

# **Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“**

Flurstücke 199/3 und 201/3, Flur 14, Gemarkung Kettig  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## **Ortsgemeinde Kettig**

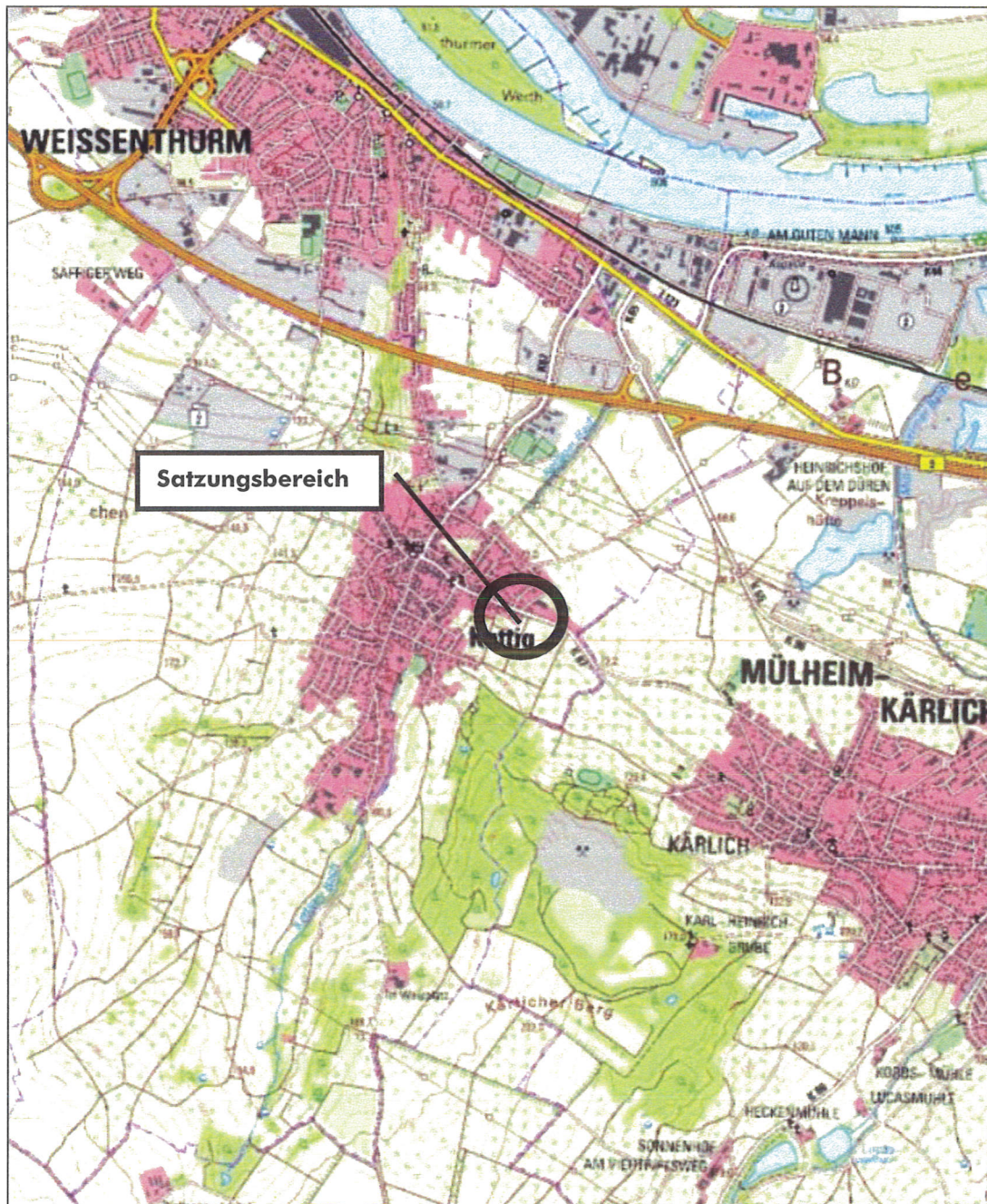
Verbandsgemeinde Weißenthurm  
Landkreis Mayen-Koblenz  
Rheinland-Pfalz

## **Textliche Festsetzungen, Hinweise und Begründung**

in der Fassung  
für die Bekanntmachung  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Stand 14. März 2017  
22 Seiten

**Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“ – Ortsgemeinde Kettig**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Lageübersicht

**Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“ – Ortsgemeinde Kettig**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

