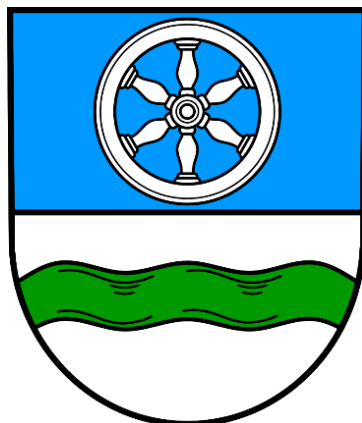




## **Ergänzungssatzung „Stangenwiesen II“**

in der Ortsgemeinde Imsbach  
Verbandsgemeinde Winnweiler  
Donnersbergkreis  
Entwurf  
**Begründung**



Mai 2026



---

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Beschlusses des Ortsgemeinderates Imsbach war, übereinstimmt.

**Auftraggeber**

Timo Schultz  
Gienanthstraße 10  
über die  
Gemeindeverwaltung  
Imsbach

Imsbach,

den

---

Herr Oliver Krupp  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter**

iPlan4u consult GmbH  
Brunnenstraße 9

67822 Schmalfelderhof

Schmalfelderhof,

im Mai 2026

---

(Stempel, Unterschrift)



## **Gliederung**

|           |                                                                                                                                          |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Ausgangslage, Ziel und Zweck der Satzung</b>                                                                                          | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Grundlagen</b>                                                                                                                        | <b>5</b>  |
| 2.1       | Regionalplan                                                                                                                             | 5         |
| 2.2       | Landschaftsschutzgebiet Donnersberg                                                                                                      | 5         |
| 2.3       | Flächennutzungsplan                                                                                                                      | 6         |
| 2.4       | Starkregengefährdungskarte; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Rheinland-Pfalz und Entwässerungskonzept | 7         |
| 2.5       | Entwässerungskonzept                                                                                                                     | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Festsetzungen und ihre Herleitung für „Stangenwiesen II“</b>                                                                          | <b>10</b> |
| <b>4.</b> | <b>Technische Erschließung</b>                                                                                                           | <b>11</b> |
| <b>5.</b> | <b>Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter</b>                                                                                          | <b>11</b> |
| <b>6.</b> | <b>Zusammenfassung</b>                                                                                                                   | <b>12</b> |

## **Quellenangaben**

### **Geobasisdaten**

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz der Naturschutzverwaltung (LANIS) verwendet LANIS der Naturschutzverwaltung ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)

## 1. Ausgangslage, Ziel und Zweck der Satzung

Das Plangebiet „Stangenwiesen II“ befindet sich in der Gemeinde Imsbach in der Verbandsgemeinde Winnweiler, Donnersbergkreis und beinhaltet die Fläche 333/3 in der Flur 0.

Auf der landwirtschaftlich für die Futtererzeugung und für den Freilauf der Pferde nutzen Areal soll eine dauerhafter Pferdeunterstand und ein Reitplatz errichtet werden.



Abbildung: Luftbild mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom Sep. 2025 genordet, unmaßstäblich, Satzungsbereich ergänzt durch rote Strichelung



Abbildung: Kataster ALKIS-Ebene (Gebäude-Nutzung) mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom September 2025 genordet, unmaßstäblich, Satzungsbereich ergänzt durch rote Strichelung

Mit der vorliegenden Satzung soll die Außenbereichsfläche der Parzelle 333/3 in den Zusammenhang der bebauten Ortslage einbezogen und dadurch eine städtebaulich gewollte Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsausgang erreicht werden. Die Einbeziehung des Flurstücks 333/3 (Gemarkung



Imsbach, Flur 0) in den Satzungsbereich ist damit begründet, dass sich bei dem unbebauten Grundstück, um eine Fläche handelt die am Bebauungszusammenhang teilnimmt und deren Bebaubarkeit sich nach der umgebenden Bebauung richtet.

Entlang der Gienanthstraße Nr. 2 endet die zusammenhängende Bebauung unmittelbar mit der westlichen Gebäudewand im Übergang zum Flurstück Nr.333/3. Der westliche Abschluss des Flurstücks (330) bildet die Bebauung einer Gewerbehalle. Für diesen Bereich besteht Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Stangenwiesen“ aus dem Jahr 2012.

