



Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein"

Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein“

Textliche Festsetzungen



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	3
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
	2.1 Maximale Gebäudehöhen	4
	2.2 Grund- und Geschossflächen	4
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 Abs. 2 und 4 BauNVO)	4
4	Keller (§ 9 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	4
5	Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 2 und 14 BauNVO)	4
6	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	5
7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB).....	5
	7.1 Nato-Kraftstoff-Pipeline	5
	7.2 Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG	5
	7.3 Ableitung von Oberflächenwasser.....	5
	7.4 Kabelleitung der Pfalzwerke Netz AG	5
8	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	6
9	Landespflegerische Maßnahmen.....	6
	9.1 Maßnahmen auf privaten Baugrundstücken	6
	9.1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
	9.2 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen	7
	9.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	7
	9.2.2 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)	8
	9.3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter	10

9.4	Zuordnung der Maßnahmen (Zuordnungsfestsetzung)	12
9.5	Externe landespflegerischen Ausgleichsflächen / Ökokonto	12
10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	13
B.	WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
C.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
11	Gestaltung der Dächer (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	14
12	Werbeanlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	14
13	Einfriedungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	14
14	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)	14
D.	HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER	15
15	<i>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft (Nato-Pipeline)</i>	15
16	<i>Generaldirektion Kulturelles Erbe</i>	15
17	<i>Landesbetrieb Mobilität</i>	17
18	<i>Pfalzwerke Netz AG: Schutz von Leitungen I Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</i>	17
19	<i>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</i>	17
20	Deutsche Bahn AG	18
21	<i>Pflanzenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz</i>	19
22	Aufstellungsvermerk	21

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet

In den nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) gekennzeichneten Bereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsnutzungen (außer Schuhhandel) für den Verkauf an letzte Verbraucher, die im inhaltlichen, größenmäßigen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet bestehenden Gewerbebetriebs stehen, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m².

Ausnahmsweise können gemäss § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO folgende Nutzungen zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind,
- Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen und Anlagen im Gewerbegebiet unzulässig sind:

- Jeglicher Schuhhandel,
- Einzelhandelsnutzungen für den Verkauf an letzte Verbraucher, deren Verkaufsfläche 200 m² überschreitet,
- Einzelhandelsnutzungen für den Verkauf an letzte Verbraucher, die nicht im inhaltlichen, größenmäßigen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet bestehenden Gewerbebetriebs stehen,
- Vergnügungsstätten,
- Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, deren Angebot auf sexuelle Animation zielt; hierzu zählen insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführräume zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist. Hierzu zählen weiterhin

Gewerbebetriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Maximale Gebäudehöhen

Die in der Planzeichnung festgesetzt maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante baulicher Anlagen ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten, zu messen an der tiefstgelegenen Gebäudekante.

Bezugshöhe ist die Höhe der das Grundstück erschließenden Straßenachse, gemessen im rechten Winkel zur Gebäudefront. Die Bezugshöhe ist alle 30 m neu zu ermitteln.

2.2 Grund- und Geschossflächen

Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Gesamtfläche des jeweiligen Baugrundstückes maßgebend.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch zulässige Nebenanlagen wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 nicht zugelassen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die sich wie folgt definiert: Es sind Gebäude und Gebäudegruppen mit seitlichem Grenzabstand - wie in der offenen Bauweise - jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig.

4 Keller (§ 9 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Keller, Tiefgaragen und ähnliche Räume unterhalb der Geländeoberfläche sind unzulässig innerhalb des 5,0 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zwischen der Waldabstandsfläche und der östlichen der beiden geplanten Stichstraßen.

5 Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 2 und 14 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, nicht jedoch innerhalb der nach sonstigen Festsetzungen herzustellenden Flächen für die Begrünung oder sonstige landespflegerische Kompensation.

Innerhalb der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen (Schutzstreifen von beiderseits 5m beidseitig der Nato-Kraftstoff-Pipeline) sind ausschließlich Zufahrten mit unbefestigten Oberflächen, jedoch keine Stellplätze

und Lagerflächen zulässig. Die Anlagen sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Im Falle einer Zustimmung des Leitungsbetreibers im Einzelfall können geschotterte Stellplätze abweichend hiervon zugelassen werden.

Überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie die übrigen sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, (eventuell auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte für die Druckerhöhungs- und Minderstation sowie für die Abwasserpumpstation dürfen im Rahmen der technischen Umsetzung innerhalb der öffentlichen Flächen verschoben werden.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

7.1 Nato-Kraftstoff-Pipeline

Beiderseits der bestehenden und in Teilbereichen zu verlegenden Trasse der Nato-Kraftstoff-Pipeline erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland.

7.2 Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG

Innerhalb der in der Planzeichnung entlang der Bahnstrecke gekennzeichneten Fläche erfolgt die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zu Gunsten der Deutschen Bahn AG.

7.3 Ableitung von Oberflächenwasser

Innerhalb des 5,0 m breiten Streifens zwischen der Waldabstandsfläche und der östlichen der beiden geplanten Stichstraßen erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Gemeinden Wilgartswiesen und Hauenstein bzw. des Zweckverbands "Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein".

Hinweis: In diesem Bereich sind gem. 4. Keller, Tiefgaragen und ähnliche Räume unterhalb der Geländeoberfläche unzulässig.

7.4 Kabelleitung der Pfalzwerke Netz AG

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich 20-kV-Kabelleitungen der Pfalzwerke Netz AG.

Die bestehenden Kabelleitungen befinden sich teilweise innerhalb der geplanten Bauflächen.

Die bauliche Nutzung der überbaubaren Fläche in den Teilbereichen, in denen die Kabelleitungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch verlaufen, ist erst möglich,

nachdem die betreffenden Kabelleitungen verlegt wurden. Hierzu ist der Leitungsbetreiber bei der Erschließung des Baugebietes zu beauftragen.

Für den Bestand der 20-kV-Kabelleitungen auf den übrigen Flächen wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Der im Bebauungsplan dargestellte Verlauf der 20-kV-Kabelleitungen kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ am nördlichen Gebietsrand sind neben den festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen auch Zufahrten und Zuwegungen zur Erschließung vorhandener Nutzungen sowie technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung im Baugebiet zulässig.

9 Landespflegerische Maßnahmen

(V - Vermeidungsmaßnahme, S – Schutzmaßnahme – M - Ausgleichsmaßnahmen, Nummerierung wie im Fachbeitrag Naturschutz)

9.1 Maßnahmen auf privaten Baugrundstücken

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

M 2 Allgemeine Durchgrünung

Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Es ist je angefangene 200 m² Grünfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung oder 2. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mind. 3xv mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (vgl. Pflanzliste im Fachbeitrag Naturschutz für Bäume 1. und 2. Ordnung).

Ansonsten sind die Flächen landschaftsgärtnerisch zu bepflanzen z.B. mit Strauchgruppen mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste Heister und Sträucher im Anhang) oder mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrassen mit Kräutern“).

Bei Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, zertifiziertes Pflanzmaterial / Saatgut zu verwenden (Herkunftsregion: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland).

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist dem jeweiligen Bauantrag ein Begrünungsplan beizufügen.

M 3 Extensive Dachbegrünung

Im Gewerbegebiet sind je Grundstück mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden (Haupt- und Nebengebäude) dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Hierbei muss die Substratschicht eine Höhe von mindestens 8 cm aufweisen. Zur Begrünung ist eine standortgerechten Saatgutmischung (RSM 6.1 „Extensive Dachbegrünung“) zu verwenden, alternativ ist eine Bepflanzung mit Sedum-Sprossen möglich. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Ausnahmen von der flächendeckenden Begrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck (z.B. Dachflächen für Belichtungsanlagen) bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führen (z.B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in Leichtbauweise).

Hinweis: Sollte von der Ausnahme Gebrauch gemacht werden, ist der Verursacher dazu zu verpflichten, die notwendige Rückhaltung auf seinem Grundstück durch andere Maßnahmen, z.B. Zisternen, Rückhaltebecken etc., sicherzustellen.

M 4 Aufhängen von Fledermauskästen

Als Ausgleich für die Verluste von Spalten und Baumhöhlen in den beanspruchten Waldflächen sind Ersatzquartiere zu installieren.

Je 500 m Grundstücksfläche sind mindestens 2 Fledermauskästen (z.B. Ziegel, aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen, z.B. der Fa. Schwegler (Schorndorf) oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller) einzubauen. Die Kästen sollten unterschiedlich besonnt, d.h. an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtung Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind in mindestens 4 m Höhe anzubringen als Schutz vor Marder und Katzen.

