



Bebauungsplan

„Wohnmobilstellplatz“

Inhalt:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| I. Plan | (S. 2) |
| II. Textliche Festsetzungen | (S. 3 - 40) |
| III. Nutzungsplan | (S. 41) |

Ortsgemeinde Ruppertsecken
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis

**Aufstellung eines Bebauungsplanes
„Wohnmobilstellplatz“
im Regelverfahren**

Aufgestellt: Rockenhausen im März 2024

- Auftraggeber** : Ortsgemeinde Ruppertsecken
vertreten durch Herrn S. Portz (Ortsbürgermeister)
Verbandsgemeinde Nordpfälzer-Land
Donnersbergkreis
- Projekt** : Ortsgemeinde Ruppertsecken
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“
- Erstellt durch** : mb.ingenieure GmbH
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Projektbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage	Bezeichnung	Blatt Nr.
1.0	Bebauungsplan (Satzung)	1.01
	Nutzungsplan	1.02
2.0	Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen und Begründung Zusammenfassende Erklärung	

Beilage 2.0

**Ortsgemeinde Ruppertsecken
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes
„Wohnmobilstellplatz“**

**2.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen und Begründung
Zusammenfassende Erklärung**

Auftraggeber:

Entwurfsverfasser:

.....
S. Portz, Ortsbürgermeister Ruppertsecken

.....
**mb.ingenieure GmbH,
Rockenhausen**

Beilage 2.0 - Begleitheft zum Bebauungsplan

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
- A 7. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
- A 8. Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen
- A 9. Öffentliche und Private Grünflächen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

C Hinweise

- C 1. Kulturdenkmäler
- C 2. Wassergefährdende Stoffe
- C 3. Baugrund / Radon
- C 4. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 5. Brandschutz / Trinkwasser
- C 6. Sonstige Unklarheiten
- C 7. Erdwärme
- C 8. Siedlungsentwässerung
- C 9. Kampfmittel
- C 10. Artenschutz
- C 11. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

D Anhang zum Satzungstext

- D 1. Pflanzliste

E Begründung

- E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Planungsanlass
- E 2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB
- E 4. Planinhalte und Abwägung
- E 5. Flächenangaben
- E 6. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

G Zusammenfassende Erklärung

- G 1. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
- G 2. Verfahrensablauf
- G 3. Ergebnis der Abwägung

Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz"

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB bekannt gemacht am 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung (BGBl. S. 4147) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird ein „**Sondergebiet**“ (SO) gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO als Fläche, die der Erholung dient, festgesetzt, welches vorwiegend zur Unterbringung von Wohnmobilstellplätzen dienen soll (Wohnmobile, Campingbusse, Wohnwägen, mobile Gebäude) sowie Anlagen zur Errichtung der Ver- und Entsorgung des Gebiets.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl : 0,6 (GRZ)

A 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

- a. Nebenanlagen von denen Emissionen ausgehen (bspw. Luft-Wasser-Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen etc.) müssen, mit Ausnahme zur Straßenseite, mindestens einen Abstand von 3,0 m zu den benachbarten Grundstücken einhalten und dürfen nicht auf die Grenze gebaut werden.
- b. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

A 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zu- und Ausfahrt“, „Wirtschaftsweg“ sowie „Parkplatz“ festgesetzt.

A 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Nicht bebaute Grundstücksflächen sind mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- b. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- c. 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.
- d. Flächenhafte Kies- / Schotter- / Splitt- und Steingärten oder -schüttungen sind unzulässig.
- e. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- f. Als **Ausgleichsmaßnahme A 1** werden im Sondergebiet zehn Bäume (Hochstämme 1. Ordnung) neu gepflanzt. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

A 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planurkunde wird eine mit LR1 gekennzeichnete Fläche als Leitungsrecht für Entwässerungskanäle (bestehende und geplante Wasserleitung) der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land festgesetzt. Die abschließende örtliche Lage des Schutzstreifens wird nach Abschluss der Baugebieterschließung festgelegt. Der Schutzstreifen ist auf einer Gesamtbreite von 2,0 m zu sichern (jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungsachse). Leitungsgefährdende Vorrichtungen müssen hier unterbleiben. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und jeglichem Aufwuchs freizuhalten, wobei mögliche Ausnahmen der Erlaubnis der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land bedürfen. Die Eigentümer von Grundstücken auf denen Leitungsrechte eingetragen sind,

sind verpflichtet, die Verlegung von Leitungen, sowie die Herstellung und Unterhaltung der dazu notwendigen Einrichtungen zu dulden. Die Leitungsrechte sind dinglich zu sichern. Hierbei ist anzumerken, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB lediglich die Festsetzung der Flächen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässt, nicht aber die Festsetzung der Rechte selbst. Eine Begründung der Rechte hat durch eine dingliche Sicherung zu erfolgen (bspw. Vertrag).

In der Planurkunde wird eine mit LR2 gekennzeichnete Fläche als Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Der Schutzstreifen ist auf einer Gesamtbreite von 3,5 m zu sichern (jeweils 1,75 m beiderseits der Leitungsachse).

A 7. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom etc.) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. 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 Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

Bei der Erschließung des Gebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

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, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Bei neu verlegten, unterirdischen Leitungen sind die Bestandsbäume zu erhalten und bei Baumaßnahmen nach den einschlägigen Richtlinien nach DIN18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigung zu schützen.

A 8. Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen (Abs. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird eine Fläche für die Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Entsorgungssäule“ entsprechend festgesetzt.

