



---

## **Bebauungsplan**

### **„Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“**

#### **Ortsgemeinde Winnweiler**

Jakobstraße 29  
67722 Winnweiler

## **Textliche Festsetzungen**

Fassung: Entwurf zur formellen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Stand: 12.05.2026**

**Bearbeitung:**



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

<b>Textliche Festsetzungen</b>		
Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.		
<b>B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>		
<b>Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.</b>
1.1	<u>Industriegebiet (GI)</u> Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.	§ 9 BauNVO
1.1.1	Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,</li> <li>2. sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, wenn sie einem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieb funktional zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet sind,</li> <li>3. Abweichend von § 9 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur in der Form von Elektro-Tankstellen.</li> </ol>	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO
1.1.2	Nicht zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen als selbstständige Hauptnutzung, diese sind ausschließlich an oder auf Gebäuden sowie an sonstigen baulichen Anlagen zulässig,</li> <li>2. Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,</li> <li>3. Eigenständige Lagerplätze, die nicht dem jeweiligen Betrieb in seinem Flächenanteil untergeordnet zuzuordnen sind,</li> <li>4. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,</li> <li>5. Vergnügungsstätten aller Art,</li> <li>6. Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher,</li> <li>7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.</li> </ol>	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.1.3	Im Industriegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären und aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis III gemäß Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit zuzuordnen sind, unzulässig. Anlagen der Abstandsklasse IV sowie Anlagen mit geringerem Gefahrenpotenzial bleiben zulässig.	§ 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 9 BauNVO; § 3 Abs. 5a BImSchG; KAS-18																													
1.1.4	Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben, die in der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 9 BauNVO; Abstandserlass NRW																													
1.2	<u>Emissionskontingentierung</u>	§ 1 Abs. 4 S.2 BauNVO i.V.m. DIN 45691																													
1.2.1	<p>In den Teilflächen des Industriegebietes sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.</p> <table border="1" data-bbox="336 1016 1136 1249"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Teilfläche</th> <th colspan="2">Emissionskontingent in dB (A) / m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th><math>L_{EK}</math> Tag</th> <th><math>L_{EK}</math> Nacht</th> </tr> <tr> <th>[dB(A)/m<sup>2</sup>]</th> <th>[dB(A)/m<sup>2</sup>]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TF1</td> <td>63</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>TF2</td> <td>61</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>TF3</td> <td>65</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>TF4</td> <td>65</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die Teilflächen erhöhen sich für die Richtungssektoren A, B, C und D um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente <math>L_{EK, zus.}</math>.</p> <table border="1" data-bbox="336 1384 1136 1550"> <thead> <tr> <th>Richtungssektor</th> <th>Zusatzkontingent <math>L_{EK, zus.}</math> in dB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>+9</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>+3</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>+9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:                      Bezugspunkt x=418660 y=5490200                      Koordinatensystem ETRS89/ UTM Zone 32N                      Richtungssektor A (340° / 45°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn                      Richtungssektor B (45° / 115°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn                      Richtungssektor C (115° / 168°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn                      Richtungssektor D (168° / 340°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn                      Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.</p>	Teilfläche	Emissionskontingent in dB (A) / m <sup>2</sup>		$L_{EK}$ Tag	$L_{EK}$ Nacht	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	TF1	63	49	TF2	61	45	TF3	65	50	TF4	65	50	Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, zus.}$ in dB	A	0	B	+9	C	+3	D	+9	
Teilfläche	Emissionskontingent in dB (A) / m <sup>2</sup>																														
	$L_{EK}$ Tag		$L_{EK}$ Nacht																												
	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]																													
TF1	63	49																													
TF2	61	45																													
TF3	65	50																													
TF4	65	50																													
Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, zus.}$ in dB																														
A	0																														
B	+9																														
C	+3																														
D	+9																														

	<p>Die Prüfung der Einhaltung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k <math>L_{EK,j}</math> durch <math>L_{EK,i} + L_{EK,zus, k}</math> zu ersetzen ist.</p> <p>Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691 nachzuweisen.</p>	
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.</b>
2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
2.1.1	Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
2.2	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.2.1	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf die jeweilige Oberkante der baulichen Anlage.	
2.2.2	Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt mit einer Höhe von 271,72 m über NHN.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.3	Innerhalb des überbaubaren Grundstücksfläche darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) für notwendige technische Bauteile (z. B. Klimaanlage, Aufzugsmotoren, Rauchgasventilatoren, Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen, Wärmepumpen, Wechselrichter etc.) um bis zu 2,5 m überschritten werden.	§ 18 Abs. 2 BauNVO
<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.</b>
3.1	Die Bauweise wird als abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten	§ 22 Abs. 4 BauNVO
<b>4</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.</b>
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO

