

Begründung

zur Satzung der Ortsgemeinde Brohl über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für die Grundstücke Gemarkung Brohl, Flur 5, Flurstücke Nr. 175/3 tlw., 176 tlw., 177/2 tlw. und 178/5 tlw. (Bereich „Auf der Hohl“)

Die Grundstücke Gemarkung Brohl, Flur 5, Flurstücke 175/3, 176, 177/2 und 178/5 sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kaisersesch als gemischte Baufläche dargestellt.

Aufgrund einer konkreten Anfrage in der Straße „Auf der Hohl“ auf dem Grundstück Nr. 175/3, hat der Ortsgemeinderat von Brohl die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, da dieser Bereich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan ersichtlich und bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Brohl, Flur 5, Flurstücke 175/3 tlw., 176 tlw., 177/2 tlw. und 178/5 tlw (Bereich „Auf der Hohl“).

§ 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB räumt die Möglichkeit ein, durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Durch die vorhandene Bebauung im Umgebungsbereich, ist die einbezogene Fläche entsprechend geprägt. Die Flächen sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Als Abgrenzung kann der Wirtschaftsweg Nr. 216 dienen.

Die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht zugelassen.

Im Bereich der Ergänzungssatzung ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen, Garagen, Carports, Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Zum Ausgleich der baubedingten Eingriffe in Natur und Landschaft ist entlang der Westseite der Flurstücke Nr. 175/3, 176, 177/2 und 178/5 eine lockere einreihige Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträucher oder Bäume II. Ordnung) zu pflanzen. Für die Errichtung von Zufahrten können Teilflächen von Bepflanzungen freigehalten werden.

Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Brohl, den
Ortsgemeinde Brohl

Uwe Theobald
Ortsbürgermeister