A 9. Öffentliche und Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den Teilflächen der Flurstücke 306/2, 306 und 305, innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung „Dorf- und Veranstaltungsplatz“ sind die Einrichtung zur permanenten Wasserversorgung, Sitzmöglichkeiten, die dauerhafte Errichtung von Bolzplatztoren und ein Bouleplatz zulässig. Die Herrichtung eines Veranstaltungsbereiches und die Durchführung von Veranstaltungen auf dieser öffentlichen Grünfläche ist maximal 3 mal pro Jahr für einen Zeitraum von je max. 5 Tagen zulässig. Diese temporäre Nutzung ist jedes Mal bauordnungsrechtlich zu beantragen.

Der „Grünstreifen“ wird gemäß Planurkunde als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform und Dachneigung

Für Nebengebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° — 45° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.

B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

- a. Flächenhafte Kies- / Schotter- / Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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.

C 2 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 l) 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.

C 3 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. Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft aufweist. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

C 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr / Eigentümer / Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke unterirdisch verlegt. Die Anschlussleitungen stehen unter elektrischer Spannung und sind in der Planurkunde nicht dargestellt.

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 sowie die Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Anschlussleitungen zu klären, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

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: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen 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.

C 5 Brandschutz / Trinkwasser

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

Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

C 6 Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land empfohlen.

C 7 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

C 8 Siedlungsentwässerung

Gemäß den Bestimmungen des § 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, daher ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern.

Die

Das anfallende Oberflächenwasser auf dem geplanten Wohnmobilstellplatz wird über den Schotterrasen versickert. An der bestehenden Wasserleitung wird ein neuer Wasseranschluss angeknüpft und zum einen an der geplanten Entsorgungssäule und zum anderen an die geplante Frischwassersäule angeschlossen. Ausgehend von der bestehenden Schmutzwasserleitung wird ein neuer Kanalanschluss zur Entsorgungssäule geplant.

Das Schmutzwasser der OG Ruppertsecken wird in der Pflanzenkläranlage (PKA) Marienthal behandelt. In der Ortsgemeinde ist eine Trennkanalisation vorhanden. Von Wohnmobilen fällt üblicherweise Abwasser aus Mobiltoiletten mit Sanitärzusätzen und Grauwasser an, welches handelsübliche Haushaltsreiniger/ Waschmittel enthält. Das Abwasser aus den Mobiltoiletten darf auf keinen Fall in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, da durch seine biozide Wirkung die Kläranlage so stark beschädigt wird, dass die gesamte Abwasserreinigung für die OG Marienthal und Ruppertsecken ausfällt. Dieses Schmutzwasser ist unbedingt in einer Sammelgrube getrennt aufzufangen und zu einer leistungsfähigen Kläranlage abzufahren (KA Rockenhausen). Entsprechende Vereinbarungen und Einzelheiten sind mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen zu treffen. Das Grauwasser könnte in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Da die Verwechslungsgefahr jedoch sehr groß ist und die Handhabung der Entsorgung der Tanks durch Laien erfolgt, sollte auch das Grauwasser in der Sammelgrube aufgefangen werden, ebenso wie das anfallende Spülwasser der Tanks.

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

C 9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte 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.

C 10 Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Nr.2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29. Juli 2009 dürfen in der Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe (starker Rückschnitt, „auf den Stock setzen“ oder roden) in Gehölzbeständen (Bäume, Hecken, lebende

Zäune, Gebüsche) vorgenommen werden. Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Tötungstatbestände sind grundsätzlich auszuschließen.

C 11 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Dies trifft beim Plangebiet auf folgende Schutzgebiete zu:

Im östlichen Bereich direkt angrenzend an das Baugebiet ist ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-034) „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023), ein Flora-Fauna-Habitat (FFH-Habitat) FFH-700-094 „Donnersberg“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023) sowie ein Biotop BT-6313-0775-2010 „Buchenwald zwischen der K34 im Süden und Schwarzen Graben im Norden“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023) aufzufinden. Diese Bereiche erhalten ebenfalls eine nachrichtliche Kennzeichnung.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Ruppertsecken, den

Für die Ortsgemeinde

.....
S. Portz, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

D Anlage zum Satzungstext

D 1. 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:

Bäume

- Hochstämme I. Ordnung sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Hochstämme II. Ordnung sind im Mindestabstand von 8,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Laubbäume): 2 x verpflanzt, STU 12 - 14 cm
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm
- Baumpflanzungen sind mittels Dreibock und ggf. geeigneten Verbisschutz zu sichern

Sträucher

- Mindestpflanzabstand: 1,5 x 1,5 m
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, 3 - 5 Triebe, H 100 - 125 cm

Saatgut

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

◆ **Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)**

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rosskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edel-Kastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Trauben-Eiche	(Quercus robur)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)

◆ Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)

◆ Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour

- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella

- ◆ **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne

◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

◆ **Saatgut**

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

Beispiele für Baum- und Straucharten mit lärmindernder Wirkung:

Bäume: Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn und Rotbuche.

Sträucher: Wolliger Schneeball, Hasel und Holunder.

Beispiele für Baum- und Straucharten mit staubbinder Wirkung:

Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Schwarzerle, Birke, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Salweide und Sommerlinde.

Sträucher: Hasel, Zweigriffliger Weißdorn und Holunder.

E Begründung

E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Ruppertsecken beabsichtigt nordöstlich an der Kreisstraße K 34 die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes zur Förderung des Tourismus und als Erholungsfunktion für Ortsansässige oder auch externe Besucher. Darüber hinaus soll der bereits vorhandene Bolzplatz östlich des jetzigen Parkplatzes im Bestand erhalten bleiben und ebenfalls als Veranstaltungsfläche für die Ortsgemeinde genutzt werden. Betroffen von dem Bebauungsplan sind die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 306/2, 306, und 305, um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nutzung zu schaffen, da aktuell für den Geltungsbereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist.

