

... Entwurf

**Ortsgemeinde Ransweiler**  
**Verbandsgemeinde Rockenhausen**  
**Donnersbergkreis**

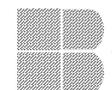
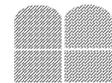
**Aufstellung einer  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
für die Einbeziehung des  
Außenbereichsgrundstücks Flst. 6/2 in  
die im Zusammenhang bebauten  
Ortsteile von Ransweiler**

Aufgestellt: Juli 2020

---

**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** : Udo und Esther Schultz  
Donnersbergstraße 40  
67808 Ransweiler

**Projekt** : Ortsgemeinde Ransweiler  
Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
für die Einbeziehung des Außenbereichsgrundstücks Flst. 6/2  
in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Ransweiler

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

**Träger der Planungshoheit:**

**Entwurfsverfasser:**

.....  
**Bürgermeister Hans-Jürgen Wieland**  
**Ortsgemeinde Ransweiler**

.....  
**Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt,**  
**Rockenhausen**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Beilage Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>		<b>Blatt</b>
<b>1.0</b>	<b>Satzungsentwurf</b>		
<b>2.0</b>	<b>Planurkunde zur Satzung</b>	<b>M 1:1.000</b>	<b>2.01</b>

**Beilage 1.0**

## **S a t z u n g**

**zur Einbeziehung der unbebauten Außenbereichsgrundstücksfläche Flst.-Nr. 6/2 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Ransweiler, da das Grundstück durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt wird, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie zur klarstellenden Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB**

vom \_\_\_\_\_

Der Ortsgemeinderat Ransweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 77), in der derzeit gültigen vom Fassung 15.06.2015 in Verbindung, mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 21), in der derzeit gültigen Fassung vom 02.03.2017, folgenden Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 6/2 in der Gemarkung Ransweiler wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Ransweiler einbezogen. Des Weiteren wird der Satzung das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 1137/2 in der Gemarkung Ransweiler als landschaftspflegerische Ersatzfläche zugeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird mit einer gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,45 ha.

### **§ 2 Anlass der Planung**

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine Nutzung und Bebauung des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 6/2 zu Gunsten einer Koppelanlage in Verbindung mit der Zucht und Haltung von Pferden auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 7/3 ermöglichen, wobei hier die städtebaulichen und topographischen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind. Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksfläche (§ 1) wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung (siehe § 3) bestimmt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## § 3 Textliche Festsetzungen

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

### 3.1 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 6/2 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ festgesetzt. Auf der festgesetzten Grünfläche sind nur diesem Nutzungszweck dienende Anlagen und Einrichtungen wie maximal drei Pferdeunterstände und maximal ein Rondell/Paddock zulässig, soweit die Nutzung in Verbindung mit der Zucht und Haltung von Pferden auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 7/3 steht. Sonstige bauliche Anlagen, die nicht im Zusammenhang mit der Nutzung als „Pferdekoppel“ stehen, sind unzulässig.

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

Die zulässige First- bzw. Bauwerkshöhe (OK Dacheindeckung) der Pferdeunterstände wird mit maximal 3,25 m über dem natürlich anstehendem Geländeniveau festgesetzt.

Der umbaute Raum für jeweils einen Pferdeunterstand darf maximal 40 m<sup>3</sup> betragen. Es sind maximal drei Pferdeunterstände zulässig ( $V_{\text{gesamt}} = 120 \text{ m}^3$ ).

Die maximal überbaubare Grundfläche ( $GR_{\text{max}}$ ) des Grundstücks wird mit 400 m<sup>2</sup> festgesetzt und umfasst dabei die dauerhaft zulässige Bebauung der Fläche, die für

- Pferdeunterstände,
- Rondell/Paddock und
- Zuwegung

erforderlich wird. Ergänzend wird hierzu festgesetzt, dass im Rahmen der Bebauung nur eine teilbefestigte bzw. wasserdurchlässige Befestigung des Bodens bzw. Unterbaus (u.a. Schotter) zulässig ist.

### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Die Pferdeunterstände und das Rondell/Paddock müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur von der Zuwegung sowie sonstigen baulichen Anlagen (u.a. Stützmauern) überbaut werden.