9.2 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

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

S 1 Schutz angrenzender Gehölze und sonstiger Vegetationsflächen

Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich werden für die an die Arbeitsfelder angrenzenden Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 getroffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Vegetationsflächen ohne Gehölzbestand Schutzmaßnahmen, z. B. Absperrung der Flächen mit Bändern, zu treffen.

M 6 Erhalt und Entwicklung von Saumstrukturen und Sonderbiotopen auf den Waldabstandsflächen

Die Fläche ist weitestgehend der freien Sukzession zu überlassen, so dass sich ein standorttypischer Waldrand entwickeln kann. Bei Abgrabungen entstehenden offenen Fels- und Sandsteinflächen sind zu erhalten. Bei Bedarf ist zu starker Gehölzaufwuchs u.a. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht oder der Offenhaltung von Sonderstandorten herauszunehmen.

Hinweis: Der neue Verlauf der Nato-Pipeline überschneidet sich im östlichen Abschnitt streckenweise mit der Maßnahmenfläche. Hierdurch entsteht kein Zielkonflikt.

Der Schutzstreifen der Pipeline ist entsprechend den leitungsrechtlichen Erfordernissen offenzuhalten und im Sinne der Maßnahme M 6 zu entwickeln (u.A. Belassen von Fels- und Rohbodenstandorten, Sukzession).

M 7 Naturnahe Anlage des Regenrückhaltebeckens

Auf der mit M7 gekennzeichneten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) ist das Regenrückhaltebecken naturnah in Erdbauweise anzulegen. Die Befestigung der steilen Böschungen erfolgt durch Gabionen und Zyklopensteine. Weitere Befestigungen in Form von Bauwerken – ausgenommen Zu- und Auslauf sowie Zufahrt - sind nicht zulässig.

Die Gabionen und Zyklopensteine dienen als Sonnplatz und Versteck für die Eidechsen. Die Kantenlängen der Steine für die Steinschüttung der Gabionen sollen nach Möglichkeit eine Körnung von 10 cm (60%) und 10 – 20 cm (40%) besitzen, um genügend erreichbare Zwischenräume für Eidechsen auszubilden.

Auf der ebenerdigen Fläche um das RRB ist der nährstoffreiche Mutterboden zu entfernen. Hier ist nährstoffarmes Substrat (z. B. Sand) aufzubringen, entweder bandförmig (50 – 70 cm tief und 5 – 10 m breit) oder als Sandlinsen (Mindestgröße von 1 – 2 m² und 70 cm Tiefe). Bei Eignung ist Substrat aus dem anfallenden Erdmassenüberschuss des Gewerbegebietes zu verwenden.

Zur Vermeidung der Ausbreitung von Neophyten (Kanadische Goldrute u.ä.) soll auf den restlichen Flächen eine Einsaat von standortgerechtem, zertifiziertem Saatgut (Arten von Trockenrasen) erfolgen (Herkunftsregion: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) um eine lückige arten- und blütenreiche Krautvegetation zu entwickeln.

Als Pflegemaßnahme soll eine einmalige Mahd und Entfernung von aufkommenden Gehölzen vor der Winterruhe (je nach Witterung ab Mitte August bis Mitte Oktober) erfolgen.

9.2.2 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

M 1 Anlage einer Wallhecke (auf öffentlichen Flächen)

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur optischen Einbindung des Gewerbegebietes in die Umgebung ist entlang der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE auf der nördlichen Seite auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten

Pflanzstreifen ein Erdwall anzulegen und zu bepflanzen. Die Pflanzung ist mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzlisten im Anhang (vgl. Pflanzliste Bäume 2. Ordnung, Pflanzliste: Heister und Sträucher) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Zur Herstellung des Walls ist bei Eignung der anfallende Oberbodenüberschuss des Gewerbegebietes zu verwenden.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

Die Pflanzabstände zum Gleiskörper gemäß der Geschäftsbereichsrichtlinie der Bahn Nr. 882.0205 „Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen: Bepflanzung an Bahnstrecken“ sind einzuhalten.

