

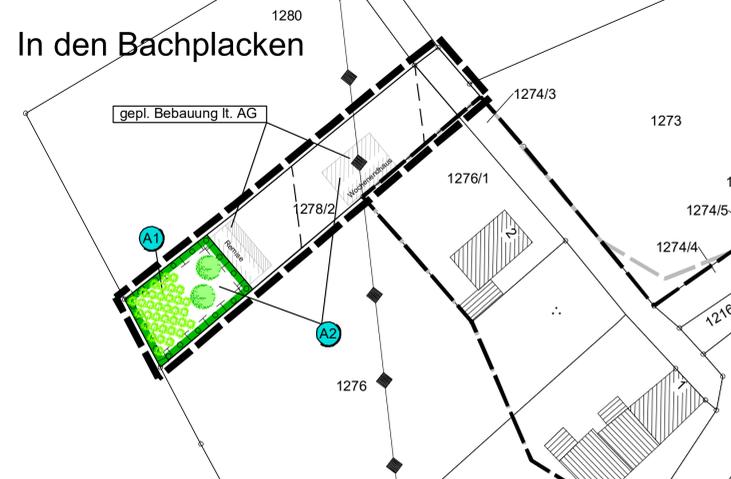


Klarstellungssatzung „Schwarzengraben“

Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 - 17)
III. Begründung	(S. 18 - 33)

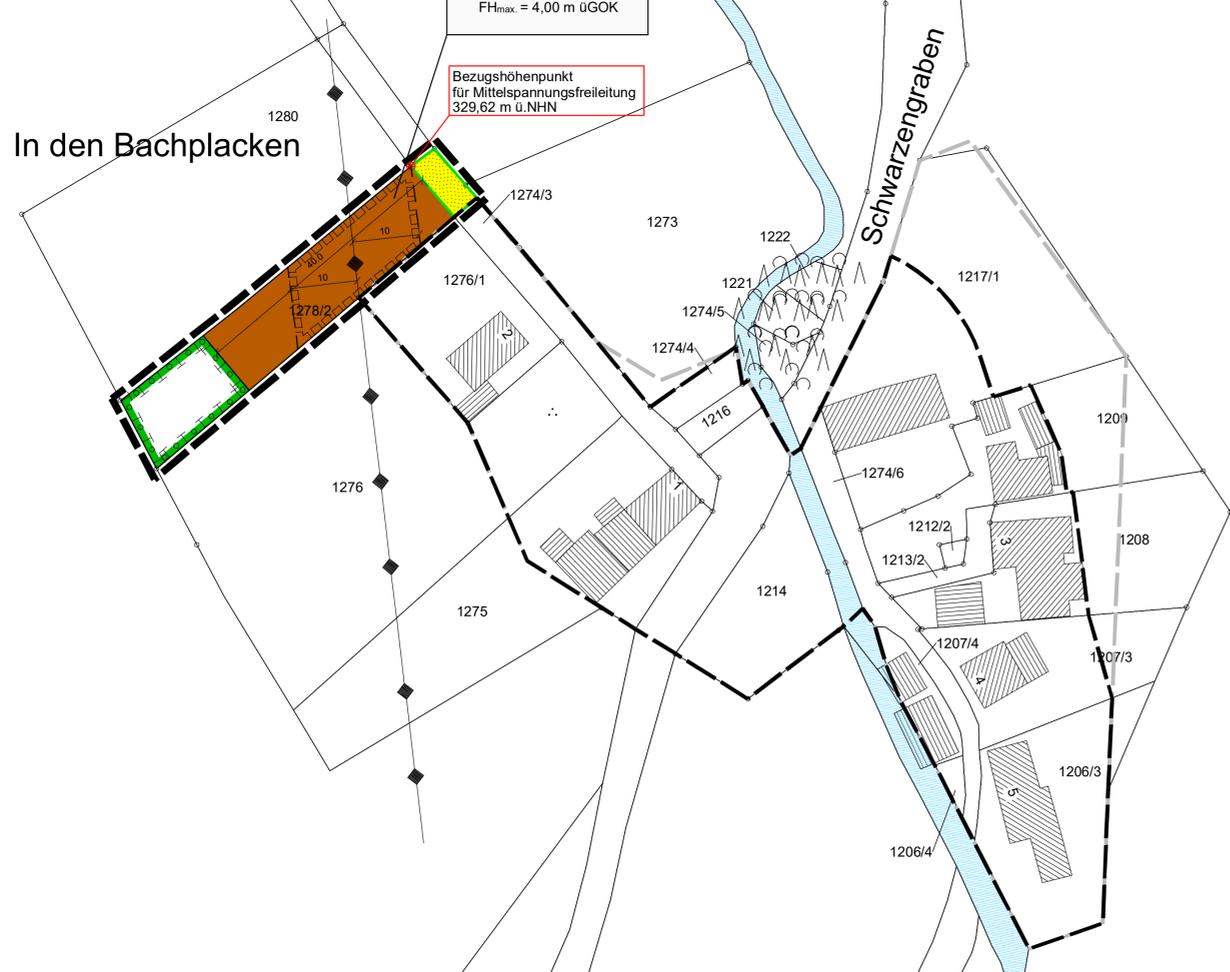
In den Bachplacken



MD	
GR _{max} = 150m ²	
a	
FH _{max} = 4,00 m üGOK	

Bezugshöhenpunkt für Mittelspannungsfreileitung 329,62 m ü.NHN

In den Bachplacken



Buchwald

LEGENDE

- Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungsatzung (5.318 m²)
- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (638 m²)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MD** Dorfgelände (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- GR_{max} überbaubare Grundfläche (GR_{max}) als Höchstmaß
- FH_{max} Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- ◆ oberirdisch (20-kv-Starkstromfreileitung, Pos. 107-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 702866 - Mast Nr. 702867 UP Ruppertsecken Schwarzengraben)

