

Satzung

**Ortsgemeinde Ruppertsecken
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis**

**Ergänzungssatzung
"Obergerbacherhof"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Fassung: Rockenhausen, im Mai 2026

Auftraggeber : Ortsgemeinde Ruppertsecken
vertr. durch Ortsbürgermeister Siegmar Portz

Projekt : Ortsgemeinde Ruppertsecken
Ergänzungssatzung "Obergerbacherhof"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Erstellt durch : mb.ingenieure GmbH
Abt. Raum- und Umweltplanung
B.Sc. Soha Hussain
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Bezeichnung		Blatt Nr.
Satzung		1.0
Satzungstext		1.01
Ergänzungssatzung (Entwurf)	M 1:250	1.02
Fachbeitrag Naturschutz		2.0
Textteil Fachbeitrag Naturschutz		2.01
Bestands- und Konfliktplan	M: 1:500	2.02
Maßnahmenplan	M: 1:500	2.03

Beilage 1.01

**Ortsgemeinde Ruppertsecken
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis**

**Ergänzungssatzung
"Obergerbacherhof"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

-Satzungstext-

Träger der Planungshoheit:

Entwurfsverfasser:

.....
**Ortsbürgermeister S. Portz,
Ortsgemeinde Ruppertsecken**

.....
**mb.ingenieure GmbH
Rockenhausen im Mai 2026**

Ortsgemeinde Ruppertsecken
Ergänzungssatzung
"Obergerbacherhof"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzung

zur Aufstellung der Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Ruppertsecken für das Gebiet „Obergerbacherhof“ (Ergänzungssatzung)

vom Mai 2026.

Der Ortsgemeinderat Ruppertsecken hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 5 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB 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 am 28.05.2026 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

In der Ortsgemeinde Ruppertsecken werden die in der beigefügten Planurkunde (Maßstab 1:250) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandeten Grundstücken mit den Flurstücks- Nr. 892/10, 892/6 und 840/22 (teilweise) in der Flur 0 der Gemarkung Ruppertsecken als Teil der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB festgelegt.

§ 2

Ausschluss von Zulässigkeiten

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 4

Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Auf Grund der Kleinräumigkeit der geplanten Erweiterung im Rahmen der Ergänzungssatzung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange von keiner gravierenden Beeinträchtigung auszugehen.

Der mit der Satzung verbundene Eingriff kann somit vor Ort vermieden, gemindert und teilweise ausgeglichen werden.

(2) Für die Grundstücks- Nr. 892/6, 892/10 und 840/22 (teilweise) in der Flur 0 der Gemarkung Ruppertsecken gelten folgende Festsetzung:

Der bestehende Gehölzriegel entlang der angrenzenden Grundstücke wird im Bestand teilweise gebunden und ist teilweise weiterhin zu erhalten. Das Grundstück ist mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft als Ortsrandeingrünung zu erhalten und zu sichern und vor Immissionen wie bspw. Geruch, Lärm und Staub aufgrund von den angrenzenden Flächen und der verlaufenden Kreisstraße K 35 zu schützen. Darüber hinaus dient die bestehende Eingrünung als Sichtschutz.

Bei Bauanträgen ist jeweils ein detaillierter Bepflanzungsplan mit einzureichen, in welchem die vorzunehmende Begrünung dargestellt ist.

(3) Für die Erweiterungsfläche mit dem Flurstücks-Nr. 892/6, 892/10 und 840/22 (teilweise) in der Flur 0 der Gemarkung Ruppertsecken wird der ökologische Ausgleich wie folgt verbindlich festgesetzt. Für die in Absatz 2 bezeichneten Grundstücke gelten die nachstehenden Festsetzungen:

