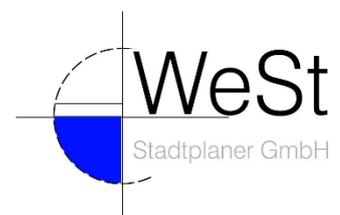


2025

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Urschmitt“ Ortsgemeinde Urschmitt

Satzung
Begründung
Stand April 2025





Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.3	PLANUNGSALTERNATIVEN	5
1.4	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	5
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	6
3.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
5.1	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	9
5.2	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	9
5.2.1	SCHUTZMASSNAHMEN	10
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	10
6.1	WASSERVERSORGUNG	10
6.2	ABWASSERBESEITIGUNG	11
6.3	NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG	11
6.4	STARKREGENEREIGNISSE	11
6.5	STROMVERSORGUNG	12
6.6	GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)	12
7	BODENORDNUNG	13
8	KOSTENSCHÄTZUNG	13
9	AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG	13



1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Urschmitt (Verbandsgemeinde Ulmen) hat im Rahmen ihrer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung einer **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen, um die Grenzen der bebauten Ortslage eindeutig zu definieren und zusätzlich Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebaute Ortslage einzubeziehen.

In der Ortslage bietet es sich an, unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich und durch die „Unterstraße“ erschlossene Flächen als Baugrundstücke auszuweisen. Insgesamt haben die zu ergänzenden Flächen eine Gesamtgröße von etwa 0,38 ha.

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung den Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

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

- Die Erweiterung der Ortslage mit weiteren Baugrundstücken wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich und geordnet erachtet, da die neuen Baugrundstücke unmittelbar an die vorhandene Ortsrandlage angrenzen,
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische gemischte Bebauung (zu Wohnhäusern umgebaute Bauernhöfe, landwirtschaftliche Nutzungsgebäude, Einfamilienhäuser jüngeren Datums) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung der teilweise neu einbezogenen Flurstücke.
- Die neuen Grundstücke sind über Unterstraße erschlossen.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf den Flächen.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

Mit der Einbeziehung nur einzelner Außenbereichsflächen berücksichtigt die Ergänzungssatzung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Demnach sollen nur Teilstücke von Außenbereichsflächen einbezogen werden.

1.2 Erfordernis der Planung

Das übergeordnete planerische Ziel der Ortsgemeinde ist es, mit dem genannten Instrumentarium unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen und nachhaltigen Entwicklung den bebauten Ortslagenbereich eindeutig abzugrenzen und im Ergänzungsbereich bisherige



Außenbereichsflächen in moderatem Umfang als neue Bauflächen in die Ortslage einzubeziehen.

Ein wesentlicher Aspekt für die Ortsgemeinde das vorliegende Satzungsverfahren durchzuführen, sind konkrete Planungsabsichten eines Bauinteressenten nach Umsetzung einer Bebauung. Auf diese Weise kann der bestehende Wohnraumbedarf in der einheimischen Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB befriedigt werden.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen. Dieser Bedarf ist durch die vorliegende konkrete Absicht einzelner Bürger in der Ortsgemeinde Urschmitt gegeben.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

Darüber hinaus sind in den Erweiterungsbereichen aufgrund der Nachbarbebauung alle Infrastrukturanlagen der Erschließung unproblematisch umsetzbar. Die geplante Bebauung erfordert die Einbeziehung der genannten Flächen.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.



1.3 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Satzungsgebiet keine standortbezogene Alternative, da

- noch keine weiteren, bestehenden Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen, die den Anforderungen der Bauwilligen entsprechen,
- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung einzelner Wohnhäuser handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz vorliegen,
- die Ergänzungsbereiche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 hervor. Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung geht ebenfalls aus der Planzeichnung (siehe rote Abgrenzung) hervor. Die Teile Ergänzungssatzung umfassen in der Gemarkung Urschmitt folgende Grundstücke:
Flur 10, Flurstück 110 und 111 teilweise

Die Klarstellungssatzung orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Der Kompensationsbedarf der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft soll u.a. auf unmittelbar an die baulichen Ergänzungsbereiche angrenzende Flächen anschließen. Hier sind randliche Eingrünungen und sonstige Grünstrukturen geplant.