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)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- 10.0 Maßangaben in Meter
- ⓐ Ausgleichsmaßnahme A1 und A2
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Abgrenzung von Dorfgeliebtsflächen nach §5 BauNVO gemäß 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Rockenhausen August 1998 (nachrichtliche Übernahme)
- ⊕ Bezugshöhenpunkt für 20-kv-Starkstromfreileitung
- Schutzstreifen 10m für 20-kv-Starkstromfreileitung

Vorfahrsvorwerke

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Ortsgemeinde Ruppertsecken 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“ wurde durch Beschluss des Gemeinderates Ruppertsecken vom _____ eingeleitet (§ 2 BauGB).
- Der Beschluss, diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Ruppertsecken vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden _____ Stellungnahmen abgegeben.

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

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen _____ Stellungnahmen ein.

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

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

- Der Ortsgemeinderat Ruppertsecken hat am _____ die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“ 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).

Ruppertsecken, den _____
Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmart Portz

- Ausfertigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom September 2018, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Ruppertsecken überein. Das für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im „WOCHENBLATT Geschäftsanzeiger“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) angeordnet.

Ruppertsecken, den _____
Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmart Portz

- Bekanntmachung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo die kombinierte Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die kombinierte Satzung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Ruppertsecken, den _____
Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmart Portz



Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster			
Grundkarte	: UTM Januar 2015		
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			
Vermessung			
Höhenfestpunkt	: durch Pfalzwerke Netz AG vorgegeben (329,62m ü. NHN)		
Sonstiges			
Starkstromfreileitung	: Pfalzwerke Netz AG	09.10.2017	

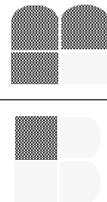
Auftraggeber	Auftraggeber: Wolfgang Mögenburg, Ober - Flörshem		
Projekt	Projekt: Ortsgemeinde Ruppertsecken, Ortsteil Schwarzengraben Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Schwarzengraben" gemäß §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB		
Entwurfverfasser	Teil: Satzung		
Bearbeitet: Hei	Datum: September 2018	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1.0
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: R 17 084 E/R	Blattgröße: 65 / 50	Blatt-Nr.: 1.01
Geprüft:			

Ortsgemeinde Ruppertsecken, Ortsteil Schwarzengraben
Verbandsgemeinde Rockenhausen
Donnersbergkreis

**Aufstellung der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Schwarzengraben“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

Fassung: September 2018

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 : Wolfgang Mögenburg
Hauptstraße 19
55234 Ober-Flörsheim

Projekt : Ortsgemeinde Ruppertsecken, Ortsteil Schwarzengraben
Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Schwarzengraben“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum + Umwelt
Dipl. Ing. Thomas Heidenreich (zuständiger Bearbeiter)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Träger der Planungshoheit:

Entwurfsverfasser:

.....
Bürgermeister Siegmар Portz
Ortsgemeinde Ruppertsecken

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt,
Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage Nr.	Bezeichnung		Blatt
1.0	Satzungstext		
2.0	Planurkunde zur Satzung	M 1:1.000	2.01

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Ruppertsecken, Ortsteil Schwarzengraben
Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Schwarzengraben"
Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Der Ortsgemeinderat Ruppertsecken hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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 kombinierte Satzung am _____ beschlossen:

1. Geltungsbereich

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1273/1, 1216, 1274/4, 1274/6, 1212/2, 1213/2, 1207/4, 1206/4, 1214, 1274/3 (teilweise), 1276 (teilweise), 1275 (teilweise), 1579/1 (teilweise), 1271/1 (teilweise), 1217/1 (teilweise), 1209 (teilweise), 1208 (teilweise), 1207/3 (teilweise) und 1206/3 (teilweise) in der Gemarkung Ruppertsecken werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde zur Klarstellung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile des Ruppertseckener Ortsteils Schwarzengraben im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird mit einer schmal gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von **ca. 0,54 ha.**

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1278/2 (*gepl. Dorfgebiet*) und 1274/3 (teilweise, *Wirtschaftsweg*) in der Gemarkung Ruppertsecken werden 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 des Ruppertseckener Ortsteils Schwarzengraben einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,06 ha.

Die kombinierte Satzung umfasst eine Gesamtgröße von ca. **0,6 ha.**

2. Anlass der Planung

Die Aufstellung der kombinierten städtebaulichen Satzung soll eine Bebauung und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung auf dem Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 1278/2 unter Berücksichtigung der städtebaulichen und topographischen

Gegebenheiten sowie der tatsächlichen Nutzungsabsicht des Vorhabenträgers W. Mögenburg, Ober-Flörsheim ermöglichen. Klarstellend wird zudem der im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Ruppertseckener Ortsteils Schwarzengraben festgesetzt, um die städtebaulichen Grenzen des Innenbereiches im Sinne von § 34 BauGB abschließend zu definieren.

Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksflächen wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt.

Die kombinierte Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 9 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

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

Gemäß Planeintrag wird im Bereich der Ergänzungssatzung als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung unzulässig.