- a. Als **Ausgleichsmaßnahme A1** sind die nicht bebauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung (STU 12-14 cm) zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- b. Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird, im Teilbereich MD1 im Bereich des Gehölzstreifens eine Entsiegelung (durch Abriss des Bestandsgebäudes) durchgeführt. Die Fläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und aufzuwerten.
- c. Als **Ausgleichsmaßnahme A3** sind im Teilbereich MD2 14 Obstbäume (Hochstämme 2.Ordnung) zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- d. Als **Ersatzmaßnahme E1** ist auf dem Flurstücks-Nr. 921 (auf Flur 0 in der Gemarkung Ruppertsecken) insgesamt zur Aufwertung des Landschaftsbildes 19 Obstbäume II. Ordnung (Hochstämme 2.Ordnung) zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- e. Als **Ersatzmaßnahme E2** ist die Fläche (A ~ ca. 850 m²) mit der Flurstücks-Nummer 980 (teilweise), Flur 0 in der Gemarkung Ruppertsecken durch Auflockerung des Bodens (Grubbern) und anschließende Einsaat zu einer Wiesenfläche zu entwickeln. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sowie zur Entwicklung zu einer artenreicheren Wiese mit Streuobstbestand, ist die Aufwertung, Pflege und Erhaltung dieser Fläche nachfolgenden Vorgaben durchzuführen:
 - Auf der Fläche sind 7 standortgerechte, einheimische Obstbäume II. Ordnung fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
 - Die Fläche ist mit Regiosaatgut „Frischwiese“ aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ einzusäen.
 - Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf jedoch nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist frühestens einen Tag nach der Mahd abzuräumen.
 - Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.
 - Es besteht ein Mulchverbot im Zeitraum vom 01.04. bis zum 15.08. jeden Jahres
- f. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- g. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige

Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

- h. Sollten Rückschnittmaßnahmen zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- i. Das Anlegen von Steingärten ist unzulässig.
- j. Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- k. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.
- l. Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- m. Die festgelegten **Vermeidungsmaßnahmen V1 - V14** (siehe Fachbeitrag Naturschutz, Beilage 2.0) sind verbindlich einzuhalten.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung im Bereich der K 35 und der geplanten Zufahrt im Bereich des MD2 sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art (bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Zaunanlagen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

Die gekennzeichneten Flächen sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Die bestehenden Gehölzriegel sind gemäß Planeintrag zu erhalten und zu schützen.

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

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung für das Dorfgebiet (MD1 und MD2) wird wie nachfolgend festgesetzt:

Dorfgebiet:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

Grundflächenzahl maximal (GRZ_{max}): 0,5

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 5

Inkrafttreten

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

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

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/ Bauherren, 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

Wassergefährdende Stoffe

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

Siedlungsentwässerung

Bei der Herstellung von Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Gemäß der Bestimmung des § 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, daher ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern.

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

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Beim Einsatz von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung von Niederschlägen besteht eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen

Im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept vorzulegen.

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.

Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen. Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkundung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen. Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonpotenzial (40 - 100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird. Für das Baugebiet werden bauvorhabenbezogene Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft empfohlen. Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht. Im Sinne des Gesundheitsschutzes sind die hierzu vom Bundesamt für Strahlenschutz beschriebenen Vorsorgemaßnahmen zu beachten („Radon-Handbuch“).

Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen

Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

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

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 Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Leitungstrassen der Wasserversorgung Rhein Hessens keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transportleitung. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) — „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013.

Der Antrag Für den Netzanschluss von Bauvorhaben (Hausanschluss) innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist ausschließlich über das Kundenportal der Pfalzwerke Netz AG zu stellen, das auf der Website zur Verfügung steht. (<https://www.pfalzwerke-netz.de/kundenportal>).

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 Nordpfälzer Land zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Arten- und Naturschutz

Parallel zur Ergänzungssatzung wurde ein entsprechender Fachbeitrag Naturschutz erstellt, worin auch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen festgelegt worden sind.

Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG

Über das Plangebiet sowie über den Bereich der Ersatzmaßnahme E1 verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da für die im Plangebiet festgesetzte Nutzung keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen).

Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

Einrichtungen, die über die Höhen von 20 m hinausgehen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich

hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

Ruppertsecken, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Ortsbürgermeister S. Portz

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Rahmenbedingungen – Planungsanlass – Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Die Ortsgemeinde Ruppertsecken beabsichtigt die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Obergerbacherhof" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs durch die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nr. 892/6, 982/10 und 840/22 (teilweise) in der Flur 0 in der Gemarkung Ruppertsecken. Mit der Satzung legt die Gemeinde Ruppertsecken für die geplante Fläche die Grenze des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ eindeutig fest.

