



Ergänzungssatzung

„Reitplatz Glockenstraße“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

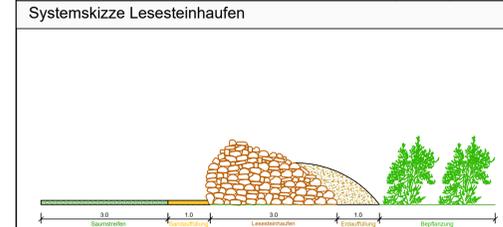
II. Textliche Festsetzungen

(S. 3-29)



1046 Planungsgrundlagen

Kategorie	Datum	Zeichen
Kataster Grundkarte: UTM (ETRS 89) Januar 2015 Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geodatenmaterialien der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)	Nov. 2019	Pen
Sonstiges Wasserleitung: GIS Schmutzwasserkanal: GIS Regenwasserkanal: GIS	19.01.2018 19.01.2018 19.01.2018	



1082

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 3 BauNVVO

--- Baugrenze

Verkehrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

FW Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalten von:

- Bäume
- Apfelpflanzen von:
 - Ac Ahornbaum
 - Bu Buche
 - Ju Nussbaum
 - Py Birnenbaum
 - So Speierling
 - Ca Kastanienbaum
 - Ma Apfelbaum

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wasserleitung

LEGENDE / Ausgleichsmaßnahme

- Feldrain / Saum
- Extensives Grünland "Magerrasen"

Pflanzschema
1 Kasten entspricht 1,5 x 1,5 m

Cm	Cm	Cm	Cm	Vi	Vi	Vi	Vi	Pa	Pa	Pa	Pa	Pd	Pd	Pd	Pd
Jr	Rc	Rc	Rc	Rc	Qr	Qr	Ps	Ps							
Pp	Pp	Pp	Pp	Pm	Pm	Pm	Pm	Rc	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Ps

Jr Walnuss (Juglans regia) 4x
Qr Stieleiche (Quercus robur) 2x
Pp Wildbirne (Pyrus pyrastra) 4x
Pm Felsenkirsche (Prunus malaheba) 4x
Rc Hundstrose (Rosa canina) 4x
Ps Schlehe (Prunus spinosa) 4x
Cm Weißdorn (Crataegus monogyna) 4x
Vi Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) 4x
Pa Vogelkirsche (Prunus avium) 4x
Pd Zwetschge (Prunus domestica) 4x
Rc Kratzbeere (Rubus caesius) 3x
Hochstamm 10 - 12 cm
Heister 150 - 200 cm
Strauch 100 - 125 cm
A1 Ausgleichsmaßnahmen

Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 1 Präambel
Der Ortsgemeinderat Bayerfeld-Steckweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 265), in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153; BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung vom 02.10.2017, folgende Satzung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 11 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen:

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Das Außenbereichsgelände mit der Flurstücksnummer 1081/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,17 ha.

§ 3 Anlass der Planung
Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll den Bau eines Reitplatzes und einer Mistgrube auf dem Außenbereichsgelände mit der Flurstücksnummer 1081/2 unter Berücksichtigung der städtebaulichen und topographischen Gegebenheiten ermöglichen. Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksfläche wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles sowie durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt. Die Satzung soll mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben
Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind einzelne Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Städttebauliches Ziel ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und sich dabei an der umliegende Bebauung zu orientieren.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 9 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBAuO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVVO)
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planertrag in der Planurkunde wie folgt festgesetzt:
überbaubare Grundfläche (Grmax) : 1.161 m²

Die Grundflächen von Nebenanlagen sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 in die zulässige Grundfläche (GR) einzuberechnen. Die maximal zulässige Grundfläche von 1.161 m² darf nicht überschritten werden.

§ 5 Eingriffe- und Ausgleichsmaßnahmen
Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsbereich nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Auf Grund der Kleinräumigkeit der geplanten Ergänzungssatzung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange von keiner gravierenden Beeinträchtigung auszugehen. Jedoch werden in Absprache mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis aufgrund des Verlustes einzelner Bäume, Sträucher, eines Teiches sowie steinerner Kleinstrukturen Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich notwendig.