---



Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2013

Auszug aus dem Luftbild

**Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“ – Ortsgemeinde Kettig**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

---

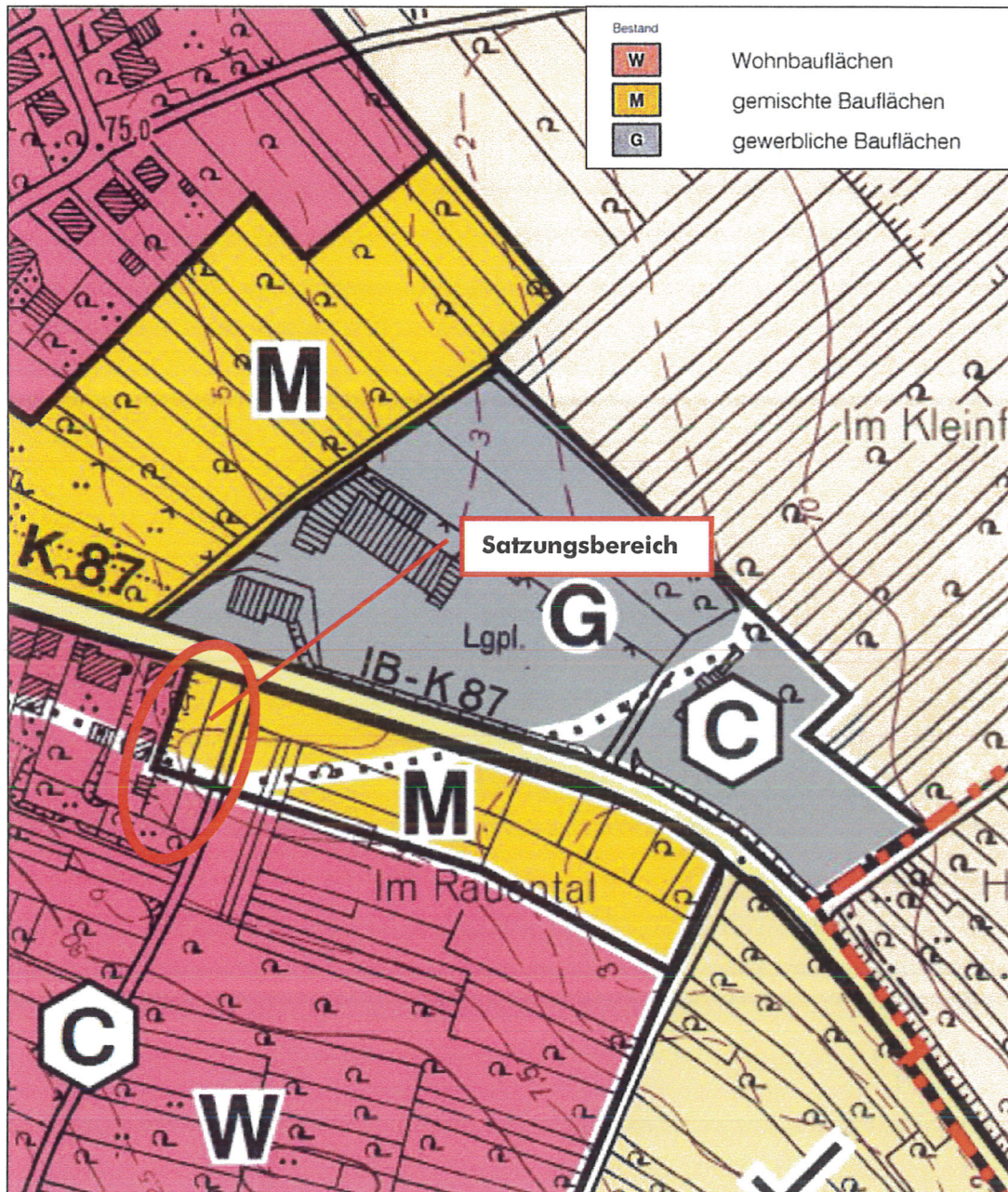


vorhandene Bebauung an der Ortseinfahrt der Kärlicher Straße



Landschaft / Obstanbau südlich der Ortslage

**Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“ – Ortsgemeinde Kettig**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>I. Textliche Festsetzungen und Hinweise .....</b>	<b>I-1</b>
A. Rechtsgrundlagen .....	I-2
B. Inhalte .....	I-3
1. Bestandteile der Planung .....	I-3
2. Verbindlichkeit .....	I-3
C. Festsetzungen .....	I-4
1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	I-4
a) Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	I-4
b) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	I-4
c) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	I-5
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB).....	I-5
D. Hinweise.....	I-6
E. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk.....	I-7
<b>II. Begründung.....</b>	<b>II-1</b>
1. Anlass für die Aufstellung der Satzung .....	II-2
2. Ziel und Zweck der Satzung .....	II-5
3. Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung .....	II-6
4. Umweltverträglichkeitsprüfung.....	II-6
5. Erschließung .....	II-6
6. Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen .....	II-7
7. Naturschutzfachliche Belange .....	II-7
B. Anerkennungsvermerk .....	II-9

