

Ortsgemeinde Winnweiler

Ortsteil Alsenbrück-Langmeil

Bebauungsplan

„GI Hintertal“



Textliche Festsetzungen

Stand: 22.03.2024

*Fassung für die frühzeitige Beteiligung
Gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
M. Sc. Z. Röstel

WVE
GmbH
Kaiserslautern

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen unzulässig.

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

Im gesamten Industriegebiet GI wird das Maß der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist durchgängig mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 2,4 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Nutzungsschablone als maximale Gebäudehöhe (GHmax) mit 18,0 m, Bezugshöhe = 283,0 m im Normalhöhennull (NHN), festgesetzt.

Bei Pultdächern (PD) und Flachdächern (FD) wird die GHmax als der Schnittpunkt der höchsten aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut. Sofern bei Flachdächern eine Attika ausgebildet wird, ist die Oberkante der höchstgelegenen Attika der obere Bezugspunkt im Sinne der maximalen Gebäudehöhe GHmax.

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

Im gesamten Geltungsbereich ist eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO dürfen weitere notwendige Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß zugelassen werden.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 21a BauNVO)

Stellplätze sind in vollem Umfang auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

7. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

8. Maßnahmen der Abwasser- und Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)

Die Niederschlagswasserrückhaltung ist mit dem Bauantrag durch einen qualifizierten Entwässerungsantrag darzustellen. Zur Minderung und Rückhaltung des Niederschlagswasserabflusses in die Kanalisation ist die Niederschlagswasserrückhaltung in Form von Dachbegrünung vorzusehen. Alle Flächen entwässern im Endzustand über den

gemäß beiliegenden Entwässerungskonzeption in den vorgesehenen Regenrückhalteraum nördlich der L 401.

Die gemäß Planeintrag festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung (RRB) ist entsprechend ihrem Zweck herzustellen und dauerhaft zu sichern.

9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 12 BauGB)

Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität sowie Wärme (evtl. auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen, sind auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

10. Grünordnerische Festsetzungen

Die aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und werden im weiteren Verfahren unter Abstimmung mit den notwendigen Fachbehörden ausgearbeitet.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sowie die zeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung werden im weiteren Verlauf des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.

10.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

V 5 Zur Minimierung von Auswirkungen auf Nachtinsekten und Fledermäuse sowie zur Reduzierung von Beeinträchtigungen auf einen Wanderkorridor sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung nur energiesparende, blendfreie, streulichtarme sowie tierfreundliche Lampen zu verwenden und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die eine gebündelte Abstrahlung des Lichts nach unten besitzen (Upward Light Ratio (ULR) = 0%) und mit einem wirkungsarmen Spektrum (Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin) versehen sind. Für Weg- und Zugangsbeleuchtung beträgt die Beleuchtungsstärke max. 5 Lux und bei Parkplatzbeleuchtung 10 Lux.

Eine flächige Ausstrahlung von Wänden bzw. Fassaden ist nicht zulässig. Die Beleuchtungsdauer ist durch die Verwendung von entsprechenden technischen Methoden (z.B. Schaltuhren, Bewegungsmelder, etc.) auf die tatsächliche benötigte Nutzungszeit zu begrenzen.

Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Anforderungen der Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A3.4) eine Abweichung der obigen Festsetzung erforderlich machen. Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass Licht nicht über die Nutzfläche hinausstrahlt und bedarfsorientiert beleuchtet wird. Eine Strahlung des Verbindungskorridors ist zu unterbinden.

Bei Werbeanlagen gilt zudem, dass im Bereich des Plangebietes sowohl bei selbstleuchtenden als auch bei angestrahlten Flächen zu Werbezwecken mit einer Fläche größer als 10 m² Leuchtdioden zu verwenden sind, welche nicht heller als 2 cd/m² strahlen. Bei kleineren Flächen (weniger als 10 m²) dürfen nur Leuchtdioden, die nicht heller als 50 cd/m² sind verwendet werden. Die Lichtmenge der Werbebeleuchtung ist außerhalb der Betriebszeit auf mind. 70% zu reduzieren oder

abzuschalten. Hintergründe von selbststrahlenden Anlagen sind dunkel zu halten. Eine Anstrahlung von Werbeflächen erfolgt nur von oben nach unten.

- M 13** Die im Planteil als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes ist zu einem vielfältigen mit Gehölzstrukturen gegliederten und mit Saumstrukturen versehenen Grünstreifen zu entwickeln. Die Breite des Streifens hat mindestens 10 m zu betragen.