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

- Die fachgerechte Freistellung des Baugrundstückes darf nur innerhalb der Vegetationsurufe im Sinne des BImSchG (01.10.2002) erfolgen.
- Die Arbeiten (Abbruch/Umsetzung) an der Trockenmauer, der Steinhaufen sowie den Erdbeichen in einem Radius von einem Meter um die bestehende Mauer dürfen, aus anrechnungspflichtigen Gründen (Möglichkeit des Vorkommens der Zwaueisdecke), frühestens ab Anfang April bis spätestens Ende Mai durchgeführt werden. Der Beginn der Arbeiten ist den tatsächlichen Wetterverhältnissen anzupassen.
- Die 19 gemäß Planzeichen gekennzeichneten Einzelbäume entlang der Grundstücksgrenzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- Um die Versegelung des Reitplatzes zu begrenzen (Teilversegelung), darf der Reitplatz nur mit einer Tragschicht aus Schotter und einer Trittschicht aus reinem Sand angelegt werden.
- Die Mistgrube und der umliegende Arbeitsbereich sind zum Schutz des Grundwassers vor auslaufendem Sickerwasser fachgerecht zu versiegeln (Vollversiegelung).
- Um die Versegelung im überbauten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von Privatfahrzeugen, Einfahrten, Stillplätzen und Fußwegen wasserundurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandsplättchen, Öko-Platten, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- Als multifunktionale Ausgleichsmaßnahme A1 (Ausgleich für die Bodenversiegelung, die Rodung von Strauchgehölzen sowie den Verlust einzelner Kleinstrukturen) sind auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 947/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler 520 m² intensiv genutztes Ackerland in extensives Grünland umzuwandeln und extensiv zu bewirtschaften. Als Saatgut ist zertifiziertes und getriebeltes Regiosaatgut der Herkunftregion Oberhaingebirg mit Saatpflanz Bergland (HK 91UK 9) mit dem Begrünungsziel „Magerrasen basalen“ zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht vor der Einsatz vorzubereiten und die Saatgutstärke ist mit 3,0 – 5,0 g/m² aufzutragen. Die Weizenfläche ist extensiv zu unterhalten, d.h. es sind nur zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Zudem ist auf dem Grundstück ein ca. 25 m langer dreistufiger Gehölzstreifen mit sechs Hochstämmen (Mittelstammhöhe STU 10 - 12 cm, Laubbäume STU 12 - 14 cm, 29 Sträucher (Mittelstammhöhe H 100 - 125 cm) sowie 8 Heister (Mittelstammhöhe H 150 - 200 cm) anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Des Weiteren ist im südwestlichen Bereich der Fläche ein Lesesteinhauften nach folgenden Angaben fachgerecht herzustellen:
 - Der Lesesteinhauften ist mit einer Mindesthöhe von 1 m sowie einer Mindestbreite von 1,5 m herzustellen.
 - Südlich des Lesesteinhauften ist eine etwa 1 m breite Sandfläche anzulegen.
 - Auf der Nordseite des Lesesteinhauften ist eine Boden-Anmodellierung vorzunehmen, sodass dieser Bereich direkt an die geplante Gehölzpflanzung angrenzt.
 Nordlich und südlich der Fläche sind zudem jeweils ein min. 3 m breiter Saumstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Saatgut ist zertifiziertes und getriebeltes Regiosaatgut der Herkunftregion Oberhaingebirg mit Saatpflanz Bergland (HK 91UK 9) mit dem Begrünungsziel „Feldrain und Saum“ zu verwenden. Die Saumstreifen sind extensiv zu unterhalten, d.h. es sind nur zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Um einen erhöhten Nährstoffeintrag zu verhindern, ist das Mahdgut abzuräumen und darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 947/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler stellt eine Vergrößerung bzw. eine Ergänzung des bestehenden Biotopkomplexes „Gebüsch am Asperberg-Südhang“ dar.
- Als Ausgleichsmaßnahme A2 ist für den Verlust von 13 Einzelbäumen sowie dem Eingriff in das Landschaftsbild (Verlust der Grundstückseingrünung) wird eine Ausgleichsfläche mit einer Pflanzung von 23 neuen Bäumen nach folgenden Angaben festgesetzt:
 - Anlagen eines zweireihigen Gehölzstreifens entlang der Grundstücksgrenze.
 - Pflanzabstand der Bäume I. Ordnung: 12 m.
 - Pflanzabstand der Bäume II. Ordnung: 10 m.
 - Pflanzabstand der Sträucher: 1,5 m.
 Die Bepflanzung ist gemäß dem beiliegenden Pflanzschema durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Als Ausgleichsmaßnahme A3 (zusätzlicher Ausgleich für den Verlust von potentiellen Lebewesen) sind in den Randbereichen des Grundstückes die Neikasteln und zwei Fleckenkästeln fachgerecht anzulegen. Zudem soll ein Teil des während der Rodung anfallenden Holzes, so weit wie möglich als Totholz in den Randbereichen verbleiben.
- Als Ausgleichsmaßnahme A4 ist für den Verlust des Föllenteichs ein neuer naturnaher Teich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung anzulegen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei dem Teich handelt es sich um ein „natürliches Moos“, welche eine Wasseroberfläche von 10 m² und einen Inhalt von 15 m³ aufweist. Hinweis: Es wird empfohlen, den neuen Teich vor der Entfernung des bestehenden Teiches zu errichten und diesen mit dem Schlamm des alten Teichs zu „impfen“. Die darin enthaltenen Mikroorganismen bringen das biologische Gleichgewicht in Gang.
- Als Ausgleichsmaßnahme A5 ist für den Verlust der Trockenmauer aus dem anfallenden Material an anderer Stelle im räumlichen Geltungsbereich der Satzung eine gleichwertige Trockenmauer fachgerecht herzustellen. Zudem sind zwei Lesesteinhauften in den Randbereichen fachgerecht zu errichten. In den Bereichen der neuen Trockenmauer und der Lesesteinhauften soll Kleinraumbau Sand aufgebracht werden, um für das potentielle Vorkommen einer Zwaueisdecke einen geeigneten (Ersatz-)Lebensraum zu schaffen.
- Als Ausgleichsmaßnahme A6 sind im nördlichen Bereich zwei Eidechsenhögel mit einer Fläche von jeweils 1 m² vorgesehen.
- Als Ausgleichsmaßnahme A7 sind zwei Grefelgestellen auf der externen Ausgleichsfläche mit der Flurstücksnummer 947/2 vorgesehen.