<b>5</b>	<b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m</b>
5.1	Ebenerdige Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L 401 können ebenerdige Stellplätze unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde errichtet werden.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Parkhäuser dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.3	Notwendige Zufahrten und Zuwegungen, die der Erschließung der Grundstücke dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
<b>6</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB i.V.m</b>
6.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
6.2	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
6.3	Anlagen der technischen Infrastruktur, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser oder der Telekommunikation dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind in ihrer Größe auf die technische Funktion zu beschränken.	§ 14 Abs. 2 BauNVO
<b>7</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
7.1	Die Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen erfolgt in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien.	
7.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Wirtschaftsweg“, „Fuß- und Radweg“) sind entsprechend ihrer Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.	
7.3	Die verkehrlich abgegrenzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind durch Festsetzung der entsprechenden Planzeichen in der Planzeichnung lagemäßig bestimmt.	
7.4	Abweichungen von den Plandarstellungen der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus verkehrstechnischen und fahrgeometrischen Gründen sind zulässig.	
7.5	Die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen sind gem. Planeintrag festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs,	

	Einfriedung etc.) über 0,80m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.	
<b>8</b>	<b>Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB</b>
8.1	<p>Baugrundstücke sind in der Höhenlage an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.</p> <p>Zur Herstellung eines niveaugleichen Anschlusses sind innerhalb der Grundstücke Geländeangleichungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.</p> <p>Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind zur Überwindung von Höhendifferenzen Böschungen bis zu einer Tiefe von maximal 5,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze in das Grundstück hinein, zulässig. Die Böschungen sind standsicher auszubilden und dauerhaft zu sichern.</p>	
<b>9</b>	<b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
9.1	<p>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser werden in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt und sind gemäß fachgutachterlicher Bezifferung in notwendigem Ausmaß für die anfallende Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen. Die wasserrechtlichen Anforderungen bleiben unberührt und sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Maßgabe der wasserrechtlichen Vorschriften zu prüfen.</p>	
9.2	<p>Innerhalb dieser Flächen sind nur bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen. Niederschlagswasser darf nur gedrosselt in das öffentliche Entwässerungssystem eingeleitet werden.</p>	
9.3	<p>Die Flächen sind als offene Retentions- bzw. Versickerungsanlagen auszubilden und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.</p>	
<b>10</b>	<b>Öffentliche und private Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
10.1	<p>Die öffentlichen Grünflächen (öG) sowie die privaten Grünflächen (pG) sind in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.</p>	

<b>11</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b>
11.1	<u>Außenbeleuchtung</u>	
11.1.1	Die Beleuchtung im Außenraum des gesamten Plangebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Lichtintensität ist so gering wie möglich zu halten. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.	
11.2	<u>Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen</u>	
11.2.1	Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Zulässig sind insbesondere weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen. Hiervon kann abgewichen werden, soweit aufgrund betrieblicher Anforderungen oder anderer Rechtsvorschriften eine wasserundurchlässige Befestigung erforderlich ist.	
11.3	<u>Gesetzlich geschützte Biotope</u>	
11.3.1	Die in der Planzeichnung festgesetzten geschützten Biotope (Fettwiese) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.	
11.4	<u>Vermeidung von Vogelschlag</u>	
11.4.1	Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei Gebäuden Glasflächen mit erhöhter Kollisionsgefahr vogelfreundlich auszubilden. West-, süd- und ostorientierte Fenster- und Fassadenelemente mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 0,5 m <sup>2</sup> sind nur zulässig, wenn durch die Verwendung geeigneter Materialien, Markierungen oder sonstiger technischer Vorkehrungen sichergestellt ist, dass keine signifikant erhöhte Vogelschlaggefahr entsteht.	
11.5	<u>Vorgezogene Artenschutzmaßnahme Feldlerche (CEF)</u>	
11.5.1	Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die kontinuierliche ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten der Feldlerche ( <i>Alauda arvensis</i> ) im räumlich-funktionalen Zusammenhang sicherzustellen.	