Mit der Ergänzungssatzung wird das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 892/6 und 892/10 welches dem Außenbereich zuzurechnen ist, zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Voraussetzung für die Einbeziehung von Grundstücken im Außenbereich ist, dass sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein müssen. Die verkehrsmäßige Erschließung (Zuwegung) soll über die Kreisstraße K 35 „Obergerbacherhof“ sowie über eine weitere Zufahrt (im bestehenden Böschungsbereich) erfolgen. Für das Flurstück-Nr.892/10 ist eine Zufahrt im Bestand bereits vorhanden. Für das Flurstück-Nr.892/6 soll eine entsprechende Zufahrt als Anbindung errichtet werden. Das betreffende Grundstück ist im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan - Teilplan Ruppertsecken - als Grünfläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich soll im Rahmen der Satzung für die Neuerrichtung und Ausweisung einer Wohnbebauung legalisiert werden.

Die in der Ergänzungssatzung einbezogene Fläche ist von der westlichen Bebauung stark geprägt. Östlich grenzt eine Grünfläche an. Im Rahmen des Verfahrens ist die Ortsdurchfahrtsgrenze entsprechend anzupassen und zu verschieben.

Der Geltungsbereich umfasst eine geplante Fläche von 4.422 m² gemäß Planurkunde.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil „Ober-Gerbacherhof“, welches im Osten der Gemeinde Ruppertsecken liegt. Zudem sind die Grundstücke flächendeckend primär von Bestandsgebäuden sowie Wiesenflächen und einem Gehölzstreifen umgeben. Darüber hinaus befindet sich im öffentlichen Raum eine steile Straßenböschung. Dieser Bereich dient wird als Anbindung an die Grundstücke verwendet. Für das Grundstück-Nr. 892/10 gibt es bereits im Bestand ein Zufahrtsbereich zum Grundstück. Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteils einbezogenen Grundstücksflächen wird durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bebauung und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Vereinbarkeit des Erlasses der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Neufassung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereichs im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren, um eine

nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

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

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

Die notwendigen Voraussetzungen sind allesamt gegeben.