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die 3 gemäß Planertrag gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen, bei Baumaßnahmen vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

§ 6 Mikrathren
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
Kulturdenkmäler
In Bezug auf die Erschließung bzw. Bewahrung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landschaftsarchitektur
Aulustelle Speyer
Kleine Pfaffergasse 10
67346 Speyer

rechtlich hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.11.1978 (GVBl. S. 159 f.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Punkt 1 und 2 zentralen Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.
- Sollen wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landschaftsarchologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverträgen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherrn/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspäne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerdem eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn (0,50 m zurückziehen). Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz) 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) sowie des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSt) wird hingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Krisenverteilung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Einrichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung
Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse durch die Oberfläche auszugleichen.
Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls des landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wieder Ernten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser befugter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 4 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

Baugrund / Radon
Die Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugrunden und Gräben, Böschungen, Arbeitbarkeiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Erwerb, Berechnung und Bemessung des einschlägigen Regelwerk zu beachten.
Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/m³) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/m³) in und über einzelnen Gesteinskörpern vorkommt wird.
Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weilt vor allem in Süddeutschland und hier in der Mittelgebirgsregion eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgegedanken können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnräumen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen.

Ver- und Entsorgungslösungen
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht übernommen sind. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsanbieter in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allen aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie die Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsanbietern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen grundsätzlich nur nach Einverständnis durch den zuständigen Versorger überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist. Die Schutzabstände und Schutzempfehlungen der Versorger sind zu beachten.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Baustellen“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begründung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Marktöl über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen (FGSV), Ausgabe 1989 und „GW 125 (M) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserwesens (DVGW) vom Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:
- Der Pflanzabstand von Bäumen und Leitungsanlagen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungslösungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außerhalb Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsanbieter, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung
Auf die Beachtung der §§ 6, 7, 15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsanlage ist gemäß § 13 Trinkwasserversorgung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis spätestens vier Wochen im Voraus anzugeben.

Kampfmittel
Der Anwendungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor der Durchführung der Arbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittel sind gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entsorgen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Düngemittel
Nach der neuen Düngungsverordnung (DüV) vom 26. Mai 2017, BGBl. I S. 1305) gelten neue Regeln für Wirtschaftsdünger. Hinweis: Reiner Pferdemist ist ein Düngemittel und hat den Kategorie Wirtschaftsdünger. Nach guter fachlicher Praxis wird empfohlen, (insbesondere bei Neuanlagen) die Düngemittel so zu dimensionieren, dass pro Monat Lagerdauer ein Volumen von 1,5 m³ (Kierpfefers) bis 2,0 m³ (Grülpfer) in Abhängigkeit von der möglichen Staphelnde des Mistes erreicht wird. Hinweis: Ab 01.01.2020 ist mindestens eine Lagerfläche für 2 Monate nachzuweisen.

Düngemittel bedürfen eine Baugenehmigung. Eine sichere Lagerung bedeutet für die Düngelagerung eine wasserundurchlässige Bodengruppe mit einer entsprechend hohen Entlastung und einem Sammelbehälter für entstehende Flüssigkeiten. Die jeweiligen Details sind in der Anlageverordnung für wassergefährdende Stoffe (AwStV) geregelt. Als Ersatz für eine Sickergrube kann eine Überdachung dienen, welche das Entstehen von Sickerströmen verhindert.

Einsparen der Satzung und sonstiger Vorschriften
Die vorliegende Satzung und die der Satzung liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtstraße 7, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Planurkunde
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Bekanntmachung
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bayerfeld-Steckweiler, den
Für die Ortsngemeinde

.....
Ortsbürgermeister Wolfgang Kraus

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Bauartzustimmungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom 30.06.2020 eingeleitet (§ 3 BauGB). Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 01.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

1. Offenlage:
Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom 30.06.2020 einschließlich der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 10.09.2020 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Hinweis: Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2. Offenlage:
Der erneut Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom Juli 2021 einschließlich der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 06.09.2021 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Auf Grund der fehlenden Bekanntmachung im Internet wurde eine Wiederholung der 2. Offenlage durchgeführt.

Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung im Internet einschließlich der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18.11.2021 bis einschließlich 19.11.2021 erneut öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. In der Sitzung des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom 14.12.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen erneut erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler wurde den Beteiligten mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am 14.12.2021 die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 LBAuO).

Der Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land veröffentlicht.

Bayerfeld-Steckweiler, den
Für die Ortsngemeinde

.....
Ortsbürgermeister Wolfgang Kraus

Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bayerfeld-Steckweiler, den
Für die Ortsngemeinde

.....
Ortsbürgermeister Wolfgang Kraus

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 24 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung „Reitplatz Glockenstraße“ in Bayerfeld-Steckweiler werden u.a. nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauartzustimmungsverordnung (BauZVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNaSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstrafengesetz Rheinland-Pfalz (LSRG) vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) in der derzeit gültigen Fassung

Übersichtslageplan o.M.