	<p>Hierzu sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf den Parzellen Nr. 1627 Gemarkung Alsenbrück-Langmeil und 1222/1 in der Gemarkung Schweisweiler auf einer Gesamtfläche von mindestens 1,5 ha umzusetzen.</p> <p>Die Maßnahmenflächen müssen in Umfang und Qualität geeignet sein, die Funktion für die im Artenschutzgutachten nachgewiesenen Reviere der Feldlerche dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Auf den Maßnahmenflächen sind geeignete Habitatstrukturen für die Feldlerche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage von Lerchenfenstern mit einer Größe von jeweils mindestens 20 m<sup>2</sup> in einer Dichte von mindestens drei Lerchenfenstern je 0,5 Hektar, mindestens 9 Lerchenfenster</li> <li>• Anlage von Blüh- oder Brachestreifen mit einer Mindestbreite von 10 m,</li> </ul> <p>Die Maßnahmen muss vor Beginn der Brutperiode der Feldlerche zum 01.04. eines Jahres hergestellt sein. Die Maßnahmenflächen sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Strukturen sind gleichwertig zu ersetzen.</p>	
<p>11.6</p>	<p><u>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Zilpzalp – Höherwüchsige Feldgehölzhecke mit Einzelbäumen (CEF)</u></p>	
<p>11.6.1</p>	<p>Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten des Zilpzalps (<i>Phylloscopus collybita</i>) sind auf der Parzelle Nr. 377 in der Gemarkung Imsbach, geeignete Gehölzstrukturen auf einer Gesamtfläche von mindestens 0,15 ha zu entwickeln.</p> <p>Hierzu ist eine artenreiche, höherwüchsige Feldgehölzhecke mit einem Laubhochstamm pro 500m<sup>2</sup> Feldgehölz herzustellen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Gehölzpflanzung ist mehrreihig, mindestens dreireihig, mit standortheimischen und gebietsheimischen Gehölzarten auszuführen und so zu entwickeln, dass strukturreiche Gehölzbestände mit ausreichenden Deckungs- und Brutstrukturen entstehen. Für die höherwüchsige Feldgehölzhecke sollen die Sträucher im Pflanzverband 1,00 x 1,00 m gepflanzt werden.</p> <p>Die Maßnahmen muss vor Beginn der Brutperiode des Zilpzalps zum 01.03. eines Jahres hergestellt sein. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.</p>	

<b>12</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>
12.1	<u>Öffentliche Grünfläche (öG) und private Grünfläche (pG)</u>	
12.1.1	<p>In der gem. Plandarstellung festgesetzten Grünflächen ist ein klimaresilienter Laubbaum 1. Ordnung (Hochstamm) je 25 m lfd. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Bäume“ zu verwenden.</p> <p>Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die gesamte Fläche ist mit einer standörtlich angepassten, autochthonen (Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die Fläche ist extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.</p>	
12.2	<u>Private Pflanzflächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>	
12.2.1	<p>Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Flächen ist ein lichter Hain aus Einzelbäumen 1. und 2. Ordnung (Hochstämme) und Gebüschgruppen zu pflanzen. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Nicht überbaubare Flächen“ zu verwenden. Die Pflanzung der Gebüschgruppen hat im Pflanzverband 1,25 x 1,25 m zu jeweils mind. 8 Gehölzen zu erfolgen. Pro 300 m<sup>2</sup> ist eine Gebüschgruppe und 1 Baum (Hochstamm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gebüsche sind in ihren natürlichen Wuchsformen und nicht als Formschnitte zu entwickeln.</p> <p>Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die gesamte Fläche ist mit einer standörtlich angepassten, autochthonen (Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die gehölzfreien Bereiche sind extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.</p>	
12.3	<u>Private Pflanzflächen: PKW-Stellplätze</u>	
12.3.1	<p>Innerhalb des Plangebietes ist ein klimaresilienter Laubbaum 1. Ordnung (Hochstamm) pro 300 m<sup>2</sup> PKW- Stellplatzfläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Bäume“ zu verwenden.</p> <p>Alternativ können die Bäume in flachen Versickerungsgräben im Bereich der PKW-Stellflächen gepflanzt werden. In diesem Fall ist als Untersaat eine standörtlich angepasste, autochthone</p>	