### **3.4 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist entlang des Ransenbach (Gewässer III. Ordnung) ein 5,0 m breiter Schutzstreifen ab der Böschungsoberkante festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Offenhaltung des Gewässerrands und den Hochwasserabfluss zu sichern. Der Schutzstreifen bemisst sich in der Örtlichkeit auf Grundlage der tatsächlichen Böschungsoberkante des Ransenbachs. Ausnahmsweise zulässige Anlagen im o.g. Schutzstreifen sind eine Furt oder eine mobilen Gewässerüberfahrt des Ransenbachs einschl. der damit in Verbindung stehenden Flächenversiegelungen für die weitere Zuwegung um die Erschließung des Grundstücks 6/2 sicher zu stellen. Es wird eine maximal zulässige Breite von 3,0 m für die Furt oder die mobile Überfahrt einschl. der daran anschließenden Zuwegung festgesetzt.

### **3.4 Führung von Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die, soweit bekannt, in der Planurkunde nachrichtlich ausgewiesen und bezeichnet sind. Die zeichnerische Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. 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 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.

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

Das anfallende Oberflächenwasser ist, entsprechend der Bestandssituation und ohne eine Schädigung Dritter, auf dem Grundstück breitflächig der Versickerung zuzuführen.

Zur Gewährleistung der Standsicherheit der baulichen Anlagen können bei Erfordernis oberflächennahe Bodendrainagen eingebaut werden.

Freifließendes Außengebietswasser sowie Drainagewasser kann dem Vorfluter zugeleitet werden.

### **3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) i.V.m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)**

- a. Die bestehenden Obstbäume (2x Apfel, 1x Birne, 1x Walnuss) im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- b. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 1137/2 in der Gemarkung Ransweiler wird in einem 2. räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als landschaftspflegerische Ersatzfläche zugeordnet. Es sind als Ersatzmaßnahme E1 acht standortgerechte, einheimische Kulturobstbäume als Baumreihe entlang der Donnersbergstraße / Kreisstraße K11 mit einem Mindestabstand von 10,0 m zum äußeren Fahrbahnrand zu setzen.  
Die Pflanzung ist mit einer Pflanzqualität von mind. 2 x verpflanzt und STU 10-12 cm durchzuführen, die Artenauswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

### **3.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfläche**

Eine äußere Einfriedung der Pferdekoppel ist mit einer festen Einfriedung entsprechend der landesrechtlichen Vorschriften zulässig.

Stützmauern sind nur im Rahmen der landesrechtlichen Vorschriften zulässig.

Böschungen sind bis zu einem Höhenunterschied von 2,75 m zulässig, wenn sie mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 oder flacher ausgebildet sind. Für steilere Böschungen (<1:1,5) ist ein statischer Nachweis zur Standsicherheit bzw. Hangstabilität vorzulegen und das Einvernehmen der Ortsgemeinde erforderlich.

Auffüllungen und Abgrabungen sind, außerhalb des Gewässerrandstreifens (5m-Streifen) allgemein bis zu 1,0 m (Höhenunterschied) zulässig, soweit sie im Sinne einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung stehen und zur Herstellung eines ebenen Planums für den Bau der Pferdeunterstände, der Zuwegung sowie des Rondells/Paddocks dienen. Auf Grund der starken örtlichen Reliefausprägung sind für den Bau des Rondells/Paddocks Abgrabung bis max. 2,75 m zulässig.

## § 4 Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

### Kulturdenkmäler

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

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

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

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

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

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

### **Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden.

### **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.

### **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 davon abweichend eine gezielte Einleitung in das Gewässer vorgenommen werden wird ein Antrag auf Einleiterlaubnis gem. § 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

### **Wasserwirtschaftliche Belange**

Auffüllungen und andere bauliche Anlagen im 10 m-Bereich bedürfen einer wasserrechtlichen Anlagengenehmigung gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 31 Landeswassergesetz. Die Zuständigkeit für die Anlagengenehmigung an Gewässern III. Ordnung liegt bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis.

### **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.

## **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.

Im Rahmen der Begrünung des Plangebietes könnten ggf. Anpflanzungen beabsichtigt werden. 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 Mindestanstand 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.

## **Kampfmittel**

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

## **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.

## **§ 6 Planurkunde**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung (§ 1) ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 7 Bekanntmachung**

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

Ransweiler, den \_\_\_\_\_

Für die Ortsgemeinde:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Hans-Jürgen Wieland

**Diese Textlichen Festsetzungen 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

#### ◆ **Bäume 1. Ordnung**

Walnuss (Juglans regia)

#### ◆ **Bäume 2. Ordnung**

Wildapfel (Malus sylvestris)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Wildbirne (Pyrus pyraster)

Mehlbeere (Sorbus aria)

Speierling (Sorbus domestica)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Quitte Cydonia oblonga

- ◆ **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, Seidersbirne
  
- ◆ **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 Ransweiler beabsichtigt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Flurstück 6/2 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB um dessen private Nutzung und Bebauung als Koppelanlage in Verbindung mit der Zucht und Haltung von Pferden auf dem Privatgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 7/3 zu ermöglichen. Eigentümer der Grundstücke mit den Flst.-Nr. 6/2, 7/3 und 1137/2 (Ersatzfläche E1) sind die Eheleute Udo und Esther Schultz aus Ransweiler, die auch Vorhabenträger des Planverfahrens sind.