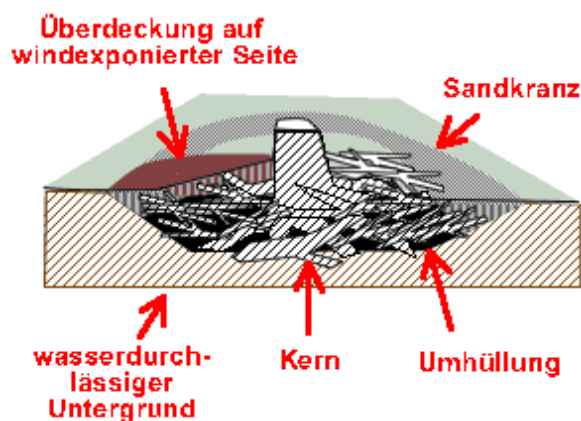
M 5 Entwicklung von Brachflächen und Strukturen (auf öffentlichen Flächen)

Die Fläche zwischen Erschließungsstraße und Bahnfläche ist als Brachestreifen zu entwickeln. Bei Maßnahme V 1 anfallender Erdaushub kann auf geeignete, stark besonnte Böschungsbereiche verbracht werden. Durch die Baumaßnahme entstehende offene Sandflächen sind zu belassen und ggf. bei Böschungflächen zur Vermeidung von Erosion durch eine magere Grünlandeinsaat zu begrünen. Die übrige Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Die Flächen sind durch eine abschnittsweise einschürige (Mulch-) Mahd im Turnus von zwei Jahren zu pflegen.

Anlage von Strukturen (Reptilien)

Die Habitate für die Reptilien müssen eine sonnenexponierte Lage und auf engem Raum folgende Teilstrukturen aufweisen: besonnte Flächen oder Strukturen (z.B. Steine, Totholz) als Sonnplätze, fugen-/ spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Holzhaufen, Erdlöcher) als Tagesverstecke und (bei ausreichender Tiefe) Winterquartiere, grabbare Substrate (z.B. Sand) für die Eiablage, Vegetationsflächen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung. Um die Habitatbedingungen für die Reptilien im Vorhabensgebiet zu verbessern sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen geplant. Es ist das Material zu verwenden, welches im Zuge der Rodungs- und Erschließungsmaßnahmen anfällt.

- Errichtung von mindestens 5 Steinriegeln: Die Steinschüttungen sollten ca. 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Breite der Steinschüttung sollte ca. 2 m, die Länge ungefähr 5 m betragen. Die Kantenlängen der Steine sollen nach Möglichkeit ca. 20–30 cm und ca. 10–20 cm betragen. Die Steinriegel dienen als Sonnplatz und Versteck für die Eidechsen.
- Anlage von mindestens 5 Holzhaufen: Aushub in Fläche mit wasserdurchlässigem Untergrund ca. 0,4 m tief, mindestens 2 m² Fläche. In der Mitte des Aushubes sind Wurzelstubben und /oder dicke Äste mit 10-20 cm Durchmesser vom Grund bis ca. 0,6 m über Nullniveau einzubauen oder aufzuschichten. Anschließend sind dünnere Äste 2-5 cm Durchmesser aufzuschichten.



- Abb. 1: Aufbau Totholzhaufen (Quelle: Bauen & Tiere 2012)

Die Maßnahme ist bis spätestens nach dem Bau der Erschließungsstraße durchzuführen.

Innerhalb dieser Fläche sind Zufahrten und Zuwegungen zur Erschließung vorhandener Nutzungen zulässig.

9.3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Für die Durchführung sämtlicher Ausgleichs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist eine ökologisch orientierte Umweltbaubegleitung zu bestellen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

V 1 Bauzeitenbeschränkung oder Abschieben und Verbringen des Oberbodens (Blaflügelige Ödlandschrecke)

Die Baufeldräumung und die ggf. erforderlichen Relieifarbeiten sind aufgrund des Vorkommens der Blaflügeligen Ödlandschrecke auf den im westlichen und östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs liegenden Brachflächen auf den Zeitraum zwischen den 1.7. und 15.8. zu beschränken. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit vermieden. Alternativ kann im Herbst nach der Eiablage, d.h. ab September vorsichtig der Oberboden der Offenlandbereiche (einschließlich der Eier/ Larvenstadien) abgetragen und entlang der Bahnböschung auf der Fläche der Maßnahme M 5, M 6 in stark besonnten Böschungsbereichen mit offenen, vegetationslosen oder –armen Bodenstellen ausgebracht werden.