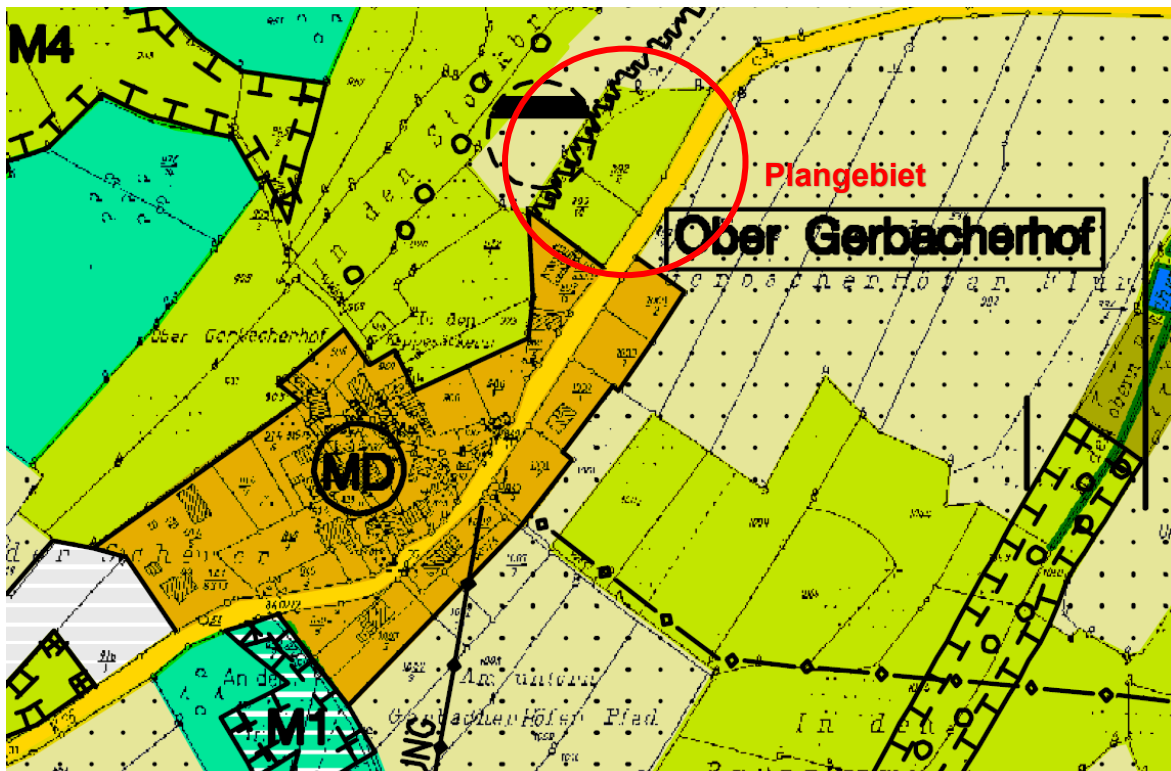


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Rockenhausen

Die städtebauliche Entwicklung eines Gemeindegebietes wird in ihren Grundzügen im Flächennutzungsplan dargestellt (§ 5 Abs.1 BauGB). Das betreffende Grundstück ist im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan - Teilplan Ruppertsecken der ehemaligen

Verbandsgemeinde Rockenhausen als Grünfläche ausgewiesen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der fusionierten Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land wird das Grundstück als Dorfgebietsfläche übernommen und im Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt. Infolgedessen ist davon auszugehen, dass die Planung den Anforderungen des Flächennutzungsplans entspricht.

Da es sich bei der im Rahmen dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche um einen sehr begrenzten, kleinräumigen Bereich handelt, welcher den Abschluss der vorhandenen Ortsbebauung darstellt und in dem sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in Anbetracht des Gewichts und der Eigenart der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Bebauung zweifelsfrei aufgrund der bestehenden Gesetze (insbesondere § 34 BauGB) und Verordnungen bestimmen lässt, besteht kein Planerfordernis beispielsweise für einen Bebauungsplan. Stattdessen ist der Erlass der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zulässig und somit das geeignete und angemessene bauleitplanerische Mittel. Über die Bestimmungen der §§ 2 und 3 dieser Satzung hinausgehender bauplanungsrechtlicher und/oder bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bedarf es nicht, da die vorhandene Bebauung zur zuverlässigen Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit von neuen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung allein ausreicht.

Nachdem § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB als Voraussetzung für den Erlass von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB verlangt, dass keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden solche Vorhaben in der Satzung ausdrücklich ausgeschlossen (siehe § 2 der Satzung).

Soweit die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (= Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) durch den Erlass dieser Satzung berührt werden, sind in § 4 entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, sodass eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter nicht gegeben ist.

Der Erlass der Satzung ist angesichts vorstehender Ausführungen mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Ruppertsecken vereinbar.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Obergerbacherhof“ wird durch die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nr. 892/6, 892/10 und 840/22 (teilweise) in der Flur 0 in der Gemarkung Ruppertsecken entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Ruppertsecken erweitert. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 4.422 m² und begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils.

Dabei werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen sowie die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde berücksichtigt.

Planinhalte und landespflegerische Belange der Ergänzungssatzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungsarten des Innenbereichs, die im Wesentlichen durch ein Dorfgebiet geprägt sind.

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

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

Das Plangebiet für die Ergänzungssatzung stellt sich als Wiesenfläche mit den für die Region standorttypischen Pflanzenarten. Es konnten hierbei weder wertvolle Pflanzengesellschaften noch seltene oder schützenswerte Pflanzenarten festgestellt werden. Die Gehölzstrukturen auf der Fläche stellen sich lediglich durch Wiesenfläche und Laubbäumen dar.

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

gleichwertige Biotopstrukturen als natürliche Ausweichkorridore für das örtliche Artenvorkommen bereitstünden, ist mit der Inanspruchnahme des Plangebietes ein mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden, weshalb entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt worden sind. Weiterhin sind im direkten Umkreis des Plangebietes Schutzgebiete gemäß § 23-30 BNatSchG ausgewiesen. Es befindet sich in nordwestlicher Richtung (ca. 45 m Entfernung) ein Vogelschutzgebiet VSG-7000-034 „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ und ein FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) FFH-7000-094 „Donnersberg“.