Die Ortsgemeinde Imsbach (Donnersbergkreis) möchte in Anlehnung an die bestehende Bebauung auf dem Grundstück (Gienanthstraße Nr. 2 Flurstück 330) auch auf dem Flurstück 333/3 eine weitere Bebauung zulassen.

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung ist städtebaulich erforderlich, um den Innenbereich der Ortslage Imsbach zum Außenbereich so festzulegen, dass eine klare Beurteilungsgrundlage für anstehende Bauvorhaben gegeben ist. Durch die Einbeziehung der Flächen im Bereich der Ergänzungssatzung wird die wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen ermöglicht. Die einbezogenen Flächen des Ergänzungsbereiches werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches hinreichend geprägt und erfüllen damit die Voraussetzungen der Ergänzungssatzung.

Um dafür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll für die Parzelle 333/3 eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB erlassen werden.

Das Gelände welches überplant wird ist leicht hängig und befindet sich auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 260 müHNN entlang des Gewässers, dritter Ordnung, Imsbach.

Relevante Belange des Artenschutzes sind für die Flächen der Satzung nicht bekannt. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hat eine Größe von ca. 2.670 m<sup>2</sup>.

Bilder zum heutigen Bestand:



Heutiger Futterstand



Blick vom Futterstand auf die Weide mit Baumbestand entlang der Grundstücksgrenze und seitlichem Uferbereich des Imsbach

## 2. Grundlagen

### 2.1 Regionalplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung nicht als Siedlungsfläche dargestellt.

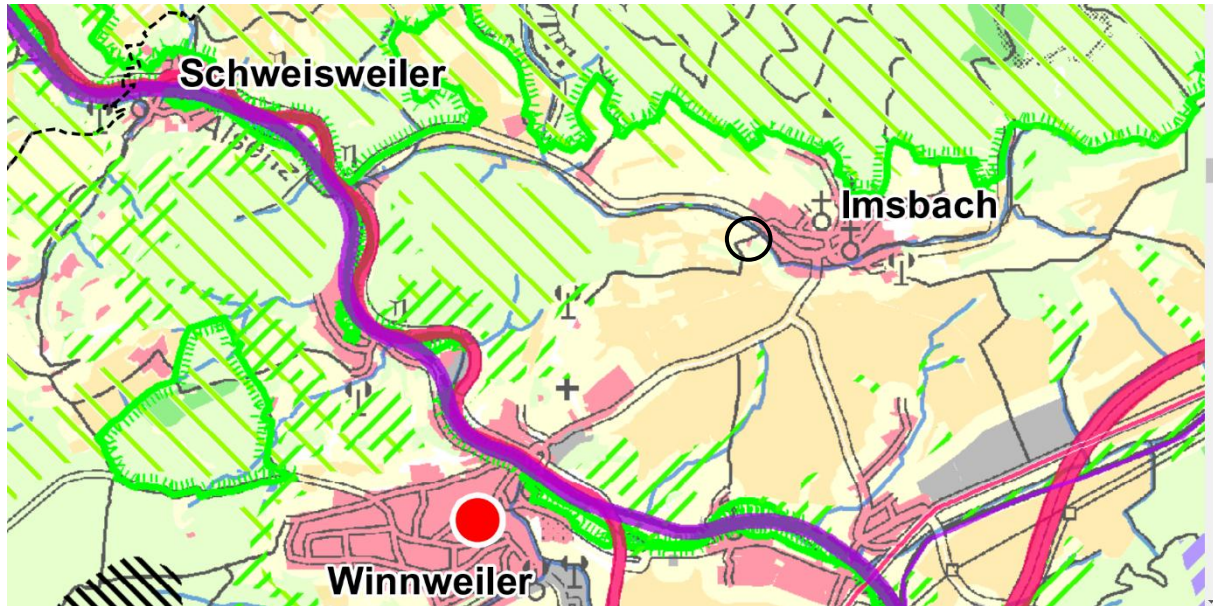


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan ROP IV, 2. Teilfortschreibung 2016 und die 3. Teilfortschreibung 2018, beide genehmigt durch den Minister des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz mit Bescheid vom 08.04.2020 der Planungsgemeinschaft Westpfalz; genordnet, unmaßstäblich; Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch schwarzen Kreis.