	<p>(Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die gehölzfreien Bereiche sind extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.</p> <p>Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Sollte eine Pflanzung von Bäumen nicht auf mind. 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen realisiert werden können (Stellplatzflächen auf den Gewerbeflächen), ist das dadurch entstehende Kompensationsdefizit entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Stand: Mai 2021)“ auf den Grundstücken anderweitig zu erbringen. Kann der Kompensationsbedarf im Gebiet nicht erbracht werden, sind externe Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang vorzusehen.</p>	
12.4	<u>Allgemeine extensive Begrünungspflicht für Flachdächer</u>	
12.4.1	<p>Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Decken von Gebäuden sind mindestens zu 90% ihrer Fläche extensiv zu begrünen, wenn die Fläche des Daches jeweils 10 m<sup>2</sup> überschreitet. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen.</p> <p>Die Dach- und Deckenbegrünung ist mit einer belebten Substratschicht von mindestens 15cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und mit einer standörtlich angepassten, einheimischen und ökologisch hochwertigen Blühstaudenmischung aus Stauden, Gräsern und Sedum-Arten zu begrünen. Für die Dachbegrünung ist eine Mischung aus mind. 80% der Arten aus der Liste „Extensive Dachbegrünung“ zu verwenden. Die Dachbegrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.</p> <p>Wird aus betrieblichen oder technischen Gründen von der Dachbegrünung abgesehen, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die hierdurch entfallenden Rückhalte- und Verdunstungseffekte durch gleichwertige Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung oder durch andere geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.</p>	

12.5	<u>Allgemeine Fassadenbegrünung</u>								
12.5.1	<p>Außenfassaden von Gebäuden sind jeweils zu mindestens 2 Seiten zu begrünen, sofern die jeweilige Fassade eine Fläche von 30 m<sup>2</sup> überschreitet. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind bauliche Durchbrüche für Fenster, Türen und Tore. Es ist eine Pflanze je lfd. 4 m entlang der zu begrünenden Fassaden zu pflanzen.</p> <p>Für die Fassadenbegrünung sind funktionale Kletterhilfen anzubringen, welche eine vollständige Begrünung zulassen. Es sind Pflanzen aus der Pflanzempfehlungsliste „Fassadenbegrünung“ zu verwenden.</p> <p>Wird aus betrieblichen oder technischen Gründen von einer Fassadenbegrünung abgesehen, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die hierdurch entfallenden Rückhalte- und Verdunstungseffekte durch gleichwertige Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung oder durch andere geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.</p>								
12.6	<u>Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</u>								
12.6.1	<p>Die zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung grundsätzlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umzusetzen. Soweit sich im Rahmen der späteren Umsetzung der Planung ergibt, dass die erforderliche Kompensation nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, sind die verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang umzusetzen und dauerhaft zu sichern.</p>								
<b>13</b>	<b>Artenvorschlagslisten</b>								
13.1	<p>Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.</p>								
13.2	<p><u>Pflanzenempfehlungsliste „Bäume öffentliche Grünfläche öG“</u></p> <p><u>Qualität Bäume: H 18-20 cm STU, 3xv.</u></p> <table border="1" data-bbox="336 1865 1134 2002"> <tr> <td data-bbox="336 1865 624 1951"><i>Castanea sativa</i></td> <td data-bbox="624 1865 890 1951">Edelkastanie</td> <td data-bbox="890 1865 1134 1951">1. Ordnung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1951 624 2002"><i>Juglans regia</i></td> <td data-bbox="624 1951 890 2002">Walnuss</td> <td data-bbox="890 1951 1134 2002">2. Ordnung</td> </tr> </table>		<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	1. Ordnung	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	2. Ordnung	
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	1. Ordnung							
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	2. Ordnung							