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

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

überbaubare Grundfläche (GR_{max}): 150 m²

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um höchstens 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die maximale Firsthöhe von baulichen Anlagen darf 4,0 m nicht überschreiten.

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachkonstruktionen mit einseitigem Dachschenkel gilt die höhere Oberkante des Schnittpunktes der Dacheindeckung mit der Vorderkante der Außenwand. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Schnittkante zwischen Fundament der baulichen Anlage und natürlich anstehendem Geländeniveau.

Hinweis: Zur Berücksichtigung der Belange der querenden Mittelspannungsfreileitung darf nach Rücksprache mit der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen und unter Berücksichtigung der topographischen Situation, die Oberkante eines gemauerten Schornsteins des

Hauptgebäudes nur maximal 4,50 m über dem in der Örtlichkeit markierten Grenz- bzw. Bezugspunkt (OK Mauersockel, H ca. 15 cm ü OK Straße, siehe Kennzeichnung in Planurkunde) liegen.

3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)

Im Dorfgebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es dürfen Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Bei einer Grenzbebauung ist das Einverständnis des angrenzenden Grundstückseigentümers erforderlich.

3.4 Flächen für Versorgung sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Das auf dem privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen und ohne Schädigung Dritter der breitflächigen Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

Das Schmutzwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

Das Außengebietswasser wird bei Bedarf über eine anzulegende naturnahe Entwässerungsmulde am westlichen Gebietsrand (topographischer Hochpunkt) aufgenommen und ohne Schädigung Dritter breitflächig der Versickerung zugeführt. Die Auffang- bzw. Sickermulde für die Außengebietsentwässerung stellt keine Überflutungsschutzmaßnahme für extreme Starkregenereignisse dar.

Hinweis: Sollte mit der geplanten Bebauung ein zusätzliches wasserwirtschaftliches Ausgleichserfordernis gemäß § 28 LWG einhergehen, soll hierfür eine zweckgebundene Ablösezahlung mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen vereinbart werden.

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

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird die Straßenverkehrsfläche "Schwarzengraben" als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des ausgewiesenen Dorfgebietes im Bestand festgesetzt.

3.6 Führung von Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) i.V.m. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Starkstromfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Starkstromfreileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung ist, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

Darüber hinaus ist innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

Hinweis gemäß Rücksprache mit der Pfalzwerke Netz AG: Damit der zur Mittelspannungsfreileitung erforderliche Sicherheitsabstand eingehalten wird, darf in deren Schutzstreifen die Oberkante eines gemauerten Schornsteins des Hauptgebäudes max. 4,50 m über dem „Bezugshöhenpunkt für Mittelspannungsfreileitung“ mit 329,62 m ü. NHN. liegen. Diese Bezugshöhe ist in der Örtlichkeit markiert und in der Planzeichnung festgesetzt. Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ Teil 7 entsprechen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich weitere unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die jedoch in der Planurkunde nachrichtlich nicht übernommen sind. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie 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 jeweiligen Schutzanweisungen der Versorger sowie ggf. damit in Verbindung stehende Schutzstreifen sind zu beachten. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist.

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

Der zur freien Landschaft festgesetzte private Anpflanzstreifen ist als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme A1 mit 2 Obstbäumen zur landschaftsgerechten Strukturierung der Fläche und zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen im Naturraum zu bepflanzen. Zudem ist im Anpflanzstreifen eine Waldrandgestaltung vorzusehen, indem eine Strauchschicht als Waldübergangszone auf einer Breite von mind. 6 m mit mind. 35 Sträuchern auszubilden ist. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv (max. 2 Mahdgänge / Jahr) zu unterhalten. Die Ausgleichsfläche A1 darf zur freien Landschaft nicht eingefriedet werden.

Zur Förderung und Entwicklung des Biotopverbundes bzw. des Artenschutzes sind als Ausgleichsmaßnahme A2 mindestens zwei Fledermauskästen, zwei Vogelkästen, eine Steinkauzröhre und ein Insektenhotel im Bereich der Ergänzungssatzung fachgerecht aufzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

Die unversiegelten Flächen des Dorfgebietes sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu begrünen.

3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird die Pflanzung von 2 standortgerechten, einheimischen Kulturobstbäumen und 35 heimischen, standorttypischen Strauchgehölzen festgesetzt.

Zur Artenauswahl ist die Pflanzliste im Anhang zu verwenden, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch erweitert werden kann.

Als Ausgleichspflanzung sind mind. 2xverpflanzte Hochstämme (Mindeststammumfang: 10 cm) und mind. 1xverpflanzte Sträucher (mind. 3 Triebe, H 100 cm) zu pflanzen.

3.9 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-)Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder

auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die Ausgleichsbepflanzungen A1 und durch die Ausgleichsmaßnahme A2 vollumfänglich kompensiert werden.

4. Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

4.1 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.

4.2 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 einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden.

4.3 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) 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 ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

4.4 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.

4.5 Baugrund / Radon

Grundsätzlich wird für sämtliche Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung vorbereitend die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers empfohlen um eine objektbezogene Baugrunduntersuchung zu erstellen.

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. Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

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. Die ausgewiesene Ergänzungssatzung 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. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

4.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

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 von Anschlussleitungen zu erkundigen, 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 1997 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.

4.7 Verkehrssicherheit

Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, Lichtzeichen, Sperrung, etc.) an Gemeindestraße „Schwarzengraben“ zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Straßenbauasträgern aufzunehmen.