# **Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“**

Flurstücke 199/3 und 201/3, Flur 14, Gemarkung Kettig  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Ortsgemeinde Kettig**

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Landkreis Mayen-Koblenz

Rheinland-Pfalz

## **I. Textliche Festsetzungen und Hinweise**

### A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 102 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)



## B. Inhalte

### 1. Bestandteile der Planung

- Bestandteile der Ergänzungssatzung sind
  - Planurkunde und
  - Textliche Festsetzungen.
- Beigefügt ist
  - die Begründung und
  - ein Naturschutzfachlicher Nachweis vom Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Reinhold Langen aus Remagen-Unkelbach vom 26.04.2016

### 2. Verbindlichkeit

- Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

### C. Festsetzungen

Die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen dieser Satzung bestimmen im Wesentlichen nur naturschutzfachliche Maßnahmen gemäß dem als Anlage beigefügten Naturschutzfachlichen Nachweis. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den geltenden Vorschriften, insbesondere § 34 BauGB und § 15 BauNVO.

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### a) Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Balkone können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

##### b) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Mindestens 63 % der Grundstücksfläche müssen begrünt oder als Freifläche mit wasserdurchlässiger Oberfläche gestaltet sein, wobei mindestens 38 % der Grundstücksfläche begrünt/bepflanzten sein müssen.

---

*(vgl. Naturschutzfachlicher Nachweis, Seite 17, entspricht Code 1.1 < 37 % (458 qm), Code 1.3 < 25 % (308 qm) und Code 4.4 > 38 % (463 qm))*

---

- Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

Ein entsprechender Nachweis über die Einhaltung dieser Festsetzungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen (siehe Begründung Seite II-7).

- c) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung sind an den in der Planzeichnung vorgesehenen Stellen mindestens zehn Laubbäume der Liste „A“ zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Bebauung durchzuführen. Der Pflanzstandort innerhalb des Grundstücks ist mit Ausnahme der in der Planzeichnung straßenseitig festgesetzten Baumpflanzungen freigestellt. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden. Für die zu pflanzenden Bäume werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:  
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang, Stammhöhe mindestens 2,40 m  
Liste „A“ - Hochstämme  
Acer platanoides ‚Olmsted‘ - Spitzahorn ‚Olmsted‘
  - Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung sind gemäß Planzeichnung die rückwärtigen Pflanzflächen mit Sträuchern der Liste „B“ zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzungen müssen sich zu 60 % aus den angegebenen Pflanzenarten zusammensetzen. Die Verwendung von insbesondere panaschierten oder buntlaubigen Sorten ist unzulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Bebauung durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für die zu pflanzenden Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:  
verpflanzter Strauch, 4 Tr., 60-100 cm hoch  
Liste „B“ - Sträucher  
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn  
Rosa canina - Hundsrose  
Salix purpurea - Purpurweide  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

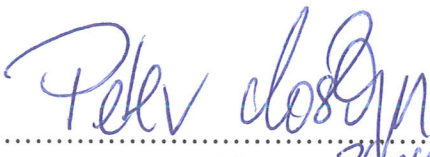
D. Hinweise

- Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt werden. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße und Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei Neubauvorhaben werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen und in Erdmieten zu lagern.

## Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“ – Ortsgemeinde Kettig

Textliche Festsetzungen und Hinweise - Seite I-7

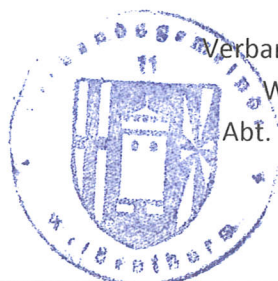
### E. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk

	Anerkannt:
	Ortsgemeinde Kettig Peter Mos Copp Ortsbürgermeister   Kettig, 26.04.2017

	Ausgefertigt:
	Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und diesem Text, wird hiermit ausgefertigt:  Ortsgemeinde Kettig Peter Mos Copp Ortsbürgermeister   Kettig, 15.03.2017

#### Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 04.04.2017 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr.14/2017).