Ortsngemeinde Bayerfeld-Steckweiler Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“

Auftraggeber: Annette und Michael Späth, Frankenthal

Projekt: Bayerfeld-Steckweiler, Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Entwurfverfasser: Inhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33

Titel: Satzungsentwurf

Bearbeitet: Hh	Datum: Dezember 2021	Maßstab: 1 : 500	Belage: 1.0
Gezeichnet: Pbn	Projek-Nr.: B 19 084 E/R	Blaßgröße: Blattgröße:	Blaß-Nr.: 1.01
Geprüft:		B19 084 E/R	132 / 59,4

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

1044/1

1046 Planungsgrundlagen

1082

679/4

673/1

673/2

679/2

679/3

679/1

680/2

680

1081/2

1082

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 3 BauNVVO

--- Baugrenze

Verkehrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

FW Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalten von:

- Bäume
- Apfelpflanzen von:
 - Ac Ahornbaum
 - Bu Buche
 - Ju Nussbaum
 - Py Birnenbaum
 - So Speierling
 - Ca Kastanienbaum
 - Ma Apfelbaum

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wasserleitung

LEGENDE / Ausgleichsmaßnahme

- Feldrain / Saum
- Extensives Grünland "Magerrasen"

Pflanzschema
1 Kasten entspricht 1,5 x 1,5 m

Cm	Cm	Cm	Cm	Vi	Vi	Vi	Vi	Pa	Pa	Pa	Pa	Pd	Pd	Pd	Pd
Jr	Rc	Rc	Rc	Rc	Qr	Qr	Ps	Ps							
Pp	Pp	Pp	Pp	Pm	Pm	Pm	Pm	Rc	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Ps

Jr Walnuss (Juglans regia) 4x
Qr Stieleiche (Quercus robur) 2x
Pp Wildbirne (Pyrus pyrastra) 4x
Pm Felsenkirsche (Prunus malaheba) 4x
Rc Hundstrose (Rosa canina) 4x
Ps Schlehe (Prunus spinosa) 4x
Cm Weißdorn (Crataegus monogyna) 4x
Vi Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) 4x
Pa Vogelkirsche (Prunus avium) 4x
Pd Zwetschge (Prunus domestica) 4x
Rc Kratzbeere (Rubus caesius) 3x
Hochstamm 10 - 12 cm
Heister 150 - 200 cm
Strauch 100 - 125 cm
A1 Ausgleichsmaßnahmen

1044/1

1046 Planungsgrundlagen

1082

679/4

673/1

673/2

679/2

679/3

679/1

680/2

680

1081/2</

**Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis**

**Aufstellung der
Ergänzungssatzung
„Reitplatz Glockenstraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Fassung: Dezember 2021

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Frau Anette Späth und
Herr Michael Späth
Riemstraße 3
67227 Frankenthal

Projekt : Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum + Umwelt
M. Sc. Catherine Rupp
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Sachbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Träger der Planungshoheit:

Entwurfsverfasser:

.....
Bürgermeister Wolfgang Kraus
Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt,
Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage Nr.	Bezeichnung		Blatt
1.0	Satzungstext		
2.0	Planurkunde zur Satzung	M 1:500	2.01

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler
Aufstellung der Ergänzungssatzung
„Reitplatz Glockenstraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 1

Präambel

Der Ortsgemeinderat Bayerfeld-Steckweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), in der derzeit gültigen Fassung vom 02.03.2017, folgende Satzung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. II BauGB beschlossen:

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 1081/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,17 ha.

§ 3

Anlass der Planung

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll den Bau eines Reitplatzes und einer Mistgrube auf dem Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 1081/2 unter Berücksichtigung der städtebaulichen und topographischen Gegebenheiten ermöglichen. Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksfläche wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles sowie durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt. Die Satzung soll mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

§ 4

Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Städtebauliches Ziel ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und sich dabei an der umliegende Bebauung zu orientieren.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

i. V. m. § 9 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde wie folgt festgesetzt:

überbaubare Grundfläche (GR_{\max}) : 1.161 m²

Die Grundflächen von Nebenanlagen sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 in die zulässige Grundfläche (GR) einzuberechnen. Die maximal zulässige Grundfläche von 1.161 m² darf nicht überschritten werden.

§ 5

Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Auf Grund der Kleinräumigkeit der geplanten Ergänzungssatzung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange von keiner gravierenden Beeinträchtigung auszugehen. Jedoch werden in Absprache mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis aufgrund des Verlustes einzelner Bäume, Sträucher, eines Teiches sowie steinreichen Kleinstrukturen Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich notwendig.

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

- a. Die fachgerechte Freistellung des Baugrundstückes darf nur innerhalb der Vegetationsruhe im Sinne des BNatSchG (01.10.-28.02.) erfolgen.
- b. Die Arbeiten (Abbruch/Umsetzung) an der Trockenmauer, der Steinhäufen sowie den Erdbereichen in einem Radius von einem Meter um die bestehende Mauer dürfen, aus artenschutzrechtlichen Gründen (Möglichkeit des Vorkommens der Zauneidechse), frühestens ab Anfang April bis spätestens Ende Mai durchgeführt werden. Der Beginn der Arbeiten ist den tatsächlichen Wetterverhältnissen anzupassen.
- c. Die 19 gemäß Planzeichen gekennzeichneten Einzelbäume entlang der Grundstücksgrenzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- d. Um die Versiegelung des Reitplatzes zu begrenzen (Teilversiegelung), darf der Reitplatz nur mit einer Tragschicht aus Schotter und einer Tretschicht aus reinem Sand angelegt werden.
- e. Die Mistgrube und der umliegende Arbeitsbereich sind zum Schutz des Grundwassers vor auslaufendem Sickerwasser fachgerecht zu versiegeln (Vollversiegelung).