Grundlegend hierfür sind konkrete Vorstellungen der Ortsgemeinde für die Errichtung eines Sondergebietes mit Erholungsfunktion. Hierbei ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit 8 Stellplätzen geplant mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasseranschluss. Die Fläche wird als Schotterrasen verwendet wodurch keine Mehrversiegelung entstehen wird. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha und stellt derzeit einem Parkplatz (Schotterfläche), Boule- sowie einem Bolzplatz dar. Die Nutzung des Bolz- und Bouleplatzes sind im B-Plan weiterhin gesichert. Zudem soll die Fläche als temporäre Veranstaltungsfläche für ortseigene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Hierfür angedacht sind beispielsweise Kinderveranstaltungen im Sommer oder auch gelegentliche Open-Air und Musikveranstaltungen. Mit der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen soll den aktuellen Entwicklungen im Bereich Tourismus, und hier dem Trend zum Kurzzeit-Tourismus Rechnung getragen werden. Auf diese Weise erfolgt eine Erweiterung des Service- und Dienstleistungsangebotes für Gäste in Form von Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort. Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat die Ortsgemeinde eine Prüfung des Planungserfordernisses vorgenommen. Zur Rechtfertigung der vorliegenden Planung führt die verschiedene städtebauliche Gründe an. Ein wichtiger Grund ist der in § 1 (6) 8a BauGB verankerte Belang der Wirtschaft. Mit dem Wohnmobilstellplatzangebot wird die Ortsgemeinde mit ihrem Dienstleistungsangebot im Bereich Tourismus für den „mobilen“ Kurzeittourismus interessant. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft sowie in gewisser Art und Weise eine aktive Wirtschaftsförderung vor Ort erfolgen.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen wird der Bereich des Bebauungsplanes "Flächen für Sport und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ sowie „Spielanlagen“ dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land muss dieser entsprechend berichtigt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Satzung dann in der vorgelegten Planfassung den Zielen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entsprechen

wird. Die Plangebietsfläche wird derzeit als Bolzplatz und Parkplatz genutzt. Westlich ist ein Bouleplatz und Wohnbebauung aufzufinden. Die im erweiterten Untersuchungsraum befindlichen wertvollen Biotopstrukturen werden durch das geplante Vorhaben nicht tangiert, wodurch keine Beeinträchtigung der Schutzwürdigkeit entsteht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Dem Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB eine städtebauliche Begründung beizufügen. Der Bebauungsplan bedarf nach § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB beizufügen.

Aufgrund der geringen Eingriffe ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Ausarbeitung des Umweltberichtes mit dem dafür grundlegenden Fachbeitrag Naturschutz nicht vorzulegen.

E 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" umfasst entsprechend den Katasterdaten (ALKIS-Daten UTM ETRS89, Mai 2021) die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 306/2, 306 und 305 in der Gemarkung Ruppertsecken entsprechend der Darstellung in der Planurkunde. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet sich aus den Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde sowie der Flächenverfügbarkeit. Zudem werden u.a. die angrenzende Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur im Plangebiet, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen und vorhandenen Zäsuren berücksichtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,6 ha.

E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen ist das Plangebiet als "Flächen für Sport und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ sowie „Spielanlagen“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplans der neuen Fusion der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land entsprechend zu berichtigen und anzupassen (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB). Die Fläche ist als Fläche öffentliche Grünfläche sowie als Sondergebiet entsprechend im FNP zu übernehmen.