Das Planverfahren für das Flurstück 6/2 stellt eine Legalisierung der aktuellen Grundstücksnutzung bzw. -bebauung dar, die von der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis im Sommer 2015 (Schreiben vom 21.07.2015, Az: 15-02750/IB) beanstandet wurde. Das ca. 0,27 ha große Grundstück am südwestlichen Ortsrand von Ransweiler wird bereits jetzt als Koppelanlage mit Rondell/Paddock sowie Pferdeunterstand genutzt. Wesentliche Grundstücksmerkmale sind ein stark nach Osten abfallendes Hanggelände und die direkte Lage am Ransbach (östliche Begrenzung des Grundstücks).

Das Außenbereichsgrundstück ist derzeit nur über den Ransbach erreichbar und soll mit Hilfe einer Furt, ggf. auch einer mobilen Brücke, überquert werden.



**Abb. 1: Blick auf den Planbereich, Aufnahme vom 26.10.2015**

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im ländlich strukturierten Bereich unterstützen unter

Berücksichtigung einer zeitgemäßen städtebaulichen Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB. Dabei sollen vor allem die wasserwirtschaftlichen und landschaftspflegerischen Belange mit den städtebaulichen Erfordernissen und Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers abgestimmt werden.

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rockenhausen ist der räumliche Geltungsbereich der vorgelegten Planfassung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans muss eine entsprechende Anpassung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Satzung in der vorgelegten Planfassung dann den Zielen des Flächennutzungsplans grundsätzlich entsprechen wird.

## Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie 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. 2808) geändert worden ist.

Das Planverfahren kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zur städtebaulichen Satzung abgesehen werden kann. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung der Satzung zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Ransweiler 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 Ransweiler 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 Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen \_\_\_ Stellungnahmen ein.

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

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 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ geprüft und abgewägt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Klarstellungs- und 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 der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Anschluss zur Genehmigung vorgelegt worden (vgl. Planurkunde).

### **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

---

Die Grenzen des 1. räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfassen das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 6/2 (A ~ 0,27 ha) in der Gemarkung von Ransweiler. Des Weiteren wird der Satzung das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 1137/2 (A ~ 0,18 ha) in der Gemarkung Ransweiler als landschaftspflegerische Ersatzfläche in einem 2. räumlichen Geltungsbereich zugeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,45 ha und begründet sich aus den vorhabenbedingten Erwägungen des Vorhabenträgers einschl. der Ersatzfläche E1.

## **Planinhalte und landschaftspflegerische Belange**

---

Die zulässige „Art der baulichen Nutzung“ ergibt sich aus der örtlichen Situation (u.a. Dorfgebiet mit tw. landwirtschaftlichen Betrieben) und der beabsichtigten Grundstücksnutzung, die somit eine private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ vorsieht. Diese Grundstücksnutzung soll dabei an die Zucht und Haltung von Pferden auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 7/3 gebunden sein (Grundstückseigentümer = Vorhabenträger) im Sinne einer städtebaulichen und funktionellen Zuordnung des bisherigen Außenbereichsgrundstücks zum bebauten Innenbereich.

Das Grundstück soll nur eingeschränkt bebaubar sein um u.a. den Auenbereich des Ransenbachs freizuhalten und die bisherige städtebauliche Entwicklung des Ortsteils zu wahren (Siedlungsentwicklung entlang der Donnersbergstraße). Zum Schutz der eigendynamischen Entwicklungsmöglichkeiten des Ransenbachs (Gewässer III. Ordnung) und seines Hochwasserabflusses wird dementsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB auch ein Schutzstreifen von 5,0 m ab der Böschungsoberkante des Ransenbachs festgesetzt, der, mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsanlagen (Furt, etc.), von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Auf dem Flurstück 6/2 wird nur der Bau von maximal drei Pferdeunterständen (H bis 3,25 m,  $V_{\text{Gesamt}} = 120 \text{ m}^3$ ), einem Rondell/Paddock sowie der damit in Verbindung stehenden Zuwegung mit dem vorgesehenen Festsetzungskatalog zulässig. Die überbaubare Grundfläche des Grundstücks wird dabei abschließend mit 400 m<sup>2</sup> bestimmt. Ergänzend wird hierzu auch festgesetzt, dass zum Schutz des Bodens im Sinne landschaftspflegerischer Erwägungen, die zulässigen baulichen Anlagen (Rondell/Paddock, Pferdeunterstände, Zuwegung) nur mit einer teilbefestigten bzw. wasserdurchlässigen Befestigung des Bodens bzw. Unterbaus (u.a. Schotter) ausgebaut werden dürfen. Zudem werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Grundstück werden somit eindeutig und abschließend bestimmt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sollte sich aus den zulässigen Hochbauten (Pferdeunterstände) nicht ergeben, da die Fläche weder vom Straßenraum der Kreisstraße K11 (sichtbehindernde Siedlungsbauten) noch von den westlich anstehenden Außenbereichsflächen einsehbar ist. Der Planbereich wird zum westlich anstehenden Außenbereich durch einen dichten Feldgehölzstreifen eingefasst, der sich auf den steileren Hangflächen (Grethenberg, topographischer Hochpunkt bei 328,60 m) der Ransenbacher Talau entwickelt hat.