- f. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- g. Als multifunktionale Ausgleichsmaßnahme A1 (Ausgleich für die Bodenversiegelung, die Rodung von Strauchgehölzen sowie den Verlust vereinzelter Kleinstrukturen) sind auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 947/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler 520 m² intensiv genutztes Ackerland in extensives Grünland umzuwandeln und extensiv zu bewirtschaften. Als Saatgut ist zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) mit dem Begrünungsziel „Magerrasen basisch“ zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht vor der Einsaat vorzubereiten und die Saatgutstärke ist mit 3,0 – 5,0 g pro m² aufzutragen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten, d.h. es sind nur zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Zudem ist auf dem Grundstück ein ca. 25 m langer dreireihiger Gehölzstreifen mit sechs Hochstämmen (Mindestqualität Obstbäume STU 10 - 12 cm, Laubbäume STU 12 - 14 cm), 29 Sträuchern (Mindestqualität H 100 - 125 cm) sowie 6 Heistern (Mindestqualität H 150 - 200 cm) anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Des Weiteren ist im südwestlichen Bereich der Fläche ein Lesesteinhaufen nach folgenden Angaben fachgerecht herzustellen:
- Der Lesesteinhaufen ist mit einer Mindestbreite von 3 m sowie einer Mindesthöhe von 1,5 m herzustellen.
 - Südlich des Lesesteinhaufens ist eine etwa 1 m breite Sandfläche anzulegen.
 - Auf der Nordseite des Lesesteinhaufens ist eine Boden-Anmodellierung vorzunehmen, sodass dieser Bereich direkt an die geplante Gehölzbepflanzung angrenzt.
- Nördlich und südlich der Fläche sind zudem jeweils ein min. 3 m breiter Saumstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Saatgut ist zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) mit dem Begrünungsziel „Feldrain und Saum“ zu verwenden. Die Saumstreifen sind extensiv zu unterhalten, d.h. es sind nur zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Um einen erhöhten Nährstoffeintrag zu verhindern, ist das Mahdgut abzuräumen und darf nicht auf der Fläche verbleiben.

Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 947/2 in der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler stellt eine Vergrößerung bzw. eine Ergänzung des bestehenden Biotopkomplexes „Gebüsche am Aspenberg-Südhang“ dar.

h. Als Ausgleichsmaßnahme A2 für den Verlust von 13 Einzelbäumen sowie dem Eingriff in das Landschaftsbild (Verlust der Grundstückseingrünung) wird eine Ausgleichspflanzung nach folgenden Angaben festgesetzt:

- Anlegen eines zweireihigen Gehölzstreifens entlang der Grundstücksgrenze,
- Pflanzabstand der Bäume I. Ordnung: 12 m,
- Pflanzabstand der Bäume II. Ordnung: 10 m,
- Pflanzabstand der Sträucher: 1,5 m.

Die Bepflanzung ist gemäß dem beiliegenden Pflanzschema durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

i. Als Ausgleichsmaßnahme A3 (zusätzlicher Ausgleich für den Verlust von potenziellen Lebensräumen) sind in den Randbereichen des Grundstücks drei Nistkästen und zwei Fledermauskästen fachgerecht anzubringen. Zudem soll ein Teil des während der Rodung anfallenden Holzes, so weit wie möglich als Totholz in den Randbereichen verbleiben.

j. Als Ausgleichsmaßnahme A4 ist für den Verlust des Folienteichs ein neuer naturnaher Teich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung anzulegen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Hinweis: Es wird empfohlen, den neuen Teich vor der Entfernung des bestehenden Teiches zu errichten und diesen mit dem Schlamm des alten Teichs zu „impfen“. Die darin enthaltenen Mikroorganismen bringen das biologische Gleichgewicht in Gang.

k. Als Ausgleichsmaßnahme A5 ist für den Verlust der Trockenmauer aus dem anfallenden Material an anderer Stelle im räumlichen Geltungsbereich der Satzung eine gleichwertige Trockenmauer fachgerecht herzustellen. Zudem sind zwei Lesesteinhaufen in den Randbereichen fachgerecht zu errichten. In den Bereichen der neuen Trockenmauer und der Lesesteinhaufen soll kleinräumig Sand aufgebracht werden, um für das potentielle Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation einen geeigneten (Ersatz-)Lebensraum zu schaffen.

l. Als Ausgleichsmaßnahme A6 sind im nördlichen Bereich zwei Eidechsenhügel mit einer Fläche von jeweils 1 m² vorgesehen.

m. Als Ausgleichsmaßnahme A7 sind zwei Greifvogelstangen auf der externen Ausgleichsfläche mit er Flurstücksnummer 947/2 vorgesehen.