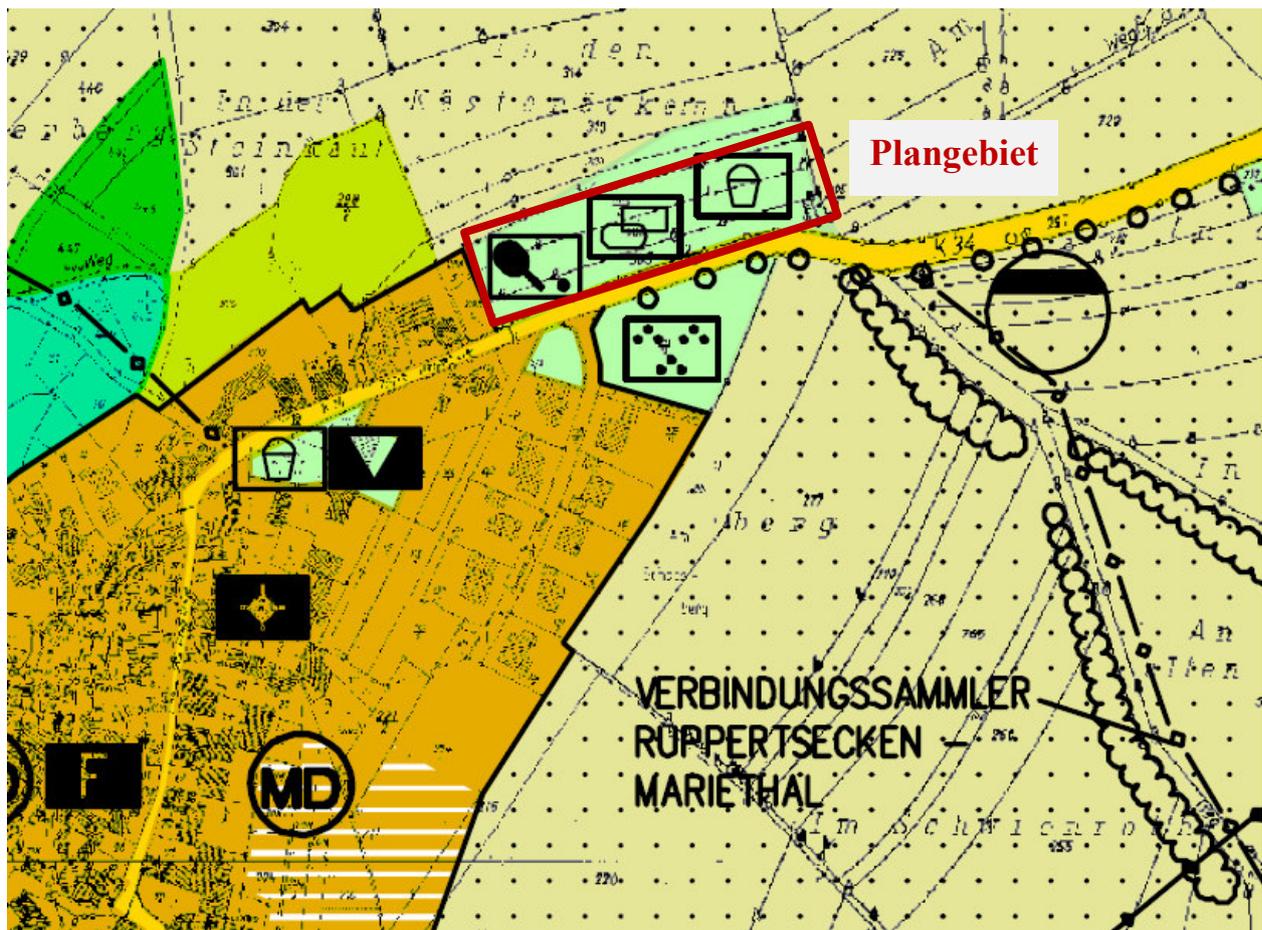


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Rockenhausen

E 4. Planinhalte und Abwägung

Für weitergehende Festsetzungen in Form von Geschossflächenzahl, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen oder die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen besteht aus städtebaulicher Sicht für diesen Teilbereich kein Regelungsbedarf.

E 4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (SO) ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes zulässig. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig: Aufstellflächen für Wohnmobile, Campingbusse, Wohnwägen, mobile Gebäude einschließlich der erforderlichen Zufahrten und Nebenanlagen (bspw. Stromsäulen, Entsorgung etc.). Der zulässige Wohnmobilstellplatz soll ausschließlich der Nutzung von Flächen für die temporäre Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile darstellen.

Der geplante Wohnmobilstellplatz unterscheidet sich grundsätzlich von einem Campingplatz im herkömmlichen Sinn. Damit die o.a. Besonderheit des Wohnmobilstellplatzes und somit die wesentlichen Unterschiede zu einem „klassischen“ Campingplatz deutlich zum Ausdruck

gebracht werden, ist ein Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt worden. In Ergänzung zu der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ tritt ein Zulässigkeitskatalog. Hier werden die im Plangebiet zulässigen Nutzungsarten konkret benannt. Zweckbestimmung und Zulässigkeitskatalog stellen die wesentlichen Unterscheidungsmerkmale des Wohnmobilstellplatzes gegenüber einem „klassischen“ Campingplatz“ heraus. Die Bewirtschaftung mit dem Ziel eines erwerbswirtschaftlichen Ertrags für den jeweiligen Betreiber ist zulässig. Zulässig sind auch Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Mit den getroffenen Vorgaben wird in Ergänzung zu der Campingplatzverordnung eine eindeutige Beurteilungsgrundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben geschaffen und die künftige Nutzung der im Plangebiet gelegenen Flächen bestimmt. Einer Zweckentfremdung bzw. „Kippen“ der Gebietsstruktur kann somit vorgebeugt werden. Der Wohnmobilstellplatz unterliegt der Campingplatzverordnung. Aufgrund der oben beschriebenen Unterschiede zu einem herkömmlichen Campingplatz besteht im Baugenehmigungsverfahren die Möglichkeit von gewissen Anforderungen der Campingplatzverordnung abzuweichen.

E 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Höchstzahl der Wohnungen

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation, dem Entwicklungswillen der Gemeinde und landschaftspflegerischen Erfordernissen (vermindertes Höchstmaß der GRZ im Sinne des Bodenschutzes, Einschränkungen der Bauhöhe im Sinne des Landschaftsbildes) ausgewiesen.

Die Obergrenzen von Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO werden mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,6) nicht erreicht.

Der Bebauungsplan setzt auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB fest, dass für die Oberflächengestaltung der Stellplatzflächen versickerungsfähiges Material wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien verwendet werden sollen. Allerdings dürfen dieser Befestigungsart keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen wie z.B. wasserwirtschaftliche Belange des Grundwasserschutzes.

Für das Sondergebiet wird kein hoher Verdichtungsgrad erwartet. Für die Herstellung der Wohnmobilstellplätze wird auf der Schotterfläche eine zusätzliche Abgrenzung durchgeführt.

E 4.3 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine „Zu- und Ausfahrt“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vor. Verkehrstechnisch erschlossen wird das Sondergebiet und die öffentliche Grünfläche über die Hauptstraße und Kreisstraße K 34. Zudem sind im Sondergebiet noch die acht Stellplätze für den geplanten Wohnmobilstellplatz planungsrechtlich festgesetzt worden. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass es zu keiner Mehrversiegelung durch gepflasterte Stellplätze kommen wird. Die Stellplätze werden durch das im Bestand erhaltene Schottergelände entsprechend abgegrenzt.