4.8 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 (4 Tage vorher) anzuzeigen.

4.9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dem Grundstückseigentümer wird empfohlen, vor Beginn von Erschließungsarbeiten, eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. 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.

4.10 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 Rockenhausen, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen empfohlen.

5. Planurkunde

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

6. Ausfertigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom September 2018, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Ruppertsecken überein. Das für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im „WOCHENBLATT Geschäftsanzeiger“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) angeordnet.

Ruppertsecken, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmund Portz

7. Bekanntmachung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB amim Amtsblatt Nr. mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo die kombinierte Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die kombinierte Satzung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Ruppertsecken, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmund Portz

Diese Textlichen Festsetzungen einschl. der Hinweise und Kennzeichnungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 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:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 8,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 10 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ **Bäume 1. Ordnung**

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Stieleiche	(Quercus robur)

◆ **Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Quitte	Cydonia oblonga

◆ 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:** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- ◆ **Kirschen:** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- ◆ **Birnen:** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- ◆ **Zwetschgenartige:** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB:

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Ruppertsecken beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 1278/2 in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB aufzunehmen um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung bzw. Bebauung zu schaffen. Grundlegend hierfür sind die Planungen des Grundstückseigentümers W. Mögenburg, Ober-Flörsheim. Der Bereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,06 ha und wird derzeit als Dauergrünlandfläche bzw. Gartenland genutzt.

Klarstellend soll zudem der im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Schwarzengraben (Ortsteil der Ortsgemeinde Ruppertsecken) festgesetzt werden, um die städtebaulichen Grenzen des Innenbereiches im Sinne von § 34 BauGB abschließend zu definieren. Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,54 ha und ist überwiegend bebaut.

Die kombinierte Satzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) soll mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,6 ha.

Die Aufstellung der kombinierten 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 künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Dabei steht die Ergänzungssatzung im Zeichen einer funktionsgerechten und flächensparenden Erschließung eines unbebauten Grundstücks, da die vorhandenen Erschließungsanlagen im Erschließungsweg „Schwarzengraben“ genutzt werden sollen. Der Stromanschluss kann über eine bestehende Mittelspannungsfreileitung sichergestellt werden.

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rockenhausen wird der Bereich der Ergänzungssatzung (geplantes Dorfgebiet) als Grünland 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.

Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung folgt im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Ortsgemeinde Ruppertsecken ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“ wurde durch Beschluss des Gemeinderates Ruppertsecken vom _____ eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Ruppertsecken vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen 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). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden ___ Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. ___ dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen ___ Stellungnahmen ein.

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

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom _____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates 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).

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im Anschluss ausgefertigt worden (vgl. Verfahrensvermerke auf Planurkunde).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der gesamträumliche Geltungsbereich der kombinierten Satzung „Schwarzengraben“ umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha und begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils, den aktuell gültigen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rockenhausen sowie den vorhabenbedingten Erwägungen im Bereich des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 1278/2. Zudem werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographische Gegebenheiten, die Katastergrenzen und die Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde Ruppertsecken berücksichtigt.

Die räumliche Abgrenzung der Klarstellungssatzung wurde mit der Ortsgemeinde Ruppertsecken und der VG-Verwaltung Rockenhausen im Zuge des Planverfahrens einvernehmlich abgestimmt.

Planinhalte und landschaftspflegerische Belange der Ergänzungssatzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den vorhabenbedingten Erwägungen des Grundstückseigentümers von Flurstück 1278/2, den Vorgaben des aktuell gültigen Flächennutzungsplans und der städtebaulichen Struktur der angrenzenden Flächen. Es wird zur Wahrung des Gebietscharakters (Ortsteil „Schwarzengraben“ wird im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen) ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen, indem Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig sein sollen (u.a. Vermeidung eines erhöhten Quell- und Zielverkehrs, Störung der Nachtruhe, zusätzlicher Lärmbelastigungen).

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt um den aufgelockerten Gebietscharakter als Ortsrandabschluss weiterhin zu bewahren. Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Bauweise werden im Abgleich der vorhandenen städtebaulichen Situation und der Nutzungsabsicht restriktiv festgesetzt. Es werden insbesondere Obergrenzen für die maximal überbaubare Fläche (150 m² + 50 % Überschreitung = 225 m²) und die Höhenentwicklung (Firsthöhe von 4,00 m üGOK) vereinbart. Bei der Beschränkung der zulässigen Bauhöhe wird insbesondere auch auf die Erfordernisse der bestehenden 20-kV-Freileitung bzw. Mittelspannungsfreileitung Bezug genommen, die das geplante Dorfgebiet

überquert. Hierzu gibt es entsprechende Abstimmungen zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Versorger, die auch in der vorliegenden Satzung berücksichtigt sind. Da eine Grenzbebauung auf Grund der geringen Grundstücksbreite von Flst. 1278/2 unabdingbar erscheint um eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung zu realisieren ($b < 10,0$ m), wird ausnahmsweise eine abweichende Bauweise (Grenzbebauung zulässig bei Zustimmung des Nachbargrundstücks) für den überplanten Bereich der Ergänzungssatzung festgesetzt. Die vorhandene städtebauliche Struktur im Ortsteil lässt diese Bauweise zu.