	<table border="1"> <tr> <td><i>Quercus petraea</i></td> <td>Traubeneiche</td> <td>1. Ordnung</td> </tr> <tr> <td><i>Quercus pubescens</i></td> <td>Flaumeiche</td> <td>1. Ordnung</td> </tr> <tr> <td><i>Tilia tomentosa</i></td> <td>Silberlinde</td> <td>1. Ordnung</td> </tr> </table>	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1. Ordnung	<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	1. Ordnung	<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	1. Ordnung								
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1. Ordnung																
<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	1. Ordnung																
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	1. Ordnung																
13.3	<p><u>Pflanzenempfehlungsliste „Nicht überbaubare Grundstücksfläche“</u></p> <p><u>Qualität Sträucher: Str. 80-100cm 3-5 Tr.wn.</u></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Amelanchier lamarckii</i></td> <td>Kupfer-Felsenbirne</td> </tr> <tr> <td><i>Cornus mas</i></td> <td>Kornelkirsche</td> </tr> <tr> <td><i>Crataegus laevigatis</i></td> <td>Zweigriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td><i>Lonicera xylestrum</i></td> <td>Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td><i>Malus floribundus</i></td> <td>Vielblütiger Zierapfel</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus cerasifera</i></td> <td>Wilde Mirabelle</td> </tr> <tr> <td><i>Rosa roxburghii</i></td> <td>Kastanien-Rose</td> </tr> <tr> <td><i>Viburnum lanata</i></td> <td>Wolliger Schneeball</td> </tr> </table>	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Crataegus laevigatis</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Lonicera xylestrum</i>	Heckenkirsche	<i>Malus floribundus</i>	Vielblütiger Zierapfel	<i>Prunus cerasifera</i>	Wilde Mirabelle	<i>Rosa roxburghii</i>	Kastanien-Rose	<i>Viburnum lanata</i>	Wolliger Schneeball	
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne																	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																	
<i>Crataegus laevigatis</i>	Zweigriffeliger Weißdorn																	
<i>Lonicera xylestrum</i>	Heckenkirsche																	
<i>Malus floribundus</i>	Vielblütiger Zierapfel																	
<i>Prunus cerasifera</i>	Wilde Mirabelle																	
<i>Rosa roxburghii</i>	Kastanien-Rose																	
<i>Viburnum lanata</i>	Wolliger Schneeball																	
13.4	<p><u>Pflanzenempfehlungsliste „Bäume PKW-Stellplätze“</u></p> <p><u>Qualität Bäume: H 18-20 cm STU, 3xv.</u></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Acer monspessulanum</i></td> <td>Burgenahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Castanea sativa</i></td> <td>Edelkastanie</td> </tr> <tr> <td><i>Ostrya carpinifolia</i></td> <td>Hopfenbuche</td> </tr> <tr> <td><i>Quercus petraea</i></td> <td>Traubeneiche</td> </tr> <tr> <td><i>Quercus pubescens</i></td> <td>Flaumeiche</td> </tr> <tr> <td><i>Tilia tomentosa</i></td> <td>Silberlinde</td> </tr> <tr> <td><i>Cornus mas</i></td> <td>Kornelkirsche</td> </tr> </table>	<i>Acer monspessulanum</i>	Burgenahorn	<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche			
<i>Acer monspessulanum</i>	Burgenahorn																	
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie																	
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche																	
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche																	
<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche																	
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde																	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																	
13.5	<p><u>Pflanzenempfehlungsliste „Extensive Dachbegrünung“</u></p> <p><u>Qualität Stauden (tw. Saatgut und Sprossen): C0, 5-C1</u></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Allium sphaerocephalon</i></td> <td>Kugelköpfiger Lauch</td> </tr> <tr> <td><i>Aquilegia vulgaris</i></td> <td>Gewöhnliche Akelei</td> </tr> <tr> <td><i>Archillea millefolium</i></td> <td>Gewöhnliche Schafgarbe</td> </tr> <tr> <td><i>Dianthus deltoides</i></td> <td>Gewöhnliche Heidenelke</td> </tr> <tr> <td><i>Echium vulgare</i></td> <td>Gewöhnlicher Natternkopf</td> </tr> <tr> <td><i>Eryngium campestre</i></td> <td>Feld-Mannstreu</td> </tr> </table>	<i>Allium sphaerocephalon</i>	Kugelköpfiger Lauch	<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei	<i>Archillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Dianthus deltoides</i>	Gewöhnliche Heidenelke	<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu					
<i>Allium sphaerocephalon</i>	Kugelköpfiger Lauch																	
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei																	
<i>Archillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe																	
<i>Dianthus deltoides</i>	Gewöhnliche Heidenelke																	
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf																	
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu																	