E 4.4 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Im Planbereich können sich, vor allem nach der Erschließung des Baugebietes, unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der Bauplätze zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Die Aufnahme dieser textlichen Festsetzung soll vor allem auf aktuelle Sicherheitsbelange für die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen hinweisen und die Belange der verschiedenen Versorger ausreichend städtebaulich würdigen.

Die Anlagen für die verkehrliche Erschließung sowie für die Entsorgung des Wohnmobilstellplatzes sind ausreichend dimensioniert und werden durch Erweiterungen der Wasserleitungen entsprechend gesichert. Zudem werden neue Leitungen verlegt und auch entsprechende Entsorgungssäulen auf dem Wohnmobilstellplatz errichtet. Erhöhungen oder Vertiefungen der Erdoberfläche sind nicht zulässig. Da als zulässige Nutzung Stellplätze für selbstständige Wohnfahrzeuge (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung vorgesehen ist, ist keine Errichtung von Sanitärgebäuden erforderlich. Sanitäre Anlagen stehen dennoch im außerhalb des Plangebietes liegenden Dorfgemeinschaftshaus den Besuchern zur Verfügung.

E 4.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange wird durch den vorliegenden Bebauungsplan von keiner Mehrversiegelung ausgegangen, weshalb planbegleitend ein Umweltbericht basierend auf einem Fachbeitrag Naturschutz nicht notwendig ist. Die bestehenden Nutzungen werden im B-Plan weiterhin gesichert. Der Wohnmobilstellplatz wird nicht zusätzlich versiegelt oder gepflastert. Auf dem Schotterrasen werden die Wohnmobile die Möglichkeit als Stellplätze erhalten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 zu äußern. Zudem wird durch die geplante Bebauung das Landschaftsbild neu geprägt und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft entwickelt.

Mit dem Planvorhaben sind voraussichtlich folgende landschaftspflegerische Eingriffe zu verbinden:

Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Ermittlung des Biotopwerts vor Aufstellung des B-Plans (Bestand)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m ²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]		
HU3- Sportrasen		4			2.943 m ²	11.772
VB3- Wirtschaftsweg	Versiegelter oder gepflasterter Weg	0			77 m ²	0
HM3a- Grünstreifen		12			606 m ²	7.272
BF3a- Einzelbaum (aus überwiegend autochthonen Arten)	ältere Ausprägung (8 Stück x 30 m ²)	18			240 m ² (nicht in 5.987 m ² einbegriffen)	4.320
VA0- Verkehrsfläche		0			91 m ²	0
VB2- Unbefestigter Weg	Unbefestigt (Gras-, Sand- oder Erdweg)	9			1.282 m ²	11.538
HM4- Trittrassen		5			988 m ²	4.940
				Summe	5.987 m²	39.842 BW

Ermittlung des Biotopwerts nach Aufstellung des B-Plans (Planung)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m ²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]		
HU3- Sportrasen		4			2.892 m ²	11.568
VB1- Bouleplatz	Versiegelter Bereich (betoniert)	0			52 m ²	0
VB3- Wirtschaftsweg	Versiegelter oder gepflasterter Weg	0			77 m ²	0
HM3a- Grünstreifen		12			597 m ²	7.164
HN1-Gebäude	Entsorgungssäule	0			11 m ²	0
BF3a- Einzelbaum (aus überwiegend autochthonen Arten)	ältere Ausprägung (8 Stück x 30 m ²)	18			240 m ² (nicht in 5.987 m ² einbegriffen)	4.320
VA0- Verkehrsfläche		0			91 m ²	0
VB2- Unbefestigter Weg	Unbefestigt (Gras-, Sand- oder Erdweg)	9			1.282 m ²	11.538
HM4- Trittrassen		5			985 m ²	4.925
BF3a – Einzelbaum (aus überwiegend autochthonen Arten)	jüngere Ausprägung (10 Stück x 25 m ²) → Ausgleichsmaßnahme A 1	11			250 m ² (nicht in 5.987 m ² einbegriffen)	2.750

				Summe	5.987 m²	42.265 BW
Überschuss						+ 2.423 BW

Nach Gegenüberstellung und Ermittlung des Biotopwertes vor und nach der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ ist anhand der beiden ermittelnden Biotopwerte „**Biotopwerte vor dem B-Plan = 39.842 BW**“ und „**Biotopwerte nach dem B-Plan = 42.265 BW**“ zu erkennen, dass der Biotopwert nach dem B-Plan etwas höher ist als vor der Aufstellung, da sich der Eingriff durch den B-Plan nicht wesentlich erhöht und es zu keiner Mehrversiegelung kommt. Durch die Ausgleichsmaßnahme A1 kommt es zu einem geringen Überschuss.

Hinweis: Zum besseren Verständnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf die Anlage / Beilage 1.02 „Nutzungsplan“ verwiesen.

Zusammenfassend sichert der Bebauungsplan die Umsetzung folgender Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen im Plangebiet
- Vermeidung der Eingriffe in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Flächenentwicklung
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZ_{max} unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Grundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen)
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen
- Trennung des auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswassers vom Schmutzwasser gemäß der Entwässerungskonzeption der Verbandsgemeinde Werke Nordpfälzer Land
- Ortsrandeingrünung im Bestand erhalten

E 4.6 Bestandssituation und Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Umwelt

Der Bebauungsplan kann als Maßnahme im Regelverfahren aufgestellt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) wird nicht erforderlich, da keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter („die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“) bestehen und bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Im Folgenden wird kurz auf die Schutzgebiete, Biotop- und Schutzgüter Bezug genommen und dadurch die UVPG Erforderlichkeit überprüft. Zudem sind unabhängig die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten, so dass Rodungs- bzw. Pflegemaßnahmen ausschließlich im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen sind.