Aufgrund von immissionsschutzrechtlichen und schalltechnischen Gründen wie bspw. Geruch, Lärm und Staub wird die Böschung mit dem bestehenden Gehölz entlang der K 35 im Bestand (teilweise) festgesetzt. Darüber hinaus wird auch der bestehende Gehölzriegel, welche zum einen als Ortsrandeingrünung fungieren soll und zum anderen als Abgrenzung zu den angrenzenden Flächen und der verlaufenden Kreisstraße K 35 verwendet wird, im Bestand erhalten. Die Eingrünung soll den künftig angrenzenden Anwohnern gesunde Wohnverhältnisse und Privatsphäre bieten. Darüber hinaus soll damit der Störfaktor vermindert werden. Der Pflanzstreifen ist demnach dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Zusammenfassend ist das Plangebiet aus landschaftspflegerischer Sicht von durchschnittlicher Bedeutung. Während keine bau- und betriebsbedingten Einschränkungen von erheblicher Wirkung durch das Planvorhaben erwartet werden, sind die anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens von erheblicher Bedeutung, da mit der Bebauung und Nutzung der Flächen ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet wird. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von potenziellen Lebensräumen (Wiese), dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und der Änderung des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Das Gebiet ist jedoch durch die umliegende Bebauung, den angrenzenden Straßenverkehr (Abgase, Feinstaub) und die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet.

Durch die Ergänzungssatzung werden folgende landschaftspflegerische Eingriffe vorbereitet:

1. Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Teilbereich MD1:

Ermittlung des Biotopwerts vor der ES (Bestand)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m ²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)	Bestandsgebäude	0			132	0
BD3a – Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	Mit alter Ausprägung	16			563	9.008
HH1-Straßenböschung	Artenreicher Krautschicht und älterer Ausprägung	10			95	950
HJ4-Gartenbrache		9			799	7.191
VB5- Rad- und Fußweg	Versiegelter oder sonstiger gepflasterter Weg	0			16	0

BF3a- Einzelbaum	Mittlere Ausprägung (pro Baum 25 m ² x 21 Stk. =525 m ²)	15			525	7.875
				Summe	1.605	25.024 BW
Ermittlung des Biotopwerts nach der ES (Planung)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m²]	Eigenschaft	Wert [BW/m²]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)	Neuplanung: 996 m ² x 0,5 GRZ = 498 m ²	0			498	0
HJ2 – Nutzgarten	Mäßig strukturreich 996 m ² x 0,5 GRZ = 498 m ² inkl. Baumpflanzung gemäß Ausgleichsmaßnahme A 1*	12	(+3 BW-Aufwertung, aufgrund gepl. Bepflanzungsmaßnahmen)		498	5.976
BD3a – Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	Mit alter Ausprägung	16			464	7.424
HH1-Straßenböschung	Artenreicher Krautschicht und älterer Ausprägung	10			95	950
HM3- Strukturreiche Grünanlage	in Satzung als Fläche zum Anpflanzen und private Grünfläche Entsiegelung + Neubepflanzung → Ausgleichsmaßnahme A 2**	12			34	408

VB5- Rad- und Fußweg	Versiegelter oder sonstiger gepflasterter Weg	0			16	0
BF3a- Einzelbaum	Mittlere Ausprägung (pro Baum 25 m ² x 8 Stk. = 200 m ²)	15			200	3.000
					Summe	1.605
DEFIZIT	17.758 BW -25.024 BW= - 7.266 BW					- 7.266 BW

Ersatzmaßnahme E1 für Teilbereich MD1						
Flur 0, Flurstück Nr. 921						
Gemarkung Ruppertsecken						
Ermittlung des Biotopwerts im Bestand						
ED1- Magerwiese (Flurstück Nr. 921 = 4190m ²)	Mäßig artenreich Intensiv genutzte Wiese	14			4.190	58.660
					Summe	4.100 m²
Ermittlung des Biotopwerts nach der Planung						
ED1- Magerwiese Flurstück Nr. 921 = 4.190m ²	Mäßig artenreich	15			4.190	62.850