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich und steht nicht in Übereinstimmung mit der Regionalplanung.

### 2.2 Landschaftsschutzgebiet Donnersberg

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Donnersberg", als Rechtsverordnung vom 29. September 1978 [(Aufgrund des § 14 des Landespflegegesetzes (LPfIG) vom 14.06.1973 (GVBl. S.147), geändert durch das Siebzehnte Landesgesetz über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz vom 12.11.1974 (GVBl. S. 521), BS 791-1)], erlassen, an.

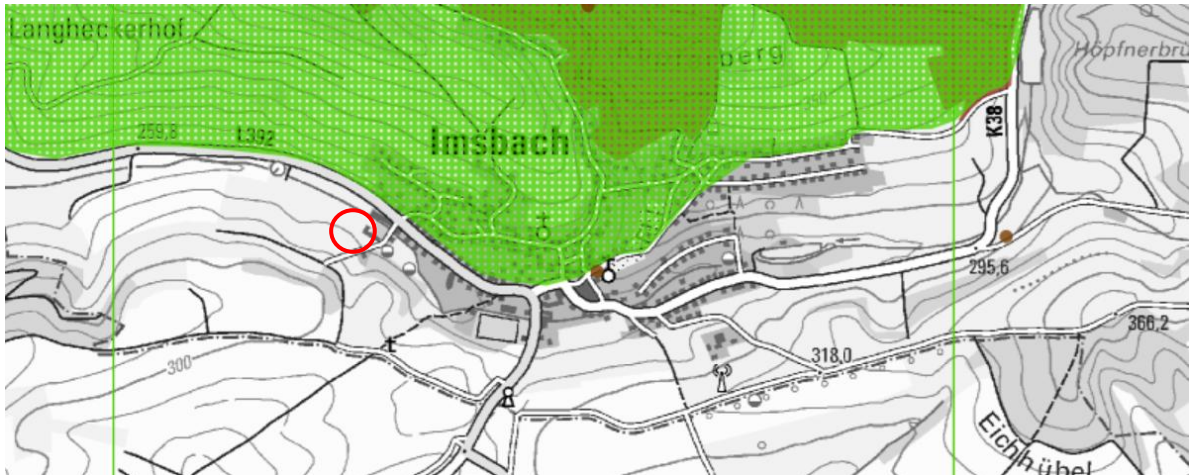


Abbildung: Ausschnitt aus der Schutzgebietskarte des LANIS RLP, hier des Landschaftsschutzgebietes (07-LSG-7333-013) Donnersberg von 1978 mit ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch roten Kreis.

Das Satzungsgebiet befindet sich deutlich außerhalb der LSG - Fläche und ist somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Landschaft- und Naturschutzplanung.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen gültigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Außenbereich dargestellt.