I) Schutzgebiete und schutzwürdige Biotop

4.10.1 Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete

- Gebiete der Ramsar-Konvention ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 02/2023)

Allerdings befindet sich angrenzend östlich vom Planungsgebiet ein

- Vogelschutzgebiet (VSG-7000-034) „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023)
- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Habitat) FFH-700-094 „Donnersberg“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023)
- Biotop BT-6313-0775-2010 „Buchenwald zwischen der K34 im Süden und Schwarzen Graben im Norden“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023)

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind **nicht** zu erwarten.



Abbildung 2: Abgrenzung VSG und FFH Gebiet (Auszug aus LANIS RLP , Februar 2023)

4.10.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke (NTP) nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 27 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 02/2023)

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind **nicht** zu erwarten.

4.10.3 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Überschwemmungsgebiete sowie hochwassergefährdeten Bereiche (HQExt-rem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP 02/2023).

Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind demnach **nicht** zu erwarten.

4.10.4 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotop

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind keine

- Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG ausgewiesen.

Allerdings befindet sich angrenzend östlich vom Planungsgebiet ein

- Schutzwürdiges Biotop (BK) BK-6316-0184-2010 „Buchenwald zwischen der K34 im Süden und Schwarzengraben im Norden“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023) sowie
- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Habitat) FFH-700-094 „Donnersberg“ (Quelle: LANIS RLP 02/2023).

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind allerdings **nicht** zu erwarten.

II) Schutzgüter

4.10.5 Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich stellt sich zurzeit als Bolzplatzfläche und Schotterfläche mit Parkplatzmöglichkeiten dar. Eine starke anthropogene Vorbelastung besteht daher nicht. Zudem ist auch keine hohe Versiegelung im Bestand vorhanden. Da der Bolzplatz im Bebauungsplan weiterhin erhalten bleiben soll und auf der angrenzenden Schotterfläche ein Wohnmobilstellplatz ausgewiesen werden soll, wodurch keine zusätzliche Mehrversiegelung besteht und die Bestandssituation weiter hin erhalten bleibt, sind keine erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf das Schutzgut zu erwarten.

4.10.6 Schutzgut Boden

Eine Mehrversiegelung ist durch eine zusätzliche Befestigung und Betonierung des Bouleplatzes geplant. Durch die Zunahme an Verkehrsbewegungen durch die Veranstaltungsfläche und den geplanten Wohnmobilstellplatz kommt es zur vermehrter Nutzung der Böden. Da das Vorhaben auf vorbelasteten, teilversiegelten Flächen stattfindet und zudem die überbaubare Fläche sehr gering gehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten.

4.10.7 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Gewässer, wodurch keine zusätzlichen Maßnahmen zu beachten sind. Durch die bestehende Nutzung ist keine hohe Versiegelung zu erwarten, wodurch auch keine Versickerungsflächen in diesem Sinne verloren gehen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten.

4.10.8 Schutzgut Luft / Klima

Regionalklimatisch befindet sich das Plangebiet innerhalb eines klimatischen Wirkraums (Quelle: LANIS RLP 02/2023), was eine hohe Durchlüftung und keine thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde. Die klimatische Funktion wird durch bspw. großflächige Versiegelung in Form von Gebäuden, Erschließung und Stellplatzflächen nicht verschärft, da die bestehende Nutzung nicht wesentlich geändert wird. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass mehr Verkehrsbewegung innerhalb des Geltungsbereiches abzusehen ist, da die Nutzung einer Veranstaltungsfläche und Wohnmobilstellplätze mehr Menschen und Fahrzeuge ins Gebiet führen. Die Bestandsbäume und geplanten Bäume sind im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Das Pflanzengebot wirkt sich klimatisch positiv aus. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind sodann nicht zu erwarten.

4.10.9 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist durch seine geringe bis kaum Versiegelung sehr landschaftsprägend. Der Bereich dient aktuell auch als Bolzplatz in der freien Natur. Das Plangebiet grenzt direkt an das Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „Donnersberg“ an. Zudem haben auch die Bestandsbäume einen ortsbildprägenden Charakter, welche auch weiterhin ihre Funktion behalten sollen und entsprechend im B-Plan gesichert werden. Durch die Neupflanzung von Bäumen innerhalb des Sondergebietes ist eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Somit ist von keiner erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten.

4.10.10 Schutzgut Arten und Biotope

Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sind für den Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes sind 8 Bestandsbäume aufzufinden, die durch den B-Plan auch weiterhin erhalten und geschützt werden sollen. Die nächstgelegenen Flächen des landesweiten Biotopverbunds befinden sich östlich angrenzend des Bebauungsplanes (Quelle: LANIS RLP 02/2023). Es ist ein Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet an das Plangebiet aufzufinden. Es ist mehr Verkehr durch den Wohnmobilstellplatz und der Veranstaltungsfläche zu erwarten.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Gehölze entfernt werden, handelt es sich dabei um den Verlust von einzelnen Gehölzen, der als nicht erheblich zu werten ist. Dennoch ist im Zuge von Rodungs- bzw. Pflegemaßnahmen grundsätzlich die vorgegebene gesetzliche Frist (Oktober bis Februar) zu beachten, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die im

Rahmen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzgebote sind in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan zu übernehmen.

4.10.11 Schutzgut Mensch

Durch die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Veranstaltungsfläche ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Ver- und Entsorgung erfolgen durch die bereits bestehenden Netze und durch eine geplante Erweiterung der Netze inklusive Stationierung einer Versorgungssäule auf dem Wohnmobilstellplatzes.