Zur Sicherung potentieller Erschließungsanlagen und –leitungen im Plangebiet wird die Berücksichtigung der damit in Verbindung stehenden Schutzerfordernisse pauschal im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit dem Hinweis auf „Ver- und Entsorgungsleitungen“ unter § 4 der Satzung festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Entwässerung des Plangebietes folgen den Grundsätzen zur ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung und orientieren sich dabei an der Bestandssituation sowie der direkten Lage am Vorfluter.

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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird bereits als Pferdekoppel genutzt, sodass der Besatz auf Grund der hohen Nutzungsintensität überwiegend ruderalisiert sowie artenarm ist. Der spärliche Bodenbewuchs wird überwiegend von Trittrasengesellschaften sowie standorttypischen Stickstoff- und Störanzeigern geprägt. Zudem finden sich vier Obstbäume (2x Apfel, 1x Birne, 1x Walnuss) und acht Nadelbäume auf dem Grundstück. Die vorhandenen Obstgehölze sind dabei wertgebende Elemente des anthropogen überprägten Bereiches. Zudem ist die Fläche bereits bebaut (Unterstand, Rondell, Zuwegung). Davon ausgehend, dass die bisherige Nutzung nicht zulässig war und die Biotopstruktur somit bereits nachhaltig verändert wurde, kann für die Bewertung des landschaftspflegerischen Eingriffes somit nicht der Status quo, sondern der potentielle Entwicklungszustand der Fläche in direkter Randlage des Ransenbachs angenommen werden. Ableitend von den angrenzenden Grundstücksflächen wäre hier somit eine extensiv unterhaltene Glatthaferwiese mit dem o.g. Nadel- und Obstbaumbestand zu erwarten. Dieser Biotoptyp, der hochwertiger gegenüber der aktuellen Entwicklungssituation wäre, würde auf Grund seiner Häufigkeit im Naturraum, seiner Ausprägung und seiner Bedeutung für die Artenausbreitung eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild besitzen, da die vorhandenen Biotopmerkmale kurz- bis mittelfristig - mit Ausnahme der Obstbäume (höherwertige Biotopstrukturen) – ersetzbar wären.

Das örtlich potentiell vorkommende Tierarteninventar wird im LANIS (ARTEFAKT) für das Messtischblatt 6312 Rockenhausen aussagekräftig zusammengefasst. Das Tierartenvorkommen entspricht dem örtlichen Erwartungshorizont unter Berücksichtigung der direkten Beeinflussung durch den Menschen (Ortsrandlage). Der Planbereich und sein näheres Umfeld sind dabei als Entwicklungs- und Nahrungshabitate für die typischen Tiere bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier zumindest als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Wertgebend wären dabei der östlich angrenzende Ransenbach (v.a. für aquatische Lebewesen) sowie der westlich angrenzende

Feldgehölzstreifen (heimische Baumarten). Der überplante Wiesenbereich dürfte ein wesentlicher Trittstein im Gefüge der vorhandenen Biotoptypen darstellen.

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. 0,27 ha und der Ausrichtung als Grünfläche wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass auf angrenzenden Grundstücksflächen gleichwertige Biotopstrukturen als natürliche Ausweichkorridore für das örtliche Artenvorkommen bereit stünden, ist mit der Inanspruchnahme des Plangebietes nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden. Im Eingriffsraum wären keine besonders schützenswerten Tierarten zu erwarten, denen durch die Maßnahme eine bestandsprägende Beeinträchtigung zugeordnet werden müsste.