BF3a – Einzelbaum	Jüngere Ausprägung (12 m ² pro Baum) → 19 Stk. x 12m ² = 228 m ²	14	(+4 BW Aufwertung)		228	3.192
				Summe	4.190 m²	66.042 BW
			Planung- Bestand = Zwischensumme von gezielter Aufwertung aus E1: 66.042 -58.660 BW = 7.382 BW	Zwischen summe		7.382 BW
			Ausgleich- Defizit = Kompensation 7.382 BW- 7.266 BW = 116 BW	Summe		+ 116 BW Überschuss

Nach Gegenüberstellung und Ermittlung des Biotopwertes vor und nach der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Obergerbacherhof“ ist anhand der beiden ermittelnden zu erkennen, dass der Biotopwert nach der Aufstellung der Satzung wieder durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen deutlich höher liegt, da der Eingriff gegenüber dem Ausgleich vollumfänglich kompensiert ist.

2. Eingriffs- und Ausgleichsberechnung**Teilbereich MD2:**

Ermittlung des Biotopwerts vor der ES (Bestand)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m ²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biotoptyp	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]		
BD3a – Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	Mit alter Ausprägung	16			335	5.360
HH1-Straßenböschung	Artenreicher Krautschicht und älterer Ausprägung	10			273	2.730
ED1-Magerwiese		15			2.209	33.135
BF3a- Einzelbaum	Mittlere Ausprägung (pro Baum 25 m ² x 13 Stk. = 325 m ²) → Im Böschungsbereich	15			325	4.875
				Summe	2.817 m²	46.100 BW

Ermittlung des Biotopwerts nach der ES (Planung)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m ²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]	Eigenschaft	Wert [BW/m ²]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)	Neuplanung: 963 m ² x 0,5 GRZ = 482 m ²	0			482	0
HJ2 – Nutzgarten	Mäßig strukturreich 963 m ² x 0,5 GRZ = 482 m ² inkl. Baumpflanzung gemäß Ausgleichsmaßnahme A 1*	12	(+3 BW aufgrund gepl. Bepflanzungsmaßnahmen)		482	5.784
HH1-Straßenböschung	Artenreicher Krautschicht und älterer Ausprägung	10			246	2.460
ED1-Magerwiese		15			1.261	18.915
VB5- Rad- und Fußweg	Versiegelter oder sonstiger gepflasterter Weg	0			27	0
BD3a – Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	Mit alter Ausprägung	16			320	5.120
BF3a- Einzelbaum (Standort Böschung)	Mittlere Ausprägung (pro Baum 25 m ² x 8 Stk. = 200 m ²) → Im Böschungsbereich	15			200	3.000
BF3a- Einzelbaum (Privatgrundstück)	jüngere Ausprägung (pro Baum 12 m ² x 14 Stk. = 168 m ²)	13			168	2.184

	→ Ausgleichsmaßnahme A 3**					
				Summe	2.817 m²	37.463 BW
DEFIZIT	37.463 BW- 46.100 BW= -8.637 BW					- 8.637 BW

Ersatzmaßnahme E2 für Teilbereich MD2						
Flur 0, Flurstück Nr. 980 (teilweise), in der Gemarkung Ruppertsecken						
Ermittlung des Biotopwerts im Bestand						
HA0- Acker		6			850	5.100
				Summe	850 m²	5.100 BW
Ermittlung des Biotopwerts nach der Planung						
ED1- Magerwiese	Mäßig artenreich	15			850	12.750 BW
BF3a – Einzelbaum	Jüngere Ausprägung (12 m ² pro Baum) →7 Stk. x 12m ² = 84 m ²	13	+2 BW- Aufwertung, aufgrund gepl. Bepflanzungsmaßnahmen		84	1.092 BW

				Summe	850 m²	13.842 BW
			Planung- Bestand = Zwischensumme von gezielter Aufwertung aus E2: 13.842 BW – 5.100 BW = 8.742 BW	Zwische nsumme		8.742 BW
			Ausgleich- Defizit = Kompensation 8.742 BW -8.637 BW= +105 BW	Summe		+ 105 BW Überschuss

Nach Gegenüberstellung und Ermittlung des Biotopwertes vor und nach der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Obergerbacherhof“ ist anhand der beiden ermittelnden Biotopwerte zu erkennen, dass der Biotopwert nach der Aufstellung der Satzung wieder durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen deutlich höher liegt, da der Eingriff gegenüber dem Ausgleich vollumfänglich kompensiert ist.