Verbandsgemeindeverwaltung

Weißenthurm

Abt. 4.1 - Bauleitplanung

Im Auftrag:

  
Matthias Roth

# **Ergänzungssatzung „An der Kärlicher Straße“**

Flurstücke 49/1, 49/6 und 49/7, Flur 32  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

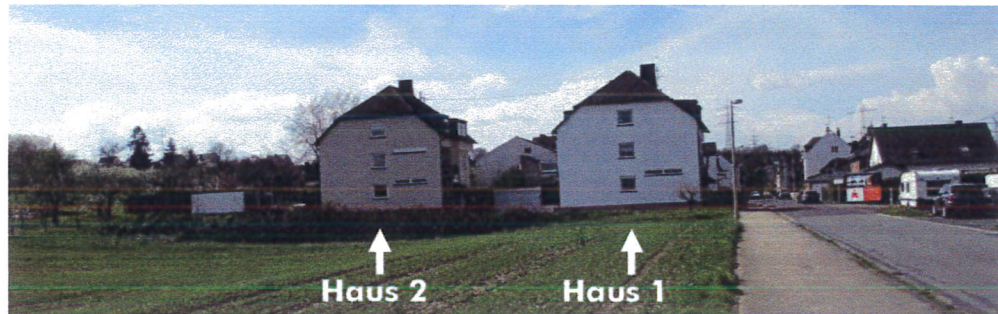
## **Ortsgemeinde Kettig**

Verbandsgemeinde Weißenthurm  
Landkreis Mayen-Koblenz  
Rheinland-Pfalz

## **II. Begründung**

1. Anlass für die Aufstellung der Satzung

Der Eigentümer der beiden Flurstücke 199/3 und 201/3 an der Kärlicher Straße plant, analog der vorhandenen Nachbarbebauung auf dem Gelände zwei Mehrfamilien-Wohnhäuser zu richten.



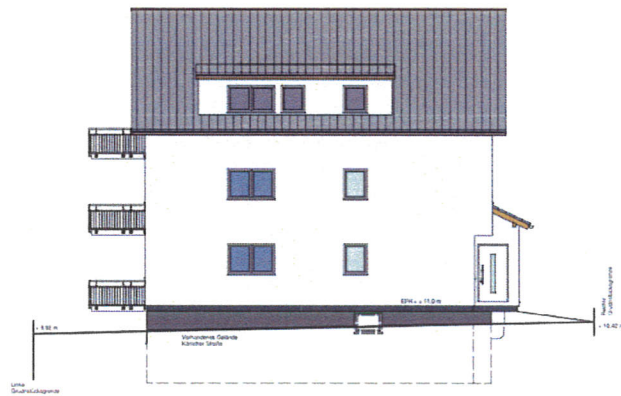
angrenzend vorhandene Bebauung (Ansicht von Osten aus Richtung Kärlich)  
Für die beiden neuen Wohnhäuser liegt folgende Planung vor.



Haus 1 (Ansicht von Osten aus Richtung Kärlich)



Haus 2 (Ansicht von Osten aus Richtung Kärlich)



Haus 1 (Ansicht von der Kärlicher Straße)



Haus 1 (Ansicht von der Nachbarbebauung)



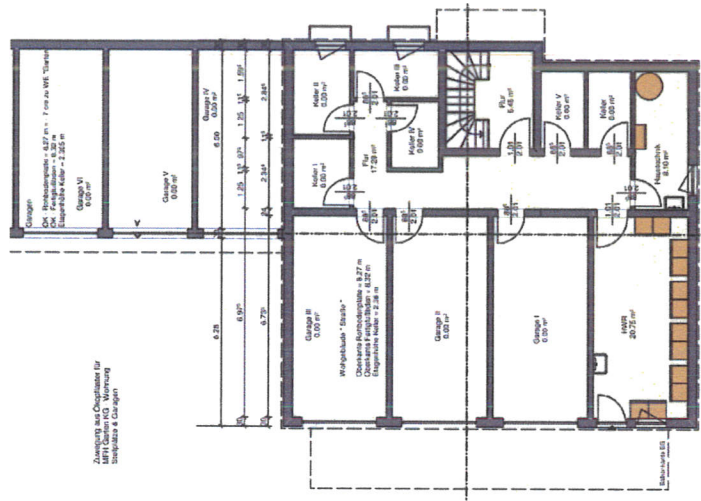
Haus 2 (Ansicht von der Nachbarbebauung)





Haus 2 (Ansicht von Süden)

Die geplanten Wohnhäuser haben zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Auf Ebene des Kellers von Haus 1 sind Garagen geplant. Die weiteren Stellplätze sind auf Ebene des Erdgeschosses vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt von der Kärlicher Straße.