Entlang der westlichen Grenze der Fläche ist ein 3–6-reihiger und artenreicher Gehölzstreifen als Sicht- und Lärmschutz zum Industriegebiet anzupflanzen. Der Gehölzstreifen ist mit gebietsheimischen und standortgerechten Laubbaum- und Straucharten zu bepflanzen, wobei der Baumanteil mindestens 50 % zu betragen hat. Es sind vorwiegend dornige und fruchttragende Straucharten zu pflanzen und es ist auf eine buchtenreiche Gestaltung des Gehölzstreifens zu achten. Es ist zudem darauf zu achten, dass eine lockere und lückige Anpflanzung (keine Reihenanpflanzung) erfolgt, damit ein Durchkommen möglich ist.

Die verbleibenden Freiflächen sind mit einer standortgerechten, kräuterreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung (mind. 40 % Kräuteranteil) anzusäen. Die weitere Entwicklung der Gräser- und Kräuterfluren erfolgt durch eine gelenkte Sukzession. Die Offenlandflächen sind alle 2 bis 3 Jahre einschürig zu mähen damit eine Verbuschung der Flächen unterbunden wird. Das Mahdgut ist für mindestens einem Tag auf der Fläche zu belassen und anschließend abzutransportieren. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Samenpotenzial nicht erschöpft wird.

Zur weiteren Strukturierung des Grünstreifens und zum Anbieten von Deckungs- und Nahrungsstrukturen für Wildtiere sind in einem Abstand von 30 m zueinander Gehölzinseln aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten mit einer Mindestfläche von ca. 15 m² anzupflanzen. Die Anlage der Gehölzinseln kann auch durch die Etablierung von Benjes-Hecken bewerkstelligt werden. An jeder zweiten Gehölzinsel sind Habitatemente wie Steinhaufen, Wurzelstubben oder Totholzhaufen zu platzieren, um die Lebensraumstruktur des Streifens zu erhöhen. Die Mindestgröße der Elemente beträgt dabei 1 m³.

- M 11** Die Regenrückhaltebecken sowie die umliegenden Offenlandflächen im Süden des Plangebietes sind zur Herstellung einer Randbegrünung mit einer krautreichen, gebietsheimischen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30 %) zu Vegetationsflächen zu entwickeln. Eine Andeckung der Sohle mit Oberboden sollte zur Vermeidung eines zusätzlichen Nährstoffeintrags in den Vorfluter unterbleiben oder in nur geringer Mächtigkeit (5-10 cm Einbaustärke) erfolgen.

Die Räumung des Beckens sowie weitere Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das technisch notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Zur straßenseitigen Abschirmung des Industriegebietes sind punktuell in den Böschungsf lächen (soweit betriebstechnisch möglich) oberhalb der Wasserspiegellinie gebietsheimische und standortgerechte Strauchgruppen oder Einzelsträucher anzupflanzen. Entlang der Grenze zum Industriegebiet sind mind. zweireihige Strauchhecken aus standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen zu pflanzen. Eine Anpflanzung von gebietsheimischen und standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen ist zulässig.

10.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

M 12 Auf der gem. Planteil dargestellten Anpflanzungsfläche im Norden des Industriegebietes ist eine durchgehende, dichte und artenreiche Strauchhecke mit Überhaltern aus gebietsheimischen Arten zu etablieren und dauerhaft zu erhalten.

Die Strauchhecke ist mind. zwei- bis dreireihig zu gestalten und vorwiegend mit fruchtetragenden und dornigen Arten zu bestocken. In der Hecke sind in einem Abstand von mind. 10 m zueinander Laub(Obst-)bäume als Heister anzupflanzen.

Die Freiflächen sind mit einer standortgerechten, kräuterreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung (mind. 30 % Kräuteranteil) anzusäen. Die weitere Entwicklung der Gräser- und Kräuterfluren erfolgt durch Sukzession.

M 9 Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° und einer Fläche von über 10 m² sind unter Berücksichtigung von technischen Anlagen zu mind. 90% dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat 10 cm zu betragen. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen ist zulässig. In solch einem Fall sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen zu verwenden, die Pflicht zur Begrünung entfällt hierdurch nicht.

10.3 Artenschutzrechtliche Erfordernisse (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 39, 44 ff. BNatSchG)

M 14 Die Umsetzung der festgesetzten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist für die Dauer der Bauarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und sicherzustellen.

11. Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB)

Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Die Installation auf Nebenanlagen wie Carports oder Garagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die angrenzende Bundesautobahn A 63 auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.

Die Vorgaben des Landessolargesetzes RLP sind entsprechend zu beachten und umzusetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

Dachform/ Dachneigung

Im Plangebiet sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig.