	<i>Festuca ovina agg.</i>	Schaf-Schwingel
	<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchenschnabel
	<i>Gypsophila repens</i>	Polster-Schleierkraut
	<i>Hieracium aurantiacum</i>	Rotes Habichtskraut
	<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
	<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze
	<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost / Oregano
	<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
	<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
	<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
	<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
	<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen-Steinbrech
	<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose
	<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
	<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
	<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
	<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
	<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz
	<i>Stipa tirsia</i>	Pracht-Federgras
	<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
	<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
	<i>Anthyllis vulneraria</i>	Gemeiner Wundklee
	<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche
13.6	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Fassadenbegrünung“</u> <u>Qualität Pflanzen: C5-C10</u>	
	<i>Aristolochia durior</i>	Amerikanische Pfeifenwinde
	<i>Vitis vinifera</i> i.S.	Weinrebe
	<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
	<i>Wisteria floribunda</i> i.S.	Blauregen
	<i>Fallopia aubertii</i>	Schlingknöterich
	<i>Campsis × tagliabuana</i> i.S.	Trompetenblume
	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein

13.7	<p><u>Pflanzenempfehlungsliste „Höherwüchsige Feldgehölzhecke mit Einzelbäumen“</u></p> <p><u>Qualität: 100-125 cm, wn; C1; H StU 12-14 cm mDb</u></p> <table border="1" data-bbox="336 365 1137 808"> <tr> <td><i>Corylus avellana</i></td> <td>Strauchhasel</td> </tr> <tr> <td><i>Viburnum opulus</i></td> <td>Gewöhnlicher Schneeball</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus spinosa</i></td> <td>Schlehe</td> </tr> <tr> <td><i>Amelanchier ovalis</i></td> <td>Gewöhnliche Felsenbirne</td> </tr> <tr> <td><i>Cornus mas</i></td> <td>Kornelkirsche</td> </tr> <tr> <td><i>Crataegus laevigata</i></td> <td>Zweigriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td><i>Clematis vitalba</i></td> <td>Waldrebe</td> </tr> <tr> <td><i>Acer pseudoplatanus</i></td> <td>Bergahorn</td> </tr> </table>	<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel																	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball																	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe																	
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne																	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn																	
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe																	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn																	
14	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB</b>																
14.1	<p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Versorgungsleitungen werden zugunsten der Betreiber ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Der Schutzstreifen muss jederzeit zugänglich und begehbar bleiben sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen aufweisen, die bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>																	
14.2	<p>Sollten die Leitungsrechte nicht mehr benötigt werden, da die Leitungen verlegt oder aufgegeben wurden und ausgeschlossen werden kann, dass diese auch zukünftig von dem jeweiligen Leitungsträger benötigt werden, entfallen die genannten Restriktionen.</p>																	

<b>C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i.V.m. § 88 LBauO RLP</b>	
<b>1</b>	<b>Dachlandschaft</b>  Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° zulässig.
<b>2</b>	<b>Abfallsammelanlagen</b>  Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.
<b>3</b>	<b>Werbeanlagen</b>  Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.  Werbeanlagen sind innerhalb der geltenden Bauverbotszone nicht zulässig. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen, die eine Blendgefahr hervorrufen. Sofern Lichtimmissionen (bspw. Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bauverfahrens vom Vorhabenträger zu ermitteln und es ist dem Straßenbaulastträger ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen.  Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% je Fassadenfläche (ausgenommen der zu begrünenden Fassadenflächen) dürfen auf zwei Außenseiten des Gebäudes angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nicht über der Traufe hervorragen. Markenwerbung, Flaggen sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
<b>4</b>	<b>Einfriedungen</b>  Innerhalb des Industriegebietes GI sind zur Sicherung des Betriebes allseitig Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50m zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen muss bei Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50m eingehalten werden. Der Zwischenraum ist zu bepflanzen.

<b>D Nachrichtliche Übernahmen</b>		
<b>1</b>	Unterirdische Leitungsverläufe sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>6</b>	Entlang der L 401 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/ § 22 LStrG (20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 401) einzuhalten. Das gültige Bauverbot umfasst die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.	§ 9 Abs. 6 BauGB

<b>E Hinweise</b>		
<b>1</b>	<b>Umsetzung der Begrünungsauflagen</b>	
1.1	Aufgrund der Bedeutung der Begrünung im Baugebiet für die Umsetzung der Ausgleichsbilanzierung und des Entwässerungskonzeptes wird die Verpflichtung der Bauherren zur Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei Beantragung der Baugenehmigung empfohlen.	
<b>2</b>	<b>Kampfmittel</b>	
2.1	Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmitteldienst Rheinland-Pfalz zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.	
<b>3</b>	<b>Erdaushub</b>	
3.1	<p>Auf den Baugrundstücken anfallender Erdaushub ist, soweit er unbelastet ist, nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung zu verwenden und damit einer direkten Wiederverwertung zuzuführen.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und -2 DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die</p>	