Kellergeschoss Haus 1 (mit Garagen)

Bei einem gemeinsamen Gespräch von Gemeindeleitung, Verbandsgemeindeverwaltung, Bauherr und Planer am 04.08.2016 wurde insbesondere die Größe und Platzierung der beiden Bauvorhaben diskutiert. Entscheidend für die Ortsgemeinde Kettig ist, dass die beiden neuen Wohnhäuser sich an der vorhandenen Nachbarbebauung orientieren und der Charakter/die Ansicht der Ortseinfahrt aus Richtung Kärlich gewahrt bleibt. Die beiden neuen Gebäude sollen weder relevant breiter und höher sein, noch deutlich weiter von der Kärlicher Straße abrücken. Als Konsens werden die in der Planzeichnung enthaltenen Baugrenzen und Gebäudehöhen festgesetzt.

## 2. Ziel und Zweck der Satzung

Die Satzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung der Flurstücke 199/3 und 201/3, Flur 14 in der Gemarkung Kettig gewährleisten. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm als Baufläche dargestellt.

Die betroffenen Grundstücke sind derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Genehmigung der baulichen Nutzung soll daher auf der Basis einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zugelassen werden. Die allgemeinen Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung sind gem. § 34 Abs. 5 BauGB im vorliegenden Falle gegeben:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die durch die Satzung zugelassenen Vorhaben unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete.

Gemäß § 34 Abs. 6 ist für diese Satzung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

Die Festsetzungen dieser Satzung bestimmen die Platzierung der Gebäude und Garagen, die Gebäudehöhen und naturschutzfachliche Maßnahmen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den geltenden Vorschriften, insbesondere § 34 BauGB und § 15 BauNVO.

Um nur eine Bebauung zuzulassen, die dem Rahmen der Nachbarbebauung entspricht, insbesondere im Hinblick auf die neu entstehende Ansicht des Ortsrandes bei der Ortseinfahrt aus östlicher Richtung, sind in der Planzeichnung entsprechende Baugrenzen und Flächen für Garagen sowie Höhenbegrenzungen festgesetzt. Damit soll ausgeschlossen werden, dass ein an dieser Stelle überdimensioniert wirkender, zusammenhängender Baukörper entstehen kann, der nicht zur Ortsrandlage passt und städtebaulich nicht erwünscht ist. Zudem sollen auch die beiden Einzelgebäude im Vergleich zur vorhandenen Nachbarbebauung nicht überdimensioniert sein.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück (vgl. Naturschutzfachlicher Nachweis vom Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Reinhold Langen aus Remagen-Unkelbach vom 26.04.2016). Die Vorgaben aus dem naturschutzfachlichen Nachweis wurden am 04.08.2016 an die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen angepasst.

3. Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB können die Gemeinden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Dies bedeutet insbesondere, dass aus dem angrenzenden Innenbereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die einzubeziehenden Außenbereichsflächen abgeleitet werden können. In räumlicher Hinsicht ist daher die Reichweite der Prägung aus dem angrenzenden bebauten Bereich auf die Außenbereichsfläche insoweit maßgeblich, als damit auch die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der Außenbereichsfläche entnommen werden können.

Die Gemeinde kann und soll im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit prüfen, ob eine beabsichtigte Bebauung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 Absatz 5 Ziffer 1 BauGB).

Aus Sicht der Ortsgemeinde ist diese Voraussetzung im vorliegenden Fall erfüllt, zumal die neuen Baugrundstücke bereits voll erschlossen und im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt werden können.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Das UVP-Gesetz sieht in Anlage 1 Nr. 18.7 eine allgemeine Vorprüfung ab einer Flächengröße von 20.000 qm Baufläche vor. Die in dieser Ergänzungssatzung vorgesehenen Bauflächen liegen weit unterhalb dieses Wertes. Gem. § 3b Abs. 3 Satz 4 UVPG ist das Baugebiet als gesonderte Flächen zu betrachten. Sonstige rechtskräftige Bebauungspläne oder die vorhandene Bebauung in der Umgebung werden bei der Ermittlung der Flächen-Kriterien für die UVP-Pflicht nicht angerechnet.