Die Anbindung an die Gemeindestraße „Schwarzengraben“ wird in der Satzung zur Sicherung der öffentlichen Erschließung festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Entwässerung folgen den Grundsätzen zur ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser soll breitflächig vor Ort versickern. Das Schmutzwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Das Außengebietswasser ist bei Bedarf über eine anzulegende naturnahe Entwässerungsmulde am westlichen Gebietsrand (topographischer Hochpunkt) aufzunehmen und ohne Schädigung Dritter breitflächig der Versickerung zuzuführen. Sollte mit der geplanten Bebauung ein zusätzliches wasserwirtschaftliches Ausgleichserfordernis gemäß § 28 LWG einhergehen, soll hierfür eine zweckgebundene Ablösezahlung mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen vereinbart werden.

Die vorhandene 20-kV-Freileitung bzw, Mittelspannungsfreileitung, die das geplante Dorfgebiet quert, wird nachrichtlich in der Planurkunde mit einem Schutzstreifen (10 m beidseits des Leitungsverlaufs) übernommen um insbesondere auf die Belange des Versorgers bei der Grundstücksbebauung bzw. –nutzung hinzuweisen. Die zu berücksichtigenden Belange dieses Energieversorgers sowie die allgemeinen Erfordernisse, die sich aus den weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen im räumlichen Umfeld der Planung ergeben können, werden unter den textlichen Festsetzungen „3.6 Führung von Leitungen i.V.m. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen“ in Verbindung mit dem Hinweis „Ver- und Entsorgungsleitungen“ (Pkt. 4.6) grundsätzlich benannt.

Die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange findet nach Maßgabe von § 34 Abs. 5 Satz 4 in der nachfolgenden Auseinandersetzung statt, ein Umweltbericht ist dabei entbehrlich. Der Planbereich der Ergänzungssatzung setzt sich aus mehreren Biotopbereichen zusammen:



Abbildung 1: Blick auf das Flst. 1278/2, Dauergrünland- bzw. Gartenfläche, Aufnahme vom 30.01.2018

- Die Flächen des Flst. 1278/2 stellt sich als Dauergrünlandfläche am Ortsrand dar, die als Gartenland regelmäßig gemäht wurde und vereinzelt mit heimischen Sträuchern bzw. Hecken im Bereich des Grenzverlaufes bewachsen ist. Der Besatz ist grasig, ruderalisiert und als artenarm zu charakterisieren. Eine eigendynamische Entwicklung des Besatzes wird hier vor allem durch entsprechende Mähgänge verhindert. Der Bereich ist nach Norden leicht abschüssig.
- Die angrenzenden Grundstücke mit den Flst.-Nummern 1280 und 1276 sind ebenfalls als Dauergrünlandflächen ausgeprägt, entsprechend des vorgenannten grasigen Besatzes. Auch diese Wiesen werden mehrschürig unterhalten. Auf den Wiesen finden sich mehrere Obstbäume (Std 10-20 cm, H 4-6 m), die in lockerer Abfolge im rückwärtigen Bereich gepflanzt wurden und extensiv unterhalten werden. Die Obstbäume (u.a. Walnuss, Kirsche, Apfel) stellen einen Übergangsbereich zu den westlich und nördlich angrenzenden Waldflächen dar, der zwingend zu erhalten und entwickeln ist. Das, dem geplanten Dorfgebiet gegenüberliegende Grundstück mit der Flst.-Nr. 1282 ist ebenfalls als extensiv unterhaltene Dauergrünlandfläche (Mähwiese) ausgeprägt, jedoch ohne weiteren Baumbesatz. Die vorgenannten Grundstücke werden von Waldflächen (v.a. Hainbuchenwald geringes bis starkes Baumholz, tw. auch Altbäume) eingefasst, die den Charakter des Landschaftsbildes prägen. Der

Planbereich und der gesamte Ortsteil „Schwarzengraben“ stehen als Offenland- bzw. Halboffenlandflächen aus dem Waldgebiet heraus.



● **Abbildung 2: Blick auf die südlich angrenzende Bebauung und den Erschließungsweg „Schwarzengraben“, Aufnahme vom 30.01.2018**

- Die südlich angrenzende Bebauung wird durch eine eingeschossige Wohnbebauung (ggf. mit Unterkellerung) geprägt, die in der Höhe entsprechend beschränkt ist. Die Grundstücksnutzung ist gärtnerisch geprägt und wird von einem mehrschürig unterhaltenen Rasenbesatz dominiert; das Maß der Flächenversiegelung ist gering. Entlang der Einfriedungen (Maschendraht- und Jägerzaun, H bis 1,50 m) befinden sich verschiedene Abpflanzungen (v.a. heimische Sträucher und Ziergehölze). Zwei hochstämmige Tannen und kleinere Laubbäume finden sich im zentralen Grundstücksbereich.
- Die Erschließung des geplanten Dorfgebietes wird über einen geschotterten Weg gesichert, der einen grasigen Mittelstreifen besitzt. Hier finden sich vor allem Trittrasengesellschaften und ein ruderalisierter, artenarmer Grasbesatz. Nördlich wird der Weg von 3 hochstämmigen Birken (Std 30-40 cm, H bis 10-15 m) eingefasst.

Die im Plangebiet und näheren Untersuchungsraum vorkommenden Wiesen- und Gehölzbiotope besitzen aufgrund ihrer Häufigkeit im Naturraum, ihrer Ausprägung und ihrer Bedeutung für die Artenausbreitung eine durchschnittliche Bedeutung für den Naturhaushalt

und das Landschaftsbild, wodurch ihre Schutzfunktion entsprechend beschrieben wird. Die vorgenannten Biotope sind dementsprechend kurz- bis mittelfristig ersetzbar.