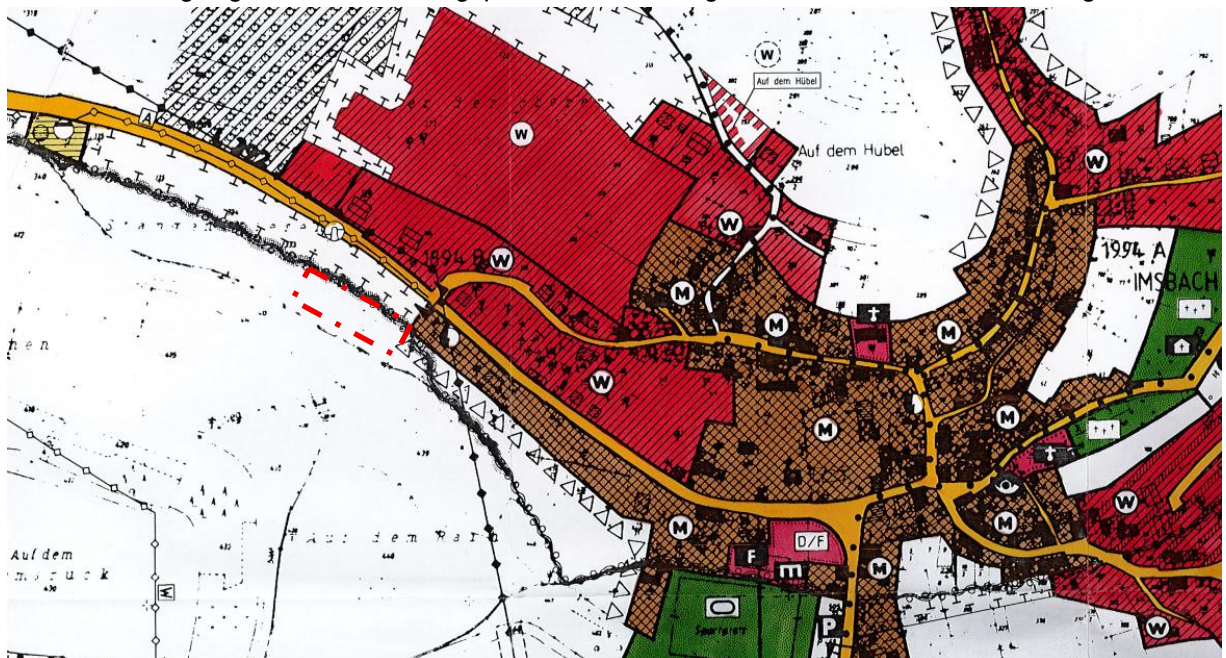


Abbildung: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der VG Winnweiler, Ortsgemeinde Imsbach; genordet, unmaßstäblich; ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt roten Strichelung.

Für den Geltungsbereich sind Grün- und Waldflächen dargestellt. Die bislang beschlossene Bestandsanpassung Nr. 04 beinhaltet die Flächen des Antragstellers welche durch den Bebauungsplan „Stangenwiesen“ 2012 rechtskräftig wurden.

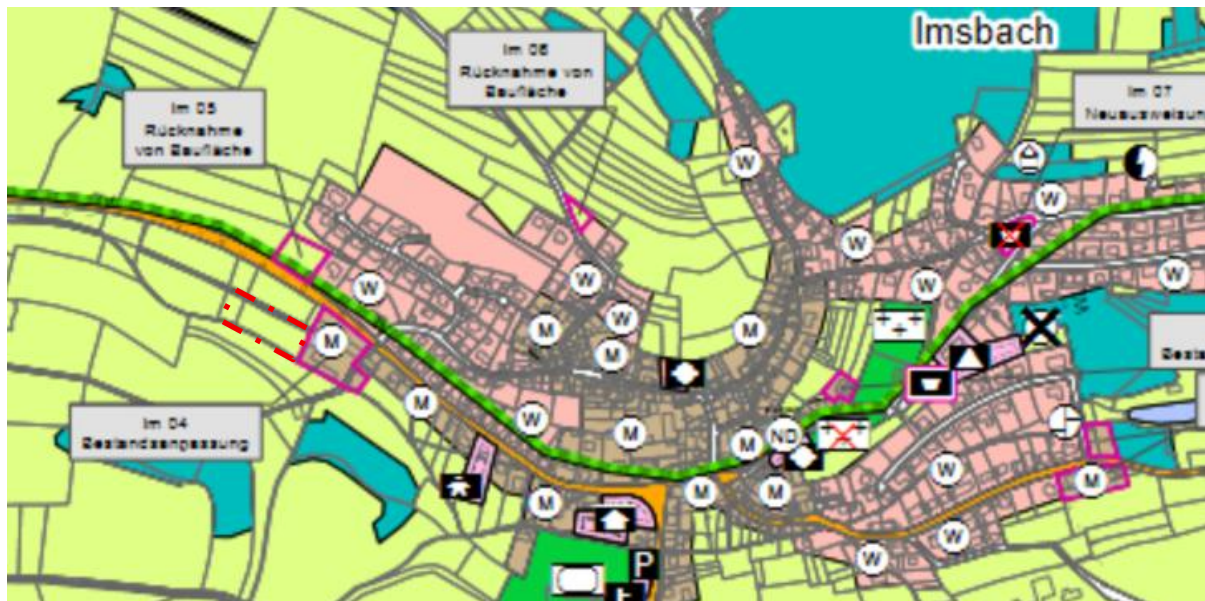


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Winnweiler, Ortsgemeinde Imsbach; genordet, unmaßstäblich; ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt roten Strichelung.

Die Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an die Flächen der Bestandsanpassung Nr. 04 an.

## 2.4 Starkregengefährdungskarte; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Rheinland-Pfalz und Entwässerungskonzept

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden.

Umso wichtiger ist es, die Risiken für Ortslagen durch Starkregen abzuschätzen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ zusammengestellt.

Diese Starkregengefährdungskarte wurden als Überblicksdarstellung für die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz erstellt. Sie machen keine Aussagen innerhalb von Siedlungsgebieten. Sie zeigen lediglich an, wo Abflusskonzentrationen und überflutungsgefährdete Bereiche auf die äußeren Ränder der Ortslagen treffen. Die Situation innerhalb der Ortslagen muss stets unter Beachtung der realen Verhältnisse vor Ort untersucht und eingeschätzt werden. Alle Darstellungen sind nicht grundstücksgenau, sondern geben lediglich Hinweise auf die ungefähre Lage abflusskonzentrierender Strukturen und potenzieller Überflutungsbereiche.

Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in den Starkregengefährdungskarten keine Hinweise auf Abflusskonzentration zu finden sind. Praktisch auf jeder geneigten Fläche entsteht bei sehr großen Niederschlagsmengen in kurzer Zeit Oberflächenabfluss, der zu Schäden in unterhalb gelegenen Siedlungsbereichen führen kann.

Ausgehend von diesem Wissen und den Erfahrungen der jüngsten Vergangenheit sind dementsprechende nach BauGB mögliche Festsetzungen zum Schutz gegen Hochwasser im Geltungsbereich der Satzung festzusetzen. Hervorzuheben ist, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan „Auf dem Rain“

der Imsbach in seiner Lage und den dazugehörigen Gewässerrandstreifen in einer Breite von annähernd durchgehend 10 m erstmals verbindlich festgesetzt wird.

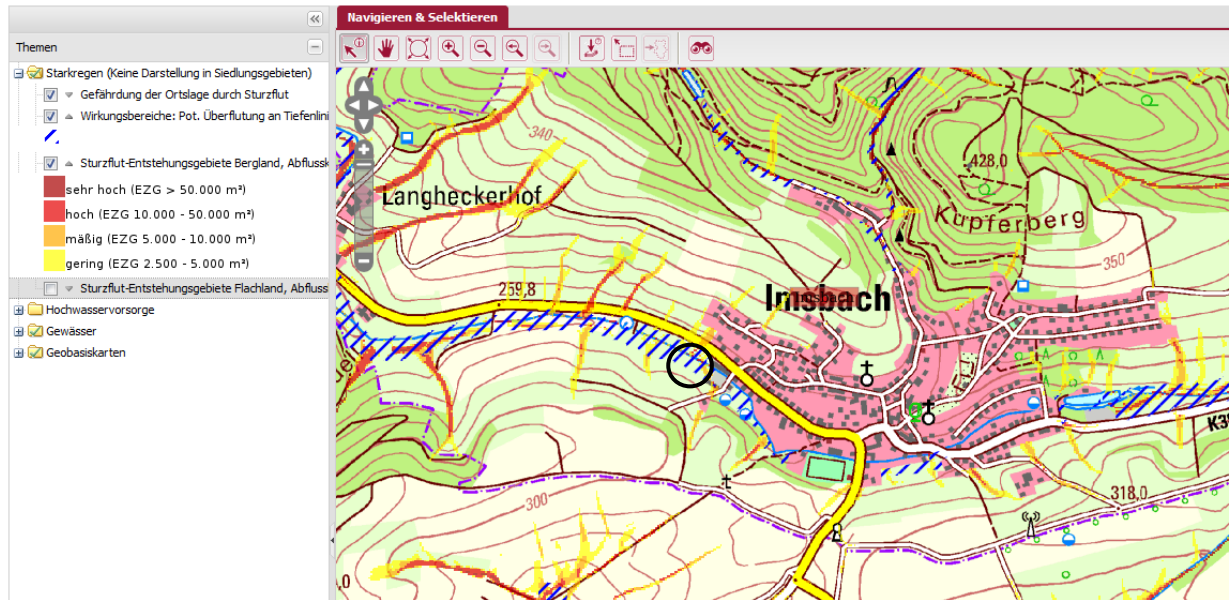
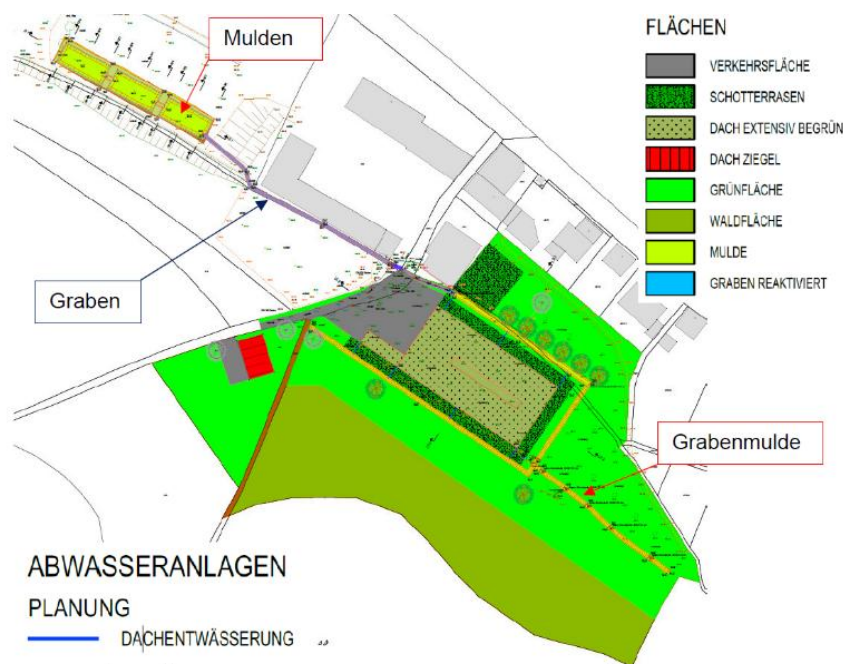


Abbildung: Ausschnitt aus der Starkregenkarte, hier Imsbach des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, Kaiser-Friedrich-Str. 1, 55116 Mainz, genordet, unmaßstäblich; Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch schwarzen Kreis.

## 2.5 Entwässerungskonzept

Das genehmigte Entwässerungskonzept des Bebauungsplanes „Auf dem Rain“ ist bei dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Stangenwiesen II“ zu berücksichtigen.



Quelle: Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept „Auf dem Rain“, Seite 10



### 3. Festsetzungen und ihre Herleitung der Ergänzungssatzung „Stangenwiesen II“

In der Ergänzungssatzung wird auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten, eingezäunten Fläche mit temporärer Freilauffläche für Pferde eine Bebauung für einen Pferdestall und Reitplatz ermöglicht. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Nutzungen, wird als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

#### **Zulässig sind:**

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- sonstige Gewerbebetriebe, eingegrenzt nur als Lagerfläche nutzbar.
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe

#### **Nicht zulässig sind:**

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Wohnungen und Wohngebäude die zu Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gehören,
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen sowie
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Es wird ein Dorfgebiet festgesetzt. Die restliche wird als private Grünfläche festgesetzt. Darin soll auch der Reitplatz als Zweckbestimmung festgesetzt werden.

Es wird kein Abstand der Baugrenze zum Flurstück Nr. 330 festgesetzt. Außerhalb der Baugrenzen sind keine weiteren Nebenanlagen, Garagen, Carports, Unterstände und Stellplätze zulässig.

Die maximale überbaubare Fläche wird mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Das entspricht der Baudichte im angrenzenden Bereich, sodass sich die Bebauung auch hinsichtlich der Baudichte gut in die Umgebung einfügen wird. Gleiches gilt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 5,50 m (Traufhöhe maximal 3,50 m, Bezug Bodenplatte).

Unterstützt wird die bauliche und gestalterische Integration der Bebauung in die Umgebung durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Dachneigung und Gestaltung der Freiflächen.

In den Landespflegerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft festgesetzt. Insgesamt kann der Eingriff der ermöglichten Neuversiegelungen durch Erhalt von Bäumen und von Sträuchern auf der privaten Grünfläche ausgeglichen werden.

Die Dachflächen des Pferdestallgebäudes sind dauerhaft zu begrünen.