4.10.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind mit keinen archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

E 4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz diverse bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration des Baugebietes in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen.

E 5. Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,6 ha. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die zulässigen Nutzungsarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Brutto- baulandes
1. Bruttofläche	5.987 m²	100,00 %
2. Nettobauland		
a) Sondergebiet (ohne Stellplatzfläche)	1.831 m²	30,58 %
b) Öffentliche Grünfläche (Bolzplatz +Veranstaltungsfläche + Bouleplatz (52 m² von Gesamtfläche 3.062 m²)	3.060 m²	51,11%
3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
a) „Wirtschaftsweg“	77 m²	1,29 %
b) „Zu- und Ausfahrt“	91 m²	1,52 %
c) „Parkplatz“	320 m²	5,34 %
4. Grünstreifen („Umgrenzung von Flächen zum Erhalt...“)	597 m²	9,97 %
5. Entsorgungssäule	11 m²	0,19 %

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert genau 100 %.

Die o.g. Flächenermittlung beruht auf den vorliegenden Plangrundlagen und hat einen orientierenden Maßstab zur Bewertung des Planverfahrens. Bei einer abschließenden Flächenermittlung gelten die Flächenangaben der Katastervermessung.

E 6. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung 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)** in der Fassung der Bekanntmachung 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)** in der Fassung der Bekanntmachung 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)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

G Zusammenfassende Erklärung

G 1. Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Die Ortsgemeinde Ruppertsecken beabsichtigt nordöstlich an der Kreisstraße K 34 die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes zur Förderung des Tourismus und als Erholungsfunktion für Ortsansässige oder auch externe Besucher. Darüber hinaus soll der bereits vorhandene Bolzplatz östlich des jetzigen Parkplatzes im Bestand erhalten bleiben und ebenfalls als Veranstaltungsfläche für die Ortsgemeinde genutzt werden. Betroffen von dem Bebauungsplan sind die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 306/2, 306, und 305, um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nutzung zu schaffen, da aktuell für den Geltungsbereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist.

Grundlegend hierfür sind konkrete Vorstellungen der Ortsgemeinde für die Errichtung eines Sondergebietes mit Erholungsfunktion. Hierbei ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit 8 Stellplätzen geplant mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasseranschluss. Die Fläche wird als Schotterrasen verwendet wodurch keine Mehrversiegelung entstehen wird. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha und stellt derzeit einem Parkplatz (Schotterfläche), Boule- sowie einem Bolzplatz dar. Die Nutzung des Bolz- und Bouleplatzes sind im B-Plan weiterhin gesichert. Zudem soll die Fläche als temporäre Veranstaltungsfläche für ortseigene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Hierfür angedacht sind beispielsweise Kinderveranstaltungen im Sommer oder auch gelegentliche Open-Air und Musikveranstaltungen. Mit der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen soll den aktuellen Entwicklungen im Bereich Tourismus, und hier dem Trend zum Kurzzeit-Tourismus Rechnung getragen werden. Auf diese Weise erfolgt eine Erweiterung des Service- und Dienstleistungsangebotes für Gäste in Form von Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort. Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat die Ortsgemeinde eine Prüfung des Planungserfordernisses vorgenommen. Zur Rechtfertigung der vorliegenden Planung führt die verschiedene städtebauliche Gründe an. Ein wichtiger Grund ist der in § 1 (6) 8a BauGB verankerte Belang der Wirtschaft. Mit dem Wohnmobilstellplatzangebot wird die Ortsgemeinde mit ihrem Dienstleistungsangebot im Bereich Tourismus für den „mobilen“ Kurzeittourismus interessant. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft sowie in gewisser Art und Weise eine aktive Wirtschaftsförderung vor Ort erfolgen.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen wird der Bereich des Bebauungsplanes "Flächen für Sport und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ sowie „Spielanlagen“ dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land muss dieser entsprechend berichtigt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Satzung dann in der vorgelegten Planfassung den Zielen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entsprechen wird. Die Plangebietsfläche wird derzeit als Bolzplatz und Parkplatz genutzt. Westlich ist ein

Bouleplatz und Wohnbebauung aufzufinden. Die im erweiterten Untersuchungsraum befindlichen wertvollen Biotopstrukturen werden durch das geplante Vorhaben nicht tangiert, wodurch keine Beeinträchtigung der Schutzwürdigkeit entsteht.

Aufgrund der geringen Eingriffe ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Ausarbeitung des Umweltberichtes mit dem dafür grundlegenden Fachbeitrag Naturschutz nicht vorzulegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Dem Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB eine städtebauliche Begründung beizufügen. Der Bebauungsplan bedarf nach § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB beizufügen.

G 2. Verfahrensablauf

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

Aufstellungsbeschluss

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2022 eingeleitet.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 23.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Frühzeitige Beteiligung (1. Offenlage)

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung, wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2022 angenommen.

Am 07.03.2022 hat der Gemeinderat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 23.03.2023 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom „Februar 2023“ lag zur Einsichtnahme und Erörterung in der Zeit vom 11.04.2024 bis einschließlich 12.05.2024 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zum Planvorentwurf abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planvorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 23.11.2023 durch den Ortsgemeinderat statt.

Förmliche Beteiligung (2. Offenlage)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen sowie der städtebaulichen Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2023 angenommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom „September 2023“ hat in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am 23.11.2023 hat der Gemeinderat Ruppertsecken die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 19.11.2023 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. 14 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.11.2023. Seitens der benachbarten Gemeinden wurde eine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 21.05.2024 durch den Ortsgemeinderat statt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Ruppertsecken hat in seiner Sitzung am 21.05.2024 den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

(Hinweis: Der ausführliche Verfahrensablauf ist auf der Planurkunde abgebildet.)