5. Erschließung

Die Erschließung ist vollständig über die Kärlicher Straße gesichert. Das betrifft sowohl die Zufahrt als auch die Versorgung mit Wasser, Strom usw. sowie die Entsorgung des Abwassers.

Der östlich angrenzende Gemeindeweg steht als Grundstückszufahrt, z.B. zu Garagen oder Stellplätzen, nicht zur Verfügung.

## 6. Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen

In unmittelbarer Nähe wird ein Grünschnittsammelplatz errichtet. Durch die An- und Abfahrten der Fahrzeuge kann es zu verstärktem Lärm kommt. Das neue Baugrundstück ist in seinem Umfeld als Mischgebiet zu werten. Eine solche Gebietsart stellt auch der Flächennutzungsplan dar. Die Wohnqualität eines Mischgebietes stellt deutlich geringere Anforderungen als die eines Wohngebietes. Insofern ist ein höherer Störungsgrad durch umliegende Nutzungen durchaus zulässig. Umgekehrt gilt es für störende Nutzungen im Umfeld, nicht nur die Wohnqualität eines Mischgebietes auf dem neuen Baugrundstück zu wahren, sondern auch an den angrenzend bereits vorhandenen Wohnhäusern. Durch das neue Baugrundstück ergeben sich keine relevanten Nutzungseinschränkungen gegenüber der bisherigen Rechtslage. Ungeachtet dessen werden schutzbedürftige Räume in der Regel im Hinblick auf Verkehrslärm ohnehin so platziert oder ausgestattet, dass Schalleinwirkungen von außen minimiert werden.

## 7. Naturschutzfachliche Belange

Die naturschutzfachlichen Belange einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind im beigefügten Naturschutzfachlichen Nachweis vom Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Reinhold Langen aus Remagen-Unkelbach vom 26.04.2016 dargelegt und erläutert.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück. Die Vorgaben aus dem Naturschutzfachlichen Nachweis wurden am 04.08.2016 an die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen angepasst.

Da die Ergänzungssatzung der Freiflächengestaltung einen angemessenen Spielraum einräumt, für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung jedoch die Flächen einer vormals bereits erstellten Projektplanung herangezogen wurden, werden die der Bilanzierung zu Grunde gelegten Flächen als Mindestgröße der zu begrünenden Flächen in der Satzung festgesetzt. So müssen mindestens 63 % der Grundstücksfläche begrünt oder als Freifläche mit wasser-durchlässiger Oberfläche gestaltet sein, wobei mindestens 38 % der Grundstücksfläche begrünt/bepflanzt sein müssen. Ein entsprechender Nachweis über die Einhaltung dieser Festsetzungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stehen seitens der Ortsgemeinde oder der Verbandsgemeinde Weißenthurm keine Flächen zur Verfügung. Die Bereitstellung angemessener naturschutzfachlicher Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist Aufgabe des Grundstückseigentümers. Diese sind auf dem betroffenen Baugrundstück vorgesehen und können ggf. bei entsprechendem Nachweis im Baugenehmigungsverfahren auch an anderer Stelle stattfinden, wenn dort die Umsetzung der Maßnahmen vertraglich und per Grundbuch-

eintragung gesichert werden kann. Maßnahmen auf öffentlichen / gemeindlichen Flächen sind nicht vorgesehen.

Für Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der vorliegenden Bilanzierung ist eine Befreiung im Sinne des § 31 BauGB im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich, wenn dabei der Nachweis geführt wird, dass die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in anderer Form auf dem Grundstück oder an anderer Stelle außerhalb des Grundstücks umgesetzt werden. Einer solchen Befreiung nach § 31 BauGB stehen die Grundzüge der Planung nicht entgegen. Städtebaulich und unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen und öffentlicher Belange ist unerheblich, ob der Ausgleich vollständig auf dem Baugrundstück oder teilweise an anderer Stelle stattfindet.

B. Anerkennungsvermerk

	Anerkannt:
	Ortsgemeinde Kettig Peter Moskopp Ortsbürgermeister
	
	Kettig, 26.04.2017

**Offenlage:**

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Unterlagen gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Weißenthurm, 26.09.2016

Verbandsgemeindeverwaltung

Weißenthurm

Abt. 4.1 - Bauleitplanung

Im Auftrag:

  
Matthias Roth