Die vorherrschenden Böden im Untersuchungsraum und die topographische Lage bedingen natürlicherweise trockene, steinige (bis felsige) Bodenhorizonte im Hangbereich sowie feuchte Bodenzonen in der Ransenbacher Talau. Der Bodenaufbau und die oberflächennahen Bodenhorizonte wären normalerweise nur gering beeinträchtigt durch die allgemeine Umweltbelastung sowie die Stoffeinträge aus den angrenzenden Nutzungen (u.a. Landwirtschaft, Verkehr und Siedlungstätigkeit).

Das Klimapotential ist charakteristisch für die Planungseinheit, wobei hier auch zu berücksichtigen ist, dass das örtliche Klima vor allem auch durch globale Wirkfaktoren beeinflusst wird.

Der Ransenbach ist als bedingt naturnahes Fließgewässer besonders zu beachten, da seine eigendynamischen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Bebauung der östlichen Gewässerrandzone und die westlich anstehenden Geländetopographie eingeschränkt sind. Der Grundwasserflurabstand sollte auf Grund der topographischen Lage durchschnittlich bis gering sein. Es wird davon ausgegangen, dass im Planbereich frei fließendes Hang- und Schichtenwasser mit dem Grundwasser korrespondiert. Das Grundwasservorkommen

besitzt grundsätzlich einen hohen Schutzbedarf.

Großräumig wird das Plangebiet durch die Lage im Ransenbachtal beschrieben, dass in der offenlandbetonten Mosaiklandschaft „Moschelhöhen“ (193.140) liegt, die typischerweise eine hohe Reliefenergie in diesem Bereich aufweist.

Im direkten Umkreis des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gemäß § 23-30 BNatSchG ausgewiesen. In einer Entfernung von ca. 1.000 m liegen östlich zum Plangebiet auf den Hochflächen des Stahlbergs die Ausläufer des FFH-Gebietes „Donnersberg“ (FFH-6313-301), deren Schutzzweck und Entwicklungsziele durch das Planvorhaben aber nicht beeinträchtigt werden. Die ökologische Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Veränderungen ist für die betrachteten Schutzgebiete somit sehr gering. Auch der ca. 1000 m südwestlich des Plangebiets liegende geschützte Landschaftsbestandteil „Löschpfuhl“ (LB-7333-009) dürfte durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend wäre das Plangebiet aus landschaftspflegerischer Sicht von durchschnittlicher Bedeutung, wobei bei einer entsprechenden Extensivierung der Fläche eine hohe Biotopqualität – trotz der Randlage zum Siedlungsraum – entstehen könnte. Während keine bau- und betriebsbedingten Einschränkungen von erheblicher Wirkung durch das Planvorhaben erwarten werden, sind die anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens von erheblicher Bedeutung, da mit der Bebauung und Nutzung der Flächen ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet wird.

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird eine maximale Überbaubarkeit von  $GR_{max}$  400 m<sup>2</sup> für eine 2.682 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche festgesetzt, sodass zukünftig 400 m<sup>2</sup> dauerhaft teilversiegelt würden (Rondell, Zuwegung, Pferdeunterstände). Hieraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 200 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1:0,5).

Zur Bewältigung des landschaftspflegerischen Kompensationsbedarfes wird die Pflanzung von 8 Obstbäumen (Ausgleichsverhältnis 1:25 m<sup>2</sup> = 200 m<sup>2</sup>) nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen vereinbart, sodass eine vollständige rechnerische Kompensation des geplanten Eingriffs vorliegt (Eingriff [200 m<sup>2</sup>] – Ausgleich [200 m<sup>2</sup>] = +/-0 m<sup>2</sup>).

Weitere Maßnahmen, die in der o.g. Bilanzierung unberücksichtigt sind, tragen zur zusätzlichen Vermeidung bzw. Minimierung erheblich nachhaltiger Umweltauswirkungen bei und sind in den textlichen Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als rechtsverbindlich vereinbart wie:

- bestehende Obstbäume sind als hochwertige Biotopstrukturen zu erhalten,
- es wird eine eingeschränkte Bebaubarkeit (u.a. Grundfläche, Höhenentwicklung) des Flst. 6/2 festgesetzt und
- ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m ab BOK wird für die eigendynamische Gewässerentwicklung und den Hochwasserabfluss freigehalten.

Die Ersatzpflanzung E1 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffe durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf den lokalen Wasser- und (Mirko-)Klimahaushalt, das Arten- und Biotoppotential sowie auch das Landschaftsbild vollumfänglich durch die Ersatzmaßnahme E1 kompensiert werden sollen.

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden.

## Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Grundstück 6/2 in Ransweiler einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- **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 18.06.2019 (GVBl. S. 112) 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 8(BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297),
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **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), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- **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.