V 2 Rodungszeitraum (ohne Planeintrag)

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen.

Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Beeinträchtigungen der Fauna nach § 44 BNatSchG können durch die geplanten Maßnahme vermieden und minimiert werden.

V 3 Reduzierung des Oberflächenabflusses (ohne Planeintrag)

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes sind die ggf. zu errichtenden Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Zudem wird die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.

Auf die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) - DWA Arbeitsblatt 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und DWA Merkblatt 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ - wird hingewiesen.

V 4 Beschränkung der Beleuchtung (ohne Planeintrag)

Die Beleuchtung des Gewerbegebietes ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Das Anstrahlen der angrenzenden Waldflächen ist zu vermeiden. Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung mit Insekten schonender Bauweise herzustellen und diese mit einem nicht anlockenden Lichtspektrum auszuwählen (z.B. Natriumdampflampen).

V 5 Verlegung der Nato-Pipeline (ohne Planeintrag)

Die zukünftige Lage der Pipeline befindet sich innerhalb der 30 m Waldabstandsfläche (kongruent mit Maßnahmenfläche M 6). Für die Zuwegung und als Arbeitsfläche zur Verlegung der Pipeline sollen die nördlich angrenzenden, später als Baugrundstücke genutzten Flächen verwendet werden. Die 30 m breite Waldabstandsfläche ist von Lagerflächen freizuhalten. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist die Fläche im Sinne der Maßnahme M 6 wiederherzustellen (u.a. Belassen von Fels-, und Rohbodenstandorten) und der Sukzession zu überlassen.

Sind Flächen mit Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke betroffen, ist die Vermeidungsmaßnahme V 1 Bauzeitenbeschränkung oder Abschieben und Verbringen des Oberbodens (Blauflügelige Ödlandschrecke) zu beachten.

S 2 Schutz des Oberbodens (ohne Planeintrag)

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten.

Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

9.4 Zuordnung der Maßnahmen (Zuordnungsfestsetzung)

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen im öffentlichen sowie im privaten Bereich erfolgt über den jeweiligen Anteil der Neuversiegelung.

Gesamtneuversiegelung: 6,52 ha (100%)

Neuversiegelung auf privaten Flächen: 5,40 ha (83%)

Neuversiegelung auf öffentlichen Flächen: 1,12 ha (17%)

Die Maßnahmen **M 1** und **M 7** werden zu 100% den Eingriffen auf öffentlicher Fläche zugeordnet.

Die Maßnahmen **M 2**, **M 3**, **M 4** werden zu 100% den Eingriffen auf privater Fläche zugeordnet.

Die Maßnahmen **M 5** und **M 6** sowie die externen Maßnahmen **Mex 1 bis Mex 6** werden jeweils anteilig zu 83 % den Eingriffen auf privater Fläche und zu 17 % den Eingriffen auf öffentlicher Fläche zugeordnet.

9.5 Externe landespflegerischen Ausgleichsflächen / Ökokonto

Die über die genannten Maßnahmen hinaus gehenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen des Gemeindewaldes von Wilgartswiesen und Hauenstein sowie auf Staatswaldflächen durchgeführt.

Die **rechtliche Sicherung** der Maßnahmen erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen Zweckverband, Forstamt und Unterer Naturschutzbehörde. Die Maßnahmen sind teilweise bereits umgesetzt und im **Ökokonto**, welches bei der Kreisverwaltung geführt wird, erfasst. Die weitere Pflege der Flächen wird durch den Forst gewährleistet.

Es handelt sich um folgende Flächen:

Nr.	Bezeichnung und Waldstandort	Lage	Beschreibung	Eigentum	Fläche
Mex 1	Waldrefugium (X a Schlossberg)	Gem. Wilgartswiesen FI-St 3947/3	Bestand: Buche, Kiefer, Eiche-Altholz 181-jährig Ziel: natürliche Waldentwicklung im NSG	Gemeindewald Wilgartswiesen	5,6 ha
Mex 2	Entwicklung von extensivem Grünland mit Feuchtbiotopen (30 14c Mauzenbachereck)	Gem. Wilgartswiesen FI-St 4300/2	Ziel: Erhaltung offener Feuchtbereiche und Anlage einer extensiv genutzten Wiese in der Talsohle. Biotopvernetzung mit Wiesenflächen im Talbereich. (Maßnahme ist bereits in das Ökokonto eingebucht)	Staatswald	0,9 ha (Restfläche)
Mex 3	Waldrandanlage (II 1 a Mischberg)	Gem. Hauenstein FI-St 4535	Ziel: Schaffung eines ökologisch wertvollen Waldrandes (Maßnahme ist bereits in das	Ortsgemeinde Hauenstein	0,4 ha
Mex 4	Waldrandanlage	Gem.			0,7 ha