	<p>Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern bei der erforderlichen Geländemodellierung mineralische Abfälle verwertet werden sollen, müssen diese den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Verordnungen) genügen.</p> <p>Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.</p>	
<b>4</b>	<b>Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen</b>	
4.1	<p>Zu rodende Gehölze innerhalb des Plangebiets dienen europäischen Vogelarten nachweislich als Brutstätten. Deshalb muss für die Rodung aller Gehölze der gesetzlich zulässige Rodungszeitraum nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (vom 1. März bis zum 30. September verboten) eingehalten werden.</p> <p>Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums wären nur unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung denkbar und bedürfen einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Sollten dabei Reviere oder besetzte Nester festgestellt werden muss mit den Arbeiten bis zum Verlassen des Wirkraums durch die Jungvögel abgewartet werden.</p> <p>Rodungsgut ist umgehend zu häckseln oder abzufahren, da zwischengelagerte Reisighaufen von gebüschbrütenden Vogelarten (z.B. Amsel) rasch als Bruthabitate angenommen werden und es bei einem späteren Abfahren des Reisigs zu Konflikten mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kommen kann.</p>	
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und den Ausgleich für den Artenschutz</b>	
5.1	<u>V1 Zeitliche Steuerung der Erschließungsmaßnahmen für die Feldlerche</u>	
5.1.1	<p>Zur Vermeidung von baubedingten Individualtötungen muss das Brutverhalten und die Brutzeit von Vögeln berücksichtigt werden. Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist außerhalb der Brutsaison der Feldlerche zu datieren. Die Haupt- und Nebenbrutsaison umfassen den Zeitraum von Anfang April bis Mitte Juli. Mit Beginn der Brutsaison dürfen die Erschließungsmaßnahmen in Ackerbrachen nicht länger als 2 Wochen ruhen. Aufgrund der ausgedehnten Größe des Plangebiets und der zu erwartenden maximalen Meidedistanz der Feldlerche zu störungsintensiven Erschließungsarbeiten von ca. 100 m, müssen alle potentiellen Bruthabitate im Gebiet innerhalb dieses Radius liegen. Wird das Gebiet abschnittsweise erschlossen, wären in weiter als 100 m entfernten Bereichen Bruten der Feldlerche in Acker- oder</p>	

	<p>Brachflächen anzunehmen. Gleiches gilt bei einem Baustopp von mehr als 2 Wochen generell für alle Acker- oder Brachflächen.</p> <p>Alternativ kann die Ackerfläche unmittelbar vor Beginn der Brutsaison (Ende März) umgebrochen und während der Brutperiode durch wiederholten Flächenumbbruch vegetationsfrei gehalten werden, sodass für die Feldlerche keine Attraktivität als Bruthabitate gegeben ist.</p> <p>Alternativ kann für einen Beginn von Erschließungsarbeiten während der Brutsaison eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) hinzugezogen werden. Werden besetzte Reviere oder Bruthabitate nachgewiesen, dürften störungsintensive Arbeiten in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Brutstandort bis zum Verlassen der Fläche durch die Jungvögel nicht durchgeführt werden.</p>	
5.2	<p><u>V2 Zeitliche Steuerung der Erschließungsmaßnahmen für ubiquitäre Brutvogelarten</u></p>	
5.2.1	<p>Zur Vermeidung von Vergrämungen durch Erschließungsarbeiten während des Brutgeschäftes ubiquitärer Gebüschbrüter ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen vor Beginn der Brutsaison zu datieren. Die Haupt- und Nebenbrutsaison umfassen für die vorkommenden Arten witterungsanhängig etwa den Zeitraum vom 1. März bis Anfang August. Mit Beginn der Brutsaison dürfen die Erschließungsmaßnahmen in Ackerbrachen nicht länger als 2 Wochen ruhen. Aufgrund der ausgedehnten Größe des Plangebiets und der zu erwartenden maximalen Meidedistanz der meisten Arten von ca. 50 m zu störungsintensiven Erschließungsarbeiten, müssen alle potentiellen Bruthabitate im Gebiet innerhalb dieses Radius liegen. Wird das Gebiet abschnittsweise erschlossen, wären in weiter als 50 m entfernten Bereichen Bruten in Gehölzbeständen anzunehmen. Dies betrifft vornehmlich die Feldgehölze im Bereich der bestehenden Versickerungsmulde, der Feldgehölze entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie der Feldgehölze im Norden auf der verbuschenden Deponiefläche.</p> <p>Alternativ kann für einen Beginn von Erschließungsarbeiten während der Brutsaison eine öko-logische Baubegleitung (ÖBB) hinzugezogen werden. Werden besetzte Reviere oder Bruthabitate nachgewiesen, dürften störungsintensive Arbeiten in einem Abstand von weniger als 50 m zu einem Brutstandort bis zum Verlassen der Fläche durch die Jungvögel nicht durchgeführt werden.</p>	