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs1. Nr. 25a BauGB)

Die 19 gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen, bei Baumaßnahmen vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL, 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückbleiben. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz) 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) sowie des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine

Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht übernommen sind. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie die Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen grundsätzlich nur nach Einverständnis durch den zuständigen Versorger überbaut werden,

wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist. Die Schutzabstände und Schutzempfehlungen der Versorger sind zu beachten.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis spätestens vier Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Düngemittel

Nach der neuen Düngeverordnung (DüV, vom 26. Mai 2017, BGBl. I S. 1305) gelten neue Regeln für Wirtschaftsdünger. *Hinweis: Reiner Pferdemist ist ein Düngemittel und fällt unter die Kategorie Wirtschaftsdünger.* Nach guter fachlicher Praxis wird empfohlen, (insbesondere bei Neuanlagen) die Dungplatte so zu dimensionieren, dass pro Monat Lagerdauer ein Volumen von 1,5 m³ (Kleinpferde) bis 2,0 m³ (Großpferde) in Abhängigkeit von der möglichen Stapelhöhe des Mistes erreicht wird. *Hinweis: Ab 01.01.2020 ist mindestens eine Lagerfläche für 2 Monate nachzuweisen.*

Dungplatten benötigen eine Baugenehmigung. Eine sichere Lagerung bedeutet für die Dunglagerung eine wasserundurchlässige Bodenplatte mit einer entsprechend hohen Einfassung und einem Sammelbehälter für entstehende Flüssigkeiten. Die jeweiligen Details sind in der Anlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe (AwSV) geregelt. Als Ersatz für eine Sickergrube kann eine Überdachung dienen, welche das Entstehen von Sickersäften verhindert.

Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften

Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Planurkunde

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Bekanntmachung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bayerfeld-Steckweiler, den

Für die Ortsgemeinde

.....

Ortsbürgermeister Wolfgang Kraus

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Anlage zum Satzungstext

Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 – 52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Mindestpflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Hochstämme

- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 10-12 cm;
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Laubbäume): 2 x verpflanzt, STU 12-14 cm;
- Pflanzabstand Bäume I. Ordnung: 12 m
- Pflanzabstand Bäume II. Ordnung: 10 m
- Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen: mindestens 6,00 m;
- Die Baumpflanzungen sind mittels Dreibock und geeigneten Verbisschutz zu sichern.

Sträucher und Heister

- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, H 100-125 cm;
- Mindestqualität der Heister: 2 x verpflanzt, H 150-200 cm;
- Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen: mindestens 2,00 m

Saatgut

- Als Saatgut ist zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

◆ Bäume

Walnuss	(<i>Juglans regia</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Felsenahorn	(<i>Acer monspessulanum</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Zwetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Kastanie	(<i>Castanea</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Ahorn	(<i>Acer</i>)

◆ Sträucher

Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Felsenkirsche	(<i>Prunus malaheb</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)
Kratzbeere	(<i>Rubus caesius</i>)

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler beabsichtigt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, um das Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit den Bau eines Reitplatzes sowie einer Mistgrube zu ermöglichen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Das östlich anschließende Grundstück ist bereits als Dorfgebiet ausgewiesen.

Bei dem Grundstück handelt es sich aktuell um eine ungenutzte und ruderalisierte Grünfläche, welche in der Vergangenheit als Garten genutzt wurde. Das Grundstück ist stark verbuscht und die Randbereiche sind durch einen Grüngürtel aus Laubbäumen (u.a. Birke, Buche) und Sträuchern geprägt. Im Inneren des Grundstücks befindet sich ein Folienteich, welcher durch eine Trockenmauer eingefriedet ist. In direkter Nähe befindet sich zudem ein Lesesteinhaufen.

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Ergänzungssatzungen dürfen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nur aufgestellt werden, wenn:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Die notwendigen Voraussetzungen sind allesamt gegeben.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land ist die geplante Dorfgebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans muss eine entsprechende Anpassung erfolgen. Es wird davon

ausgegangen, dass die Satzung in der vorgelegten Planfassung dann den Zielen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entsprechen wird.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitplatz Glockenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom _____ eingeleitet (§ 2 BauGB). Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler vom _____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates Bayerfeld-Steckweiler wurde den Beteiligten mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am _____ die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der

Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,17 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung orientiert sich an den Grundstücksgrenzen des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 1081/2. Zudem werden u.a. die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen und die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler berücksichtigt.

Planinhalte und landschaftspflegerische Belange

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird aus der Bestandssituation der angrenzenden Flächen, den vorhabenbedingten Erwägungen des Bauherrn sowie den Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler abgeleitet. Die überplante Fläche soll vorwiegend als Reitplatz dienen.

Die Vorgaben zur maximal überbaubaren Grundstücksfläche werden im Abgleich mit den Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde, den vorhabenspezifischen Überlegungen des Maßnahmenträgers und zur Minimierung der Eingriffe in den Boden abschließend festgesetzt.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesgesetz unterliegen. Schutzgebiete und Schutzgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange findet nach Maßgabe von § 34 Abs. 5 Satz 4 in der nachfolgenden Auseinandersetzung statt, ein Umweltbericht ist dabei entbehrlich. Das Plangebiet liegt in der Planungseinheit „Alsenzer Höhen“, wobei der Landschaftsraum selbst den „Appelhöhen“ (193.142) zuzuordnen ist.

Das geplante Baugrundstück stellt sich als ruderalisierte Grünfläche dar, welche durch einen Grüngürtel aus Laubbäumen umrandet ist. Der Grüngürtel u. a. aus Birken und Buchen bietet vielen Tierarten wie Vögeln, Fledermäusen und Insekten einen idealen Lebensraum. Auf der Fläche befindet sich zudem ein Folienteich, welcher in Folge von Eutrophierung umgekippt erscheint und somit keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Fische besitzen dürfte. Der Teich dürfte derzeit lediglich von verschiedenen Insekten, Amphibien und Algen als Lebensraum genutzt werden.