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden festgesetzt, die den verursachten Eingriff vollumfänglich kompensieren soll:

Ausgleichsmaßnahme A 1*

Als **Ausgleichsmaßnahme A1** sind die nicht bebauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung (STU 12-14 cm) zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahme A 2**

Als **Ausgleichsmaßnahme A 2** wird im Teilbereich MD1 im Bereich des Gehölzstreifens eine Entsiegelung (durch Abriss des Bestandsgebäudes) durchgeführt. Die Fläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und aufzuwerten.

Ausgleichsmaßnahme A 3**

Als Ausgleichsmaßnahme sind im Teilbereich MD2 14 Obstbäume (Hochstämme 2.Ordnung) zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

Ersatzmaßnahme E1:

Auf den Flurstücks-Nr. 921 (auf Flur 0) sind insgesamt zur Aufwertung des Landschaftsbildes 19 Obstbäume II. Ordnung (Hochstämme 2.Ordnung) zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen

Ersatzmaßnahme E2:

Als **Ersatzmaßnahme E2** ist die Fläche (A ~ ca. 850m²) mit der Flurstücks-Nummer 980 (teilweise), Flur 0 in der Gemarkung Ruppertsecken durch Auflockerung des Bodens (Grubbern) und anschließende Einsaat zu einer Wiesenfläche zu entwickeln. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sowie zur Entwicklung zu einer artenreicheren Wiese mit Streuobstbestand, ist die Aufwertung, Pflege und Erhaltung dieser Fläche nachfolgenden Vorgaben durchzuführen:

- Auf der Fläche sind 7 standortgerechte, einheimische Obstbäume II. Ordnung fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste)
- Die Fläche ist mit Regiosaatgut „Frischwiese“ aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ einzusäen.
- Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf jedoch nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist frühestens einen Tag nach der Mahd abzuräumen.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt
- Es besteht ein Mulchverbot im Zeitraum vom 01.04. bis zum 15.08. jeden Jahres

Hinweis:

Für die Grenzabstände der Bepflanzung wird auf das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz verwiesen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzenliste zu entnehmen. Hinsichtlich des zu verwendenden Saatgutes wird auf die Pflanzenliste verwiesen.

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 Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie im übrigen Festsetzungskatalog zur Satzung für das Erweiterungsgebiet rechtsverbindlich festgesetzt. Für den „Altbestand“ gelten diese Festsetzungen als unverbindliche Empfehlung.

- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen,
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen,
- Gehölzentfernung nur während der Vegetationsruhe nach BNatSchG,
- Das Anlegen von Steingärten ist im Erweiterungsgebiet unzulässig,
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen,
- Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen,
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- Erhalt der bestehenden Wiese (teilweise) und Hecken
- Entsiegelung durch Wegfall des Gebäudes innerhalb des Gehölzstreifens

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.

Ruppertsecken, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Ortsbürgermeister S. Portz

D. 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:

Bäume

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

Sträucher

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

Saatgut:

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

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

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edel-Kastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

◆ **Bäume 2. Ordnung**

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)

Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)

◆ **Sträucher**

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

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

- ◆ **Niedrigwüchsige Gehölzarten** zur Bepflanzung des Grünstreifens bis zu 2,00 m Höhe (Beispiele): Kugelförmiger Feldahorn (*Acer campestre* „Nanum“), Japanischer Fächer-Ahorn (*Acer palmatum* „Akane“, „Aka shigitatsu sawa“, „Anne Irene“), Grüner Schlitzahorn, Roter Schlitzahorn, Strauch-Roskastanie (*Aesculus parviflora*), Berberitze, Sommerflieder

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung
- 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, in der derzeit gültigen Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), in der derzeit gültigen Fassung