Mit der Satzung wird der bestehende Bereich mit eindeutiger Zuordnung zum bebauten Innenbereich gem. § 34 BauGB abgegrenzt.

Die Abgrenzung der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. den mit den EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und nach der gewünschten Bauflächengröße.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Urschmitt hat in der Sitzung die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.



3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt für die Planbereiche überwiegend „Mischbauflächen“ dar. Lediglich im Norden wird eine Bauzeile als Wohnbauflächen dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen



Die vorgesehene städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen entwickelt.

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Klarstellungssatzung

Für die Abgrenzung der gem. § 34 BauGB bebauten Ortslage wurden von der Ortsgemeinde folgende Entscheidungskriterien herangezogen, die die komplexen örtlichen Gegebenheiten in Urschmitt als ländlich geprägter Siedlungsbereich, unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB und der aktuellen Rechtsprechung, würdigt, wie z.B.:

- eine aufeinanderfolgende, maßstabgebende Bebauung (i.d.R. bewohnte Gebäude), die trotz ggfs. vorhandener unbebauter Grundstücke oder Grundstücksteile den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt,
- unbewohnte Gebäude, die zusammen mit Wohngebäuden den Eindruck eines gewachsenen Gebäudeensembles bieten
- letztes Gebäude an einer Straßenseite
- Grundstücke / Grundstücksteile bis zu einer natürlichen Vegetationsgrenze (Bach, Hecke, Baumreihe Waldrand, o.a.), einer anderen besonderen topographisch wahrnehmbaren Struktur (Erhebung/Einschnitt, Böschungen, o.ä.) oder einer Straße, die ein oder mehrere Grundstücke noch dem Bebauungszusammenhang zuordnen lassen, obwohl sie unbebaut sind, aber gem. Verkehrsauffassung den Eindruck vermitteln, dass die Ortslage erst hinter diesen Strukturen endet,
- unbebaute Grundstücke / Grundstücksteile, die gem. Verkehrsauffassung als eine sich zur Bebauung anbietende Baulücke bzw. eine optische Zugehörigkeit zur Ortslage erscheinen lassen,
- rück- oder seitwärtige äußere Grenzen baulicher Anlagen (zzgl. moderater Entwicklungsspielräume), die ein gewisses optisches Gewicht haben.

Ergänzungssatzung

Der einbezogenen bisherig dem Außenbereich zuzuordnenden Teilflächen werden als "Ergänzung" zur Baurechtschaffung für neue Baugrundstücke in die Grenzen der Satzung einbezogen.

Die Abgrenzung der Bereiche erfolgt unter folgenden Kriterien:

- städtebauliche Prägung
- Grundstücksgröße in Abwägung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse,
- dem schonenden Umgang mit Grund und Boden, der wirtschaftlichen Ausnutzung und den
- von Bauwilligen angefragten Baugrundstücksgrößen
- Flächenverfügbarkeit unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange,
- Einbeziehung eines Teiles der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation für Eingriffe in Boden und Landschaftsbild (Verfügbarkeit geprüft und gewährleistet).

Landwirtschaft

Die von direktem Flächenverlust betroffenen Eigentümer sind zeitgleich auch die Nutzer der Flächen.



Bestand und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe sind durch den Flächenentzug nicht gefährdet.

Der Zuschnitt der Bauflächen ist so gestaltet, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der Restflächen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Landwirtschaftliche Hofstellen, von denen immissionsrelevante Geruchsbelastungen ausgehen können, sind im direkten Umfeld des Ergänzungsbereiches nicht vorhanden. Hier liegen jedoch landwirtschaftliche Nutzflächen. Zulässige Geruchs- oder Lärmbelastigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und die ggf. daraus resultierenden Nachteile auch hinzunehmen.