Der Planbereich und sein näheres Umfeld sind als Entwicklungs- und Nahrungshabitate für die typischen Tiere bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier zumindest als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Maßgeblich für eine Konfliktbewertung des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes wären vor allem die voraussichtlichen Beeinträchtigungen relevanter Indikatorarten (Landkreiskennzeichnende Tierarten) sowie gefährdeter und seltener Tierarten (Eingrenzung der Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit der Eingriffsdefinition gemäß § 19 BNatSchG auf Arten des Anhangs II und IV). Bei den zu betrachtenden Tierarten können die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dahingehend eingeschränkt werden, dass ein Verstoß nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auf Grund der kleinräumigen Ausprägung des Vorhabens wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass auf angrenzenden Grundstücksflächen gleichwertige Biotopstrukturen als natürliche Ausweichkorridore für das örtliche Artenvorkommen bereit stünden und die Biotopstrukturen teilweise erhalten bleiben bzw. gleichwertig ersetzt werden, ist mit der Inanspruchnahme des Plangebietes nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden.

Im Eingriffsraum ist das Vorkommen der Zauneidechse (für die die Tatbestände des § 44 BNatSchG gelten) möglich. Die Zauneidechse besiedelt trockene, sonnige Biotope mit krautiger Vegetation, kleinräumiger Mosaikstruktur und unbeschatteten, sandigen Plätzen in S/SW- Exposition zur Eiablage. Im Eingriffsbereich befinden sich möglicherweise Lebensräume von Zauneidechsen im Bereich der Trockenmauer sowie einem Lesesteinhaufen, welches aktuell jedoch nicht bestätigt ist. Die Zauneidechse sucht ihr Winterquartier meist ab September auf und beendet ihre Winterruhe Ende März bis Ende April. Ihre Paarungszeit findet zwischen Ende April bis Mitte Juni statt. Die Eier legt sie zwischen Mai und Juni in sandige Substrate ab. Durch die Festsetzung, dass die Arbeiten (Abbruch/Umsetzung) an der Trockenmauer, dem Lesesteinhaufen sowie den Erdbereichen in einem Meter Radius frühestens ab Anfang April bis spätestens Ende Mai durchgeführt werden dürfen und die festgelegte Ausgleichsmaßnahme A5 zur Wiederherstellung potentieller Lebensräume, kann das Eintreten eines Tatbestandes nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Während keine bau- und betriebsbedingten Einschränkungen von erheblicher Wirkung durch das Planvorhaben erwartet werden, sind die anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens von erheblicher Bedeutung, da mit der Bebauung und Nutzung der Flächen ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet wird.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von potenziellen Lebensräumen (Bäume, Sträucher, steinreiche Kleinstrukturen), dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und der Änderung des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Das Gebiet ist durch die umliegende Bebauung den angrenzenden Straßenverkehr (Abgase, Feinstaub) und die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet.

Durch die Ergänzungssatzung werden folgende landschaftspflegerische Eingriffe vorbereitet:

geplante Umnutzung / Eingriff	Menge	Kompensations- verhältnis	Eingriff in m²
a) MD mit GR_{max} 1.161 m²			
- Teilversiegelung Reitplatz	1.029 m ²	1:0,5	515 m ²
- Versiegelung der Mistgrube	88 m ²	1:1	88 m ²
- Versiegelung der Fußweg	31 m ²	1:1	31 m ²
- Teilversiegelung Führanlage	44 m ²	1: 0,5	22m ²
b) Rodung von Strauchgehölzen	ca. 300 m ²	1:1	300 m ²
Gesamteingriff durch Versiegelung:			<u>956 m²</u>

Zur Bewältigung des landschaftspflegerischen Kompensationsbedarfes wird die Ausgleichsmaßnahme A1 nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen vereinbart, sodass eine vollständige Kompensation des Eingriffs auf das Schutzgut Boden rechnerisch vorliegt. Für die notwendigen Rodungsarbeiten von Strauchgehölzen innerhalb des Grundstücks wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A1 zudem ein Pflanzgebot (Anlage eines Feldgehölzstreifens) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Donnersbergkreis festgesetzt.

Multifunktionale Ausgleichsmaßnahme A1

Auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 947/2 sollen 520 m² Ackerland in extensives Grünland (Magerrasen) umgewandelt werden (Ausgleich Bodenversiegelung). Die vorgesehene Pflanzung von 6 Bäumen, 29 Sträuchern und 6 Heistern soll den Verlust der ca. 300 m² Strauchgehölze ausgleichen. Das Grundstück grenzt westlich an den gemäß LANIS

kartierten Biotopkomplex „Gebüsche am Aspenberg – Südhang“ (BT-6212-0339-2010) und zielt darauf ab, dieses zu vergrößern bzw. zu ergänzen. Bei der Kartierung vom Büro Lange - v.d. Flierdt am 04.08.2010 (LANIS) wurde der Vegetationstyp Zwergkirschen-Gebüsch (*Crataego-Prunetu*) bestimmt, sowie typische Arten der Kalk- und Magerrasen. Das Zwergkirschen-Gebüsch zählt zu den Subkontinentalen peripannonischen Gebüsch, welche räumlich oft mit wärmeliebenden Saumgesellschaften und Arten der Trockenrasen und Felsfluren verzahnt sind. Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich heimische bzw. standortgerechte Arten zu verwenden, welche zudem auch als Vogelbrut- und Nährgehölze geeignet sind. Da es sich augenscheinlich um einen trockenen, wärmebegünstigten und basenreichen Standort handelt, sind zudem ausschließlich Arten zu verwenden, welche auch an solche Extremstandorte angepasst sind.