Nr.	Bezeichnung und Waldstandort	Lage	Beschreibung	Eigentum	Fläche
	(III 1 a Zimmerberg)	Hauenstein FI- St 4535/81	Ökokonto eingebucht)		
Mex 5	Waldrandanlage (III 2 a Vorderperch)	Gem. Hauenstein FI- St 4543/81			0,7 ha
Mex 6	Waldrefugium (IV 3 b Sandritsch)	Gem. Hauenstein FI- St 3053/1	Buche-Kiefern-Altholz, ca 200 jährig, Ziel: Herausnahme des Bestandes aus der Bewirtschaftung		3,3 ha

10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die getroffene Festsetzung berechtigt den zuständigen Straßenbaulastträger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entsprechende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit einem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

B. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG RLP)

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, hat der Bauherr Sorge zu tragen, dass auf dem Grundstück je 100 Quadratmeter zusätzlich versiegelter Fläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 3 – 5 Kubikmetern geschaffen wird.

Grundsätzlich ist eine Gefährdung der jeweiligen Unterliegergrundstücke durch die Rückhaltemaßnahme auszuschließen.

Der Nachweis über das Rückhaltesystem und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuführen.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO RLP)

11 Gestaltung der Dächer (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Für die Dacheindeckung sind stark blendende oder reflektierende Materialien unzulässig.

Dachbegrünungen sowie das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern sind zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: In Abschnitt 9.1.1 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) wird eine extensive Dachbegrünung von mindestens 50 % der Dachflächen eines jeden Grundstücks auf privaten Flächen festgesetzt (Details siehe dort).

12 Werbeanlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Höhe sämtlicher Werbeanlagen einschließlich Pylone, Fahnen und dergleichen darf die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) nicht überschreiten. Das Anbringen von Werbeanlagen auf dem Dach des Hauptbaukörpers ist nicht zulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtendem Licht und „Skybeamer“ sind unzulässig.

Entlang der Bundesstraße 10 ist die Errichtung von Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40 m (vgl. nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht zulässig.

Werbeanlagen unabhängig von Gebäuden sind einzeln bis zu einer Höhe von 3,0 m oder in Form von Sammelhinweistafeln für alle Betriebe im GE-Gebiet bis zu einer Höhe von 6 m zulässig.

13 Einfriedungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur in Form von Draht- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m (massive Sockel bis zu max. 0,5 m Höhe) oder in Form von Hecken zulässig. Innerhalb der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen (Schutzstreifen von beiderseits 5m beidseitig der Nato-Kraftstoff-Pipeline) sind ausschließlich Zäune ohne Sockelmauer zulässig.

14 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen / Wiese anzulegen.

Innerhalb der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen (Schutzstreifen von beiderseits 5m beidseitig der Nato-Kraftstoff-Pipeline) sind ausschließlich Zufahrten mit unbefestigten Oberflächen, jedoch keine Stellplätze und Lagerflächen zulässig. Die Anlagen sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Im Falle einer Zustimmung des Leitungsbetreibers im Einzelfall können geschotterte Stellplätze abweichend hiervon zugelassen werden.

D. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

15 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft (Nato-Pipeline)

Eine Nutzung des Schutzstreifens der Nato-Pipeline als Parkfläche oder gar Überfahrten müssen mit der fbg sowie der Aufsichtsbehörde für die Produktenfernleitung abgestimmt werden. Hierzu sind weiterhin Stellungnahmen des Sachverständigen für die Produktenfernleitung notwendig, der auch weitere Sicherheitsmaßnahmen fordern/ festlegen kann oder Vorhaben als nicht ausführbar im Hinblick auf die Produktenfernleitung begutachten kann. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Für den Bereich der Maßnahme M6 wird darauf hingewiesen, dass die Trasse jederzeit zugänglich bleiben muss und daher in gewissen Abständen vom Aufwuchs gereinigt wird. Dies muss weiter möglich bleiben.