5.3	<b>Sicherung der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF)</b>	
5.3.1	Die Umsetzung, dauerhafte Sicherung, Pflege und Funktionskontrolle der in den Ziffern 11.5 und 11.6 bauplanungsrechtlich festgesetzten vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Ortsgemeinde Winnweiler und dem Vorhabenträger geregelt. Der städtebauliche Vertrag umfasst insbesondere die Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung der Maßnahmenflächen, die dingliche Sicherung der externen Maßnahmenflächen sowie die Durchführung eines Funktionsmonitorings.	
<b>6</b>	<b>Bodendenkmalpflege</b>	
6.1	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.</li><li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li><li>3. 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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</li></ol> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, 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.</p>	

<b>7</b>	<b>Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet</b>	
7.1	Eine Versickerung ist nur dann zulässig, wenn ihre Unschädlichkeit durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. <a href="http://www.resymesa.de">www.resymesa.de</a> ) zugelassen ist, nachgewiesen wurde.	
<b>8</b>	<b>Bauverbotszone/ Baubeschränkung an der Landesstraße</b>	
8.1	<p>Innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Worms verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls abzustimmen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</p> <p>Das Verlegen von Ver- und Entsorgungs- sowie sonstigen Leitungen und dortige Bepflanzungsvorhaben innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L 401 bedürfen der Abstimmung und ausdrücklichen Genehmigung der zuständigen Behörde.</p> <p>Die Bauverbotszone gilt auch dementsprechend für Werbeanlagen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 401 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Landesstraße kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.</p> <p>Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der Verkehrsbehörde und dem LBM Worms abzustimmen. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 401 ist nicht gestattet – hiervon ausgenommen sind Rad- und Fußwege in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.</p>	
<b>9</b>	<b>Brandschutz</b>	
9.1	Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.	
<b>10</b>	<b>Schutz vorhandener Leitungen Creos Deutschland GmbH - Fernmeldekabel</b>	
10.1	Zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, dürfen im Schutzstreifenbereich der Fernmeldeleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden.	

10.2	Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich ist unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen.	
10.3	Die „Anweisung zum Schutz von Erdkabel und Fernleitungen“ der Creos Deutschland GmbH ist zu beachten.	
<b>11</b>	<b>Schutz vorhandener Leitungen PLEdoc GmbH - Ferngasleitung</b>	
11.1	Querungen der Ferngasleitung mit Ver- und Versorgungsleitungen sind in offener Bauweise mit einem lichten Abstand von mindestens 0,4 m zu planen. Kreuzende Erdkabel sind im Schutzstreifenbereich grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen.	
11.2	Die Planung von parallel verlaufenden Leitungen muss ebenso wie die Planung von Schächten außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen. Erforderliche Ausnahmen bedürfen einer speziellen Abstimmung mit PLEdoc GmbH bzw. der Open Grid Europe GmbH.	
11.3	Um Planungssicherheit zu gewährleisten ist die exakte Höhenlage des Rohrstranges der Ferngasleitung in Abstimmung mit der zuständigen Betriebsstelle der Open Grid Europe GmbH im Kreuzungsbereich mittels Suchschlitze zu ermitteln.	
11.4	Niveauänderungen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH statthaft. Die vorhandene Leitungsüberdeckung ist nach Möglichkeit beizubehalten, wobei eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten und eine Überdeckung von 1,5 m nicht überschritten werden sollte.	
11.5	Geplante Vorhaben / Verfahren sind dem Betreiber anhand detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, Baustelleneinrichtungspläne) zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.	
11.6	Anpflanzungen von Bäumen / Sträuchern sind innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens unzulässig.	
11.7	Die „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen“ der Open Grid Europe GmbH ist zu beachten.	