Der überplante Bereich ist insbesondere auf Grund des Zusammenspiels seiner einzelnen Strukturen (Bäume, Sträucher, Vegetationsdecke) bedeutsam für eine gelungene Strukturierung des Übergangs von Siedlungsgefüge in Waldlandschaft. Die Obstbäume, die den rückwärtigen Bereich der Bebauung prägen, sind dabei besonders wertvoll, erhaltenswert und als Biotopstruktur weiter zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt im europäischen Vogelschutzgebiet „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ (VSG-6313-401), dass der Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder dient um die Ausbreitung von Vogelarten wie Mittelspecht, Uhu, Grau- und Schwarzspecht zu fördern. Des Weiteren liegt das Plangebiet im FFH-Gebiet „Donnersberg“ (FFH-6313-301). Es sind keine weiteren nationalen Schutzgebietskulissen gemäß §§ 23-29 BNatSchG ausgewiesen. Lediglich die westlich anstehenden Waldflächen (xAA0, BK-6313-0149-2010), die von der Planung unberührt bleiben, sowie der Steuerbach (Gewässer III. Ordnung, yFM6, BT-6313-0831-2010) werden in der Biotopkartierung als schützenswerte Flächen berücksichtigt. Die ökologische Empfindlichkeit gegenüber den geplanten, kleinräumigen Veränderungen auf Flst. 1278/2 (A = 600 m², davon ca. 400 m² Bauland) ist für die erfassten Schutzobjekte sehr gering. Es sind keine negativ-nachhaltigen Wirkungen auf die o.g. Schutzgebietskulissen zu erwarten.

Das örtlich potentiell vorkommende Tierarteninventar wird im LANIS (ARTEFAKT) für das Messtischblatt 6313 Dannenfels aussagekräftig zusammengefasst. Zudem geben die Steckbriefe zum FFH-Gebiet „Donnersberg“, VSG „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ und dem Biotopkataster (LANIS) entsprechende Hinweise. Im LANIS sind 22 Artennachweise im 2 km x 2 km – Raster dokumentiert, die jedoch überwiegend auf häufig im Naturraum vorkommende Falter- und Grillenarten bezogen bleiben (u.a. Feldgrille, Gemeiner Grashüpfer, Gewöhnliche Strauschrecke, Große Goldschrecke, Grünes Heupferd, Kleiner Feuerfalter, Landkärtchenfalter, Schachbrett, etc.).

Das Tierartenvorkommen sollte dem örtlichen Erwartungshorizont unter Berücksichtigung der direkten Beeinflussung durch den Menschen (Ortsrandlage) entsprechend. Wertprägend sind dabei die Offenlandstrukturen und die vorhandenen Streuobstbestände, die den Ortsteil Schwarzengraben einfassen und eine hochwertige Übergangsstruktur bzw. Wechselzone zu den angrenzenden Waldflächen darstellen. Der Planbereich und sein näheres Umfeld sind dabei als Entwicklungs- und Nahrungshabitate für die typischen Tiere bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier aber überwiegend als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Auch Kulturfolger, die im Siedlungsbereich vorkommen, sind hier zu erwarten. Einschränkend ist festzuhalten, dass wassergebundene Arten (u.a. Lurche, Fische, Libellen) im Untersuchungsraum auf Grund der fehlenden Biotopausstattung nicht vorkommen

dürften. Zudem sind keine Habitate für größere, wildlebende Säugetiere im unmittelbaren Einflussbereich der Ergänzungssatzung zu erwarten, da genügend störungsfreiere Räume mit gleicher oder ähnlicher Biotopausstattung im Naturraum bzw. in den angrenzenden Waldflächen zu finden sind.

Insbesondere die Streuobstwiese dürften lokal für die Ausbreitung standorttypischer Vogelarten wie Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Ammerarten (*Emberiza spec.*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Baum- und Wiesenpieper (*Anthus spec.*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Amsel (*Turdus merula*), Hohltaube (*Columba oenas*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Hänfling (*Carduelis cannabina*) bedeutsam sein. Brutplätze von besonders schützenswerten Arten wie Mittelspecht, Uhu, Grau- und Schwarzspecht werden im direkten Umfeld der Planung nicht erwartet. Die Waldflächen bieten ungestörte Ausbreitungsmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten.

Die im Untersuchungsraum vorzufindenden Obstbäume können eine große Bedeutung für einzelne Arten als Ausbreitungsbereich bzw. potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten besitzen. Trotz oder sogar wegen ihrer Siedlungsnähe bieten diese Kulturen ein wichtiges Habitat im Biotopkomplex für Singvögel, Kleinsäuger und Insekten. Denn vor allem hochstämmige Obst- bzw. Fruchtgehölze liefern in höherem Alter Totholz, das von holzbesiedelnden Insekten und deren entsprechend seltenen Parasiten angegangen wird. Im Mulm der entstehenden Höhlen entwickeln sich seltene Käfer mit mehrjährigem Larvenstadium. Größere Faulstellen nutzen höhlenbrütende Vögel dann zur Anlage ihrer Nester. Die Obstbäume bieten zudem eine Schutzmöglichkeit für einzelne Arten mit Bezug auf den anstehenden Offenland- bzw. Halboffenlandbereich an. Verschiedene heimische Fledermausarten können diese Strukturen in Verbindung mit dem Waldrand als Jagdhabitate nutzen. Das Vorkommen von heimischen Fledermausarten zum Durchzug oder zur Nahrungsaufnahme wird grundsätzlich erwartet, jedoch sind entsprechende Quartiere, deren Beeinträchtigung eine bestandsprägende Wirkung für eine lokale Population hätte, im näheren Umfeld nicht bekannt.