Siedlungspotenzialfläche	
Flächengröße	0,38 ha
Lage	
<p>Die Siedlungspotenzialfläche liegt im Süden der Ortslage. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befinden sich Gebäude. Nördlich angrenzend befinden sich ebenfalls Gebäude.</p> <p>Die Umgebungsbebauung ist durch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnbebauung in zweigeschossiger Bauweise geprägt. Darüber hinaus sind noch landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen dienen der landwirtschaftlichen Nutzung. Mit Ausweisung des Baugrundstückes ist die Abrundung der Ortslage in diese Richtung verbunden. Die Potentialfläche ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt.</p>	



Um diesen Kompensationsbedarf zu decken, muss ein externer Ausgleich erfolgen. Da ein geschütztes Biotop genutzt wird, soll es dabei an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Dies kann im räumlichen Zusammenhang in ca. 1 km Entfernung auf dem nördlichen Teilstück des Flurstücks 6, Flur 8 Gemarkung Urschmitt geschehen. Hier soll aus einem intensiv genutzten Acker eine artenreiche Glatthaferwiese entwickelt werden. Das südliche Teilstück der Parzelle wird momentan durch eine Windkraftanlage bebaut, laut Gemeinde wird der nördliche Teil der Fläche in dieser Planung aber nicht einbezogen. Dies passt auch mit den in Lanis eingetragenen EIV- und KOM-Flächen zusammen. Dabei ergibt sich folgende Berechnung:

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse hat sich gezeigt, dass zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lediglich die Festsetzung einer Grundflächenzahl geboten ist, um den Versiegelungsgrad der zukünftigen Bebauung zu begrenzen..

Die Beurteilung zur Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich – sofern hierzu keine Aussagen in der Satzung getroffen werden - für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Fläche künftig nach § 34 BauGB.

Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Urschmitt“ befindet in der Tag-Schutzzone 2 des militärischen Flugplatzes Büchel. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Lärmschutzbereich sind die Schallschutzanforderungen nach § 3 der „Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung — 2. FlugLSV)“ zu berücksichtigen sind.

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen, sind zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Kompensationsmaßnahme (M)

Maßnahme 1 (M1): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Aus einem intensiv genutzten Acker, im räumlichen Zusammenhang in ca. 1 km Entfernung auf dem nördlichen Teilstück des Flurstücks 6, Flur 8 Gemarkung Urschmitt soll eine artenreiche Glatthaferwiese entwickelt werden. Dazu sollen folgende Maßnahmen erfolgen:

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):



- Einsaat: im ersten Schritt muss eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Der Acker wird hierbei neu eingesät.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- Düngung: Der Einsatz jegliches Düngers und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung mit max. 1 RGV/ ha vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich
- Das Mulchen sowie der Umbruch der Flächen ist untersagt.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

Damit den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen wird, muss die Umsetzung zwingend in der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode erfolgen.

5.2.1 SCHUTZMASSNAHMEN

Mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen kann man den Einfluss, den das Projekt auf die Schutzgüter hat, minimieren. Daher werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- V1 Baubeginn im Herbst/Winter
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Abgrenzung zum nicht überplanten Bereich der Glatthaferwiese, um Beeinträchtigungen dieser zu vermeiden.
- V4 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (Hierunter fallen selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 300 m² Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe, da diese genehmigungsfrei sind).
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V8 Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung
- V9 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V10 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V11 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist mit Anschluss an das vorhandene Ortsnetz geplant.



6.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Urschmitt-Kliding zu entwässern.

6.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der 88 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk A 138-1 bzw. A 102 zu ermitteln. Auf eine ggf. erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und befestigten Flächen ist nach Möglichkeit vor Ort zu bewirtschaften.

6.4 Starkregenereignisse

Zum Schutz vor Gebäudeschäden im Rahmen von Starkregenereignissen, die auch außerhalb gefährdeter Bereiche auftreten können, wird empfohlen:

- Abfangen von zufließendem Außengebietswasser am Rand des Grundstückes und Ableiten in öffentliche / private Entwässerungsanlagen.
- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) so weit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante anzuordnen
- Schutz der Baukörper gegen drückendes Wasser
- Schutz gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen nach den jeweils in Betracht
- kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.



Abbildung 2: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte, Quelle RLP-UMWELT Wasserportal

6.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist über das öffentliche Netz geplant.

6.6 Geologiedatengesetz (GeIDG)

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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.



Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

7 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

8 KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Ver- und Entsorgung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

9 AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 13 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Urschmitt, den 21.08.2025

gez. Mindermann

Ute Mindermann
Ortsbürgermeisterin

Siegel