G 3. Ergebnis der Abwägung

Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Abwägungsprozesses dokumentiert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ in der Gemarkung von Ruppertsecken gebeten.

Am 01.12.2023 wurde die Offenlage gemäß § 3 II und § 4 II BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Vom 11.12.2023 bis zum 26.01.2024 lag der o. g. Bebauungsplanentwurf zur Einsichtnahme aus.

Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der angemessenen Frist vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde, auch ohne sein Vorbringen bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen oder sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

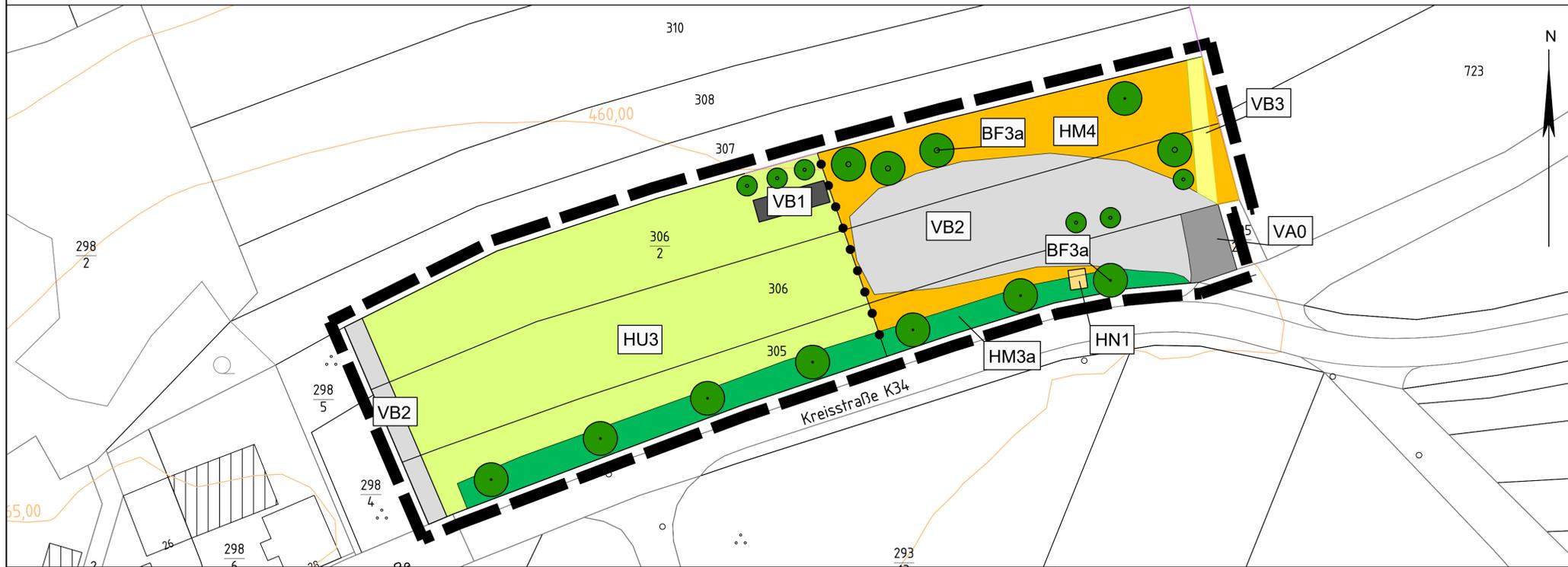
Nutzungsplan Flächen BESTAND



Legende Bestand (A ≈ 5.987 m²)

HU3	Sportrasen	=	2943 m²
VB3	Wirtschaftsweg	=	77 m²
HM3a	Grünstreifen	=	606 m²
VA0	Verkehrsstraße	=	91 m²
VB2	unbefestigter Weg	=	1282 m²
HM4	Trillrasen	=	988 m²
Erhalten von:			
BF3a	Einzelbäume (Erhalt, älterer Ausprägung)	=	8 Stk.

Nutzungsplan Flächen PLANUNG



Legende Planung (A ≈ 5.987 m²)

HU3	Sportrasen	=	2892 m²
VB3	Wirtschaftsweg	=	77 m²
HM3a	Grünstreifen	=	597 m²
HN1	Entsorgungssäule	=	11 m²
VA0	Verkehrsstraße	=	91 m²
VB1	Bouleplatz	=	52 m²
VB2	unbefestigter Weg	=	1282 m²
HM4	Trillrasen	=	985 m²
Erhalten von:			
BF3a	Einzelbäume (Erhalt, älterer Ausprägung)	=	8 Stk.
Anpflanzen von:			
BF3a	Einzelbäume (Anpflanzen, junger Ausprägung)	=	10 Stk.

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber	Ortsgemeinde Ruppertsecken		
Projekt:	Ortsgemeinde Ruppertsecken Aufstellung eines Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz" im Regelverfahren		
Entwurfsverfasser	Teil: Nutzungsplan (Satzung)		
Bearbeitet: Hn	Datum: März 2024	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen/Rh	Projekt-Nr.: R 21 106 E/R	Blattgröße: 95 / 45	Blatt-Nr.: 1.02
Geprüft:			

mb.ingenieure GmbH
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen
Tel. 06361 9215-0
info@mbingenieure-gmbh.de
www.mbingenieure-gmbh.de

mb.ingenieure
Kompetenz & Innovation