Es wird im Weiteren davon ausgegangen, dass im näheren Untersuchungsraum keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng-geschützte Säugetierarten wie die potentiell im Naturraum ansässige Wildkatze vorkommen, da die erforderliche spezifische Biotopausstattung hier nicht gegeben ist. Das Vorkommen der Haselmaus dürfte ebenfalls auf die Waldrandbereiche beschränkt bleiben (v.a. dichte Strauchschicht erforderlich), die durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Es ist zu erwarten dass Säugetierarten wie z.B. Fuchs, Reh- und Rotwild, Wildschweine, Wildkaninchen, Westigel, Feldmaus, Dachs und ggf. verschiedene heimische Marderarten im Untersuchungsraum vorkommen. Diese Arten dürften den Untersuchungsraum und insbesondere das Plangebiet als Nahrungsgäste queren.

Maßgeblich für eine Konfliktbewertung des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes wären 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 auf einer Fläche von ca. 400 m² wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im direkten Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass für das Artenvorkommen umfangreiche Ausweichkorridore mit einer gleichartigen Biotopausstattung im direkten Planungsumfeld bestehen, ist mit der Überplanung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden, wenn unterstützende Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen formuliert werden. Im Eingriffsraum sind keine schützenswerten Tierarten zu erwarten, denen durch die Maßnahme eine bestandsprägende Beeinträchtigung zugeordnet werden müsste.

Die vorherrschenden Böden im Untersuchungsraum, der dem Landschaftsraum „Westliche Donnersbergrandhöhen“ (193.40) zuzuordnen ist, werden als flachgründig-steinige Hangböden vulkanischen Ursprungs (Donnersberg) ausgebildet. Allgemeine Umweltbelastungen ergeben sich hier lediglich aus der (eingeschränkten) landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung und den allgemeinen Stoffeinträgen (tw. Düngung, Verkehr und Siedlungstätigkeit). Das lokale Bodenpotential scheint weitgehend ursprünglich und nur gering beeinträchtigt. Im überplanten Bereich der Ergänzungssatzung sind die anstehenden Böden unversiegelt.

Das Klimapotential dürfte den Charakteristika der Planungseinheit „Westliche Donnersbergrandhöhen“ (kühl-feucht, Jahresniederschlag 550 – 700 mm) entsprechen, wobei hier auch zu berücksichtigen ist, dass das örtliche Klima vor allem auch durch globale Wirkfaktoren beeinflusst wird.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu finden. Das nächstgelegene Gewässer stellt der Steuerbach (Gewässer 3. Ordnung) dar, der ca. 50 m nordöstlich des Plangebietes liegt und durch die Planung nicht berührt werden dürfte. Der Grundwasserflurabstand sollte

auf Grund der topographischen Lage hoch sein. Das Grundwasservorkommen selbst ist unter Beachtung der geringen (Boden-)Vorbelastungen jedoch von einem hohen Schutzbedarf.

Großräumig wird das Plangebiet durch die Lage am Waldrand geprägt, der großräumig im Randbereich der Steuerbachaue liegt. Das überplante Grundstück mit der Flst.-Nr. 1278/2 fällt leicht nach Norden in Richtung des Steuerbachs ab und liegt auf einem Höhenniveau zwischen 330 m üNN (Erschließungsstraße Schwarzengraben, östliche Grundstücksseite) und 335 m üNN (Waldrand, westliche Grundstücksseite). Das Plangebiet liegt in der walddreichen Mosaiklandschaft „Westliche Donnersbergrandhöhen“ (193.40), die typischerweise eine hohe Reliefenergie aufweist. Die Landschaft besitzt, aufgrund des Struktureichtums, eine hohe Aufenthaltsqualität für den Menschen.

Zusammenfassend ist das Plangebiet aus landschaftspflegerischer Sicht von durchschnittlicher Bedeutung in der nur verschiedene Einzelbiotope (Obstbäume außerhalb des Plangebietes) und die Lage im Naturraum (Offenland- bzw. Halboffenlandinseln in zusammenhängenden Waldgebiet, Ortsrand) eine hohe Schutzbedürftigkeit bedingen. Es sind keine bau- und betriebsbedingten Einschränkungen mit erheblicher Wirkung durch das Planvorhaben zu erwarten, jedoch sind die anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens von entsprechender Bedeutung, da mit der Bebauung und Nutzung der Eingriffsflächen ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet wird.

Durch die Ergänzungssatzung werden folgende landschaftspflegerische Eingriffe vorbereitet:

geplante Umnutzung / Eingriff	Menge	Kompensations- verhältnis	Eingriff in m²
MD mit GR _{max} 150,00 m ²	150,00 m ²	1:1	150,00 m ²
Überschreitung des MD um 50 %	75,00 m ²	1:1	<u>75,00 m²</u>
		Gesamt:	225,00 m²

geplante Umnutzung / Ausgleich	Menge	Kompensations- verhältnis	Ausgleich in m²
A1: Eingrünung des Ortsrandes bzw. MD durch			
- Entwicklung eines Obstbaumgürtels durch Pflanzung von 2 Obstbäumen	2 St.	1:25	50m ²
- Entwicklung einer Waldrandgestaltung durch Pflanzung von 35 Sträuchern	35 St.	1:5	<u>175m²</u>
		Gesamt:	225m²

Zur Bewältigung des landschaftspflegerischen Kompensationsbedarfes wird eine Ausgleichsbepflanzung zur Eingrünung des Ortsrandes bzw. Wahrung des Übergangsbereiches zu den anstehenden Waldflächen (A1: Entwicklung eines Obstbaumgürtels und einer Waldrandgestaltung) nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen vereinbart, sodass eine vollständige rechnerische Kompensation von Eingriff (225 m²) und Ausgleich (225 m²) vorliegt.