Des Weiteren berücksichtigt die Planung der Ausgleichsmaßnahme folgende Kriterien:

- Herstellung eines Mosaiks aus Offenräumen und Gehölzen;
- Bereitstellung von Nist- und Rückzugsräumen für die Avifauna;
- Schaffung von Lebensräumen für Wildbienen und Eidechsen.

Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A1 sollen die Bäume und Sträucher als Lebensraumstrukturen für die Avifauna (Nahrungsangebot, Nistplatz, Revier- und Jagdansitz) dienen. Die Lesesteinhaufen sollen als potentielle Lebensräume für Eidechsen dienen. Die vegetationsfreie Fläche mit Sandauffüllung bietet u.a. Wildbienen eine ideale Nistmöglichkeit. Der südexponierte Krautsaum dient als „Übergangsbiotop“ zwischen der angelegten Gehölzstruktur und der Feldflur.

Ausgleichsmaßnahme A2

Für den Verlust der 13 Bäume (teilweise aus Sicherheitsgründen oder aufgrund ihres Zustandes notwendig) sowie für den Eingriff in das Landschaftsbild (Verlust der Grundstückseingrünung) wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Donnersbergkreis die Ausgleichsmaßnahme A2 festgesetzt. Durch das im beiliegenden Planeintrag festgesetzte Pflanzschema soll der Verlust der 13 Bäume 1:1 und zusätzlichen Bäumen ausgeglichen werden sowie die Eingriffe in das Landschaftsbild gleichwertig wiederhergestellt werden.

Ausgleichsmaßnahme A3

Als Ausgleichsmaßnahme A3 (zusätzlicher Ausgleich für den Verlust von potenziellen Lebensräumen) sind in den Randbereichen des Grundstücks drei Nistkästen und zwei Fledermauskästen fachgerecht anzubringen. Zudem soll ein Teil des während der Rodung anfallenden Holzes, so weit wie möglich als Totholz in den Randbereichen verbleiben.

Ausgleichsmaßnahme A4

Als Ausgleichsmaßnahme A4 ist für den Verlust des Folienteichs ein neuer naturnaher Teich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung anzulegen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Hinweis: Es wird empfohlen, den neuen Teich vor der Entfernung des bestehenden Teiches zu errichten und diesen mit dem Schlamm des alten Teichs zu „impfen“. Die darin enthaltenen Mikroorganismen bringen das biologische Gleichgewicht in Gang.

Ausgleichsmaßnahme A5

Als Ausgleichsmaßnahme A5 ist für den Verlust der Trockenmauer aus dem anfallenden Material an anderer Stelle im räumlichen Geltungsbereich der Satzung eine gleichwertige Trockenmauer fachgerecht herzustellen. Zudem sind zwei Lesesteinhaufen in den Randbereichen fachgerecht zu errichten. In den Bereichen der neuen Trockenmauer und der Lesesteinhaufen soll kleinräumig Sand aufgebracht werden, um für das potentielle Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation einen geeigneten (Ersatz-)Lebensraum zu schaffen.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen **A3 - A5** wird der Verlust der bestehenden Lebensräume im räumlichen Geltungsbereich der Satzung für die Tierwelt, durch die Schaffung gleichwertiger Ersatzbiotope, wiederhergestellt bzw. ersetzt.

Ausgleichsmaßnahme A6

Als Ausgleichsmaßnahme A6 sind im nördlichen Bereich zwei Eidechsenhügel mit einer Fläche von jeweils 1 m² vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahme A7

Als Ausgleichsmaßnahme A7 sind zwei Greifvogelstangen auf der externen Ausgleichsfläche mit der Flurstücksnummer 947/2 vorgesehen.

Die folgenden Maßnahmen tragen zur zusätzlichen Vermeidung bzw. Minimierung erheblich nachhaltiger Umweltauswirkungen bei und sind in den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie im übrigen Festsetzungskatalog zur Satzung rechtsverbindlich vereinbart:

- Vorgaben zur Versiegelung der Reitplatzfläche;
- Vorgaben zur Versiegelung der Fläche für die Mistgrube;
- Gehölzentfernung nur während der Vegetationsruhe nach BNatSchG;
- Zeitliche Vorgaben zu den Arbeiten an der Trockenmauer und des Steinhaufens, zum Schutz des möglichen Vorkommens der Zauneidechse;

- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für den geplanten Reitplatz auf ein vertretbares Maß.

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Ergänzungssatzung erfolgt die Bodenneuordnung der berührten Grundstücke, soweit erforderlich, auf privatrechtlichem Weg.

Bayerfeld-Steckweiler, den

Für die Ortsgemeinde

.....

Ortsbürgermeister Wolfgang Kraus

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung „Reitplatz Glockenstraße“ in Bayerfeld-Steckweiler werden u.a. nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127) in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) in der derzeit gültigen Fassung