Der Gewässerrandstreifen zum Imsbach in einer Breite von 10 m wird festgesetzt



#### **4. Technische Erschließung**

Die technische Erschließung ist über die Stangenwiesen gegeben. Es sind lediglich die Hausanschlüsse von den Bestandsleitungen zu verlängern.

#### **5. Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter**

Wesentliche Auswirkungen durch die Planung sind kaum zu erwarten. Durch die geringfügige Umwandlung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche (Futterproduktion und Pferdeweide) in ein Dorfgebiet wird es ermöglicht, zusätzliche Flächen durch die Stallanlage zu versiegeln.

Das wirkt sich wie folgt auf die einzelnen Schutzgüter aus:

##### **Schutzgut Mensch:**

Aufgrund der derzeitigen Nutzung wird das Plangebiet bereits als Bewirtschaftungsraum genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und dem temporären Freigelände als Weide für die Pferde ist die Fläche für Tiere und Pflanzen kaum von hoher Bedeutung.

Durch die Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen des Pferdestalles und dem Erhalt der Bäume und Sträuchern erfolgt eine Aufwertung der heutigen Fläche. Es entsteht neuer Lebensraum für Tiere. Damit wird der Eingriff durch eine maximale Versiegelung von ca. 250 m<sup>2</sup> kompensiert.

##### **Schutzgut Boden:**

Zukünftig wird die heute unbebaute Fläche mit maximal 250 m<sup>2</sup> versiegelt. Dem Boden wird seine Funktion entzogen und verdichtet. Durch die Festsetzung die Dachflächen zu begrünen wird die Versiegelung durch die Neuanlage von Bodenflächen auf dem Dach und einer extensiven Begrünung kompensiert.

##### **Schutzgut Wasser:**

Durch die maximale Versiegelung von ca. 250 m<sup>2</sup> kann auf der Fläche kein Oberflächenwasser mehr versickern. Allerdings wird das Oberflächenwasser auf der begrünten Dachfläche zurückgehalten und anschließend zur privaten Grünfläche geführt, wo es über die belebte Bodenzone, versickern kann. Damit erfolgt durch die Festsetzung ein kompletter Ausgleich für die Versiegelung.

##### **Schutzgut Klima/Luft:**

Durch die Bebauung wird Boden versiegelt. Die Verdunstungsrate sinkt, die versiegelten Flächen heizen sich stärker auf. Durch die Anlage einer extensiven Dachbegrünung wird jedoch eine Entlastung für das Kleinklima geschaffen. Die Verdunstungsmöglichkeiten werden geschaffen und eine entsprechende Kompensation der negativen Auswirkungen des Kleinklimas durch die Bebauung erzielt. Der Eingriff auf Klima und Luft wird somit vollständig kompensiert.

##### **Schutzgut Landschaftsbild:**

Durch die geplante Bebauung wird ein weiterer Baukörper in der Ortsrandlage ermöglicht. Durch



die gestalterischen Festsetzungen und die Anpassung der maximalen Höhe wird die Beeinträchtigung minimiert. Die Eingrünung und Dachbegrünung bewirken, dass der Eingriff in das Landschaftsbild vollständig kompensiert wird.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Es sind im Bereich des Plangebietes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Somit werden durch die Baumaßnahme auch keine Eingriffe bewirkt.

Sonstige Auswirkungen auf die Landwirtschaft, Infrastruktur, Anwohner durch das Bauvorhaben und die verkehrliche Belastung sind aufgrund der Größe und Art von dem Bauvorhaben nicht zu erwarten.

**6. Zusammenfassung**

Die Ortsgemeinde Imsbach (VG Winnweiler) möchte am Ende der Gewerbebebauung am westlichen Rand der Gienathstraße Nr. 2 die Bebauung im geringen Umfang (Pferdestall) ergänzen. Die Fläche ist erschlossen. Um Baurecht herzustellen, wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Für die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 (6) BauGB ein sogenanntes „Vereinfachtes Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Damit wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet. Die Erstellung eines Umweltberichts ist ebenfalls nicht erforderlich

**Aufgestellt:**

**iPlan4u consult GmbH**

Brunnenstraße 9

67822 Schmalfelderhof

Schmalfelderhof, im Mai 2026

---

Dipl.-Ing. Uwe E. Franzreb