Weitere Maßnahmen, die in der o.g. landschaftspflegerischen Bilanzierung unberücksichtigt sind, 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:

- Artenschutzmaßnahme (Ausgleichsmaßnahme A2) durch Aufstellen und dauerhafte Unterhaltung von mindestens 2 Fledermauskästen, zwei Vogelkästen, einer Steinkauzröhre und einem Insektenhotel im Bereich der Ergänzungssatzung zur Förderung und Entwicklung des örtlichen Biotopverbundes,
- Begrenzung der Höhenentwicklung ($FH_{\max}=4,00$ m) und Flächeninanspruchnahme für geplante Bebauung auf vertretbares Maß bzw. unter Berücksichtigung des Siedlungsrandes,
- unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen und naturnah zu gestalten,
- ökologisch orientierte Siedlungsentwässerung mit örtlicher Rückhaltung.

Die Ausgleichsbepflanzung A1 ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung muss unter grundsätzlicher Berücksichtigung der 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, erfolgen.

Mit der Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB wird klargestellt, dass die im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffe durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf den lokalen Wasser- und (Mikro-)Klimahaushalt, das Arten- und Biotoppotential sowie auch das Landschaftsbild vollumfänglich durch die Ausgleichsbepflanzung A1 kompensiert werden soll. Die Ausgleichsmaßnahme A2 dient als ergänzende Artenschutzmaßnahme ohne Quantifizierung für die Eingriffsbilanzierung.

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.

Ergebnis der Abwägung

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß Kap. ‚Verfahrensablauf‘ durchgeführt. Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. II und 4 Abs. II BauGB einschließlich des Abwägungsprozess dokumentiert.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Ruppertsecken vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen 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). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden ___ Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. ___ dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen ___ Stellungnahmen ein.

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

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit:

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	ja	nein
2.1	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung Im Hause	09. Mai 2018		Hinweise
2.2	Bundesamt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf	17. Juli 2018		X
2.3	SGD Süd, Referat Infra I 3, Bonn			
2.4	Deutsche Telekom AG, Produktionsmanagement, Kaiserslautern			

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	ja	nein
2.5	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern	17. Juli 2018		X
2.6	Forstamt, Kirchheimbolanden	06. August 2018		Hinweise
2.7	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer	17. Juli 2018		Hinweise
2.8	Kabel Deutschland, Trier	10. August 2018		X
2.9	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden	26. Juli 2018		X
2.10	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde , Kirchheimbolanden	03. September 2018		Hinweise
2.11	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde , Kirchheimbolanden	21. Februar 2018 (Stellungnahme vor Einleitung der Behördenbeteiligung nach § 4 II BauGB)		X
2.12	Kreisverwaltung, Straßenverkehrsabteilung, Kirchheimbolanden			
2.13	Kreisverwaltung, Donnersberg-Touristik-Verband, Kirchheimbolanden			
2.14	Kreisverwaltung, Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.15	Kreisverwaltung, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden			
2.16	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	16. August 2018		Hinweise
2.17	Landwirtschaftskammer, Kaiserslautern			
2.18	Pfalzgas GmbH, Frankenthal	25. Juli 2018		X
2.19	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	23. August 2018		Hinweise
2.20	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern	15. August 2018		Hinweise

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.21	Verbandsgemeindewerke Rockenhausen	19. Juli 2018		Hinweise
2.22	Vermessungs- und Katasteramt, Pirmasens	14. August 2018		Hinweise
2.23	BUND Geschäftsstelle RLP, Mainz			
2.24	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie RLP, Mainz			
2.25	Landesaktionsgemeinschaft, Obermoschel	20. August 2018	X	
2.26	Landesjagdverband, Gensingen			
2.27	Pfälzerwald-Verein, Neustadt a.d.W.	15. August 2018		X
2.28	Pollichia, Kirchheimbolanden			
2.29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	08. August 2018		X
2.30	Ortsgemeinde Gerbach			
2.31	Ortsgemeinde Kriegsfeld			
2.32	Bürger aus Ruppertsecken (Schwarzengraben)	11. August 2018	X	

Der Gemeinderat Ruppertsecken hat in seiner Sitzung vom _____ in einer umfänglichen Diskussion über die vorgetragenen Anregungen, Hinweise und Einwendungen beraten und beschlossen. Dabei wurden relevante öffentliche und private Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom _____ das maßgebliche Abwägungsprotokoll darstellt. Im Anschluss an den Abwägungsvorgang erfolgte der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schwarzengraben“.

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

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

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (GBBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch § 119 Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,

- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Ausfertigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom September 2018, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Ruppertsecken überein. Das für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im „WOCHENBLATT Geschäftsanzeiger“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) angeordnet.

Ruppertsecken, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Siegmar Portz

Die Textlichen Festsetzungen einschl. der Hinweise und Kennzeichnungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.