Des Weiteren ist vorgesehen Teile des Überschüssigen Erdreiches in dieser Fläche auszubringen. Erhöhungen der Überdeckungen im Bereich der Produktenfernleitung sind vorab mit der fbg zu klären. Gegebenenfalls ist eine sicherheitstechnische Stellungnahme des Sachverständigen notwendig.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so wird um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle gebeten: TL Bellheim 07272/700710

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht der Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der fbg durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.

16 Generaldirektion Kulturelles Erbe

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im direkten Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Allerdings ist unmittelbar nördlich des östlichen Teiles des Planungsgebietes eine frühmittelalterliche Siedlungsstelle durch Teilgrabungen (Gew. „Am Kohlwoog“) bekannt. Zu dieser Siedlung gehören auch außerhalb des eigentlichen Siedlungsareals Meilerstellen, an denen im großen Umfang in Kohlemeilern Holzkohle hergestellt und Teerschmelöfen zur Herstellung von Pech und Holzteer betrieben wurden.

Die topographische Lage des Planungsareals ist aus diesem Grund vor allem im östlichen Bereich überaus fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden. Es kann eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie erfolgen. Diese ist aber an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

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, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.*
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. *Absatz 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 wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.*
5. *Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.*

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde / Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen.

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

Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine obertätig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).

Bei Ausschachtungsarbeiten können noch untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

17 Landesbetrieb Mobilität

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der B 10 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der B 10 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Bundesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

18 Pfalzwerke Netz AG: Schutz von Leitungen | Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 20-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch 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.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

19 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.*
- Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes keine vorhanden.*
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.*
- Hinsichtl. der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:*

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl.-rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist deshalb zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung/ Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

- *Die Umsetzbarkeit des o.g. ist in einem Entwässerungskonzept zu untersuchen bzw. abzustimmen.*

Auffüllungen

- *Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.*
- *Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen- Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten.*
- *Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.*

Grundwasser

- *Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.*

20 Deutsche Bahn AG

- *Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitung, Lärm, Immission, Erschütterung usw.) ist ausgeschlossen.*
- *Die Stabilität der Bahnanlagen (Gleiskörper, Bahngraben, Bahndamm) sowie der vorhandenen Böschung darf durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es ist darauf zu achten, dass sich durch die Wahl des Bauverfahrens keine Setzungen ergeben.*
- *Zusätzliche Oberflächen und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände (u.a. auch dem Hang und der Rinne) nicht zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaßnahmen, Erdaushub, etc. nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden. Es ist eine geeignete Entwässerung herzustellen. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich auf dem Gelände eine Entwässerungsrinne befindet. Die Rinne muss frei bleiben damit die dadurch vorhandene Entwässerung sichergestellt ist.*
- *Im Zuge einer baulichen Umsetzung von Maßnahmen sind im Besonderen im gleisnahen Bereich ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Notwendig-*

keit ist vom Bauablauf und von der Entfernung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld abgestimmt werden.

- *Durch die Planungen dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.*
- *Im Zuge einer baulichen Umsetzung von Maßnahmen sind im Besonderen im gleisnahen Bereich ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich, die Notwendigkeit ist vom Bauablauf und von der Entfernung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld abgestimmt werden.*
- *Ferner weisen wir darauf hin, dass alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.*

21 Pflanzenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Privatflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Pflanzenlisten nicht abschließend:

Pflanzenliste: Bäume 1. Ordnung

Artenauswahl, z.B.:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rotbuche</i>

<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus (resistente Sorten)</i>	Ulme (resistente Sorten)

Pflanzliste: Bäume 2. Ordnung

Artenauswahl, z.B.:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Taxus baccata</i>	Eibe

Pflanzliste: Heister und Sträucher

Artenauswahl, z.B.:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	Büschelrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang: mind. 14 - 16 cm

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang: mind. 12 - 14 cm

Sträucher: Höhe beim Pflanzen: mind. 60 - 100 cm

22 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag des Zweckverbands

"Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein"

durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**

Dipl. Ing. Peter Riedel – Stadtplaner

Lydia Lenz – Landschaftsarchitektin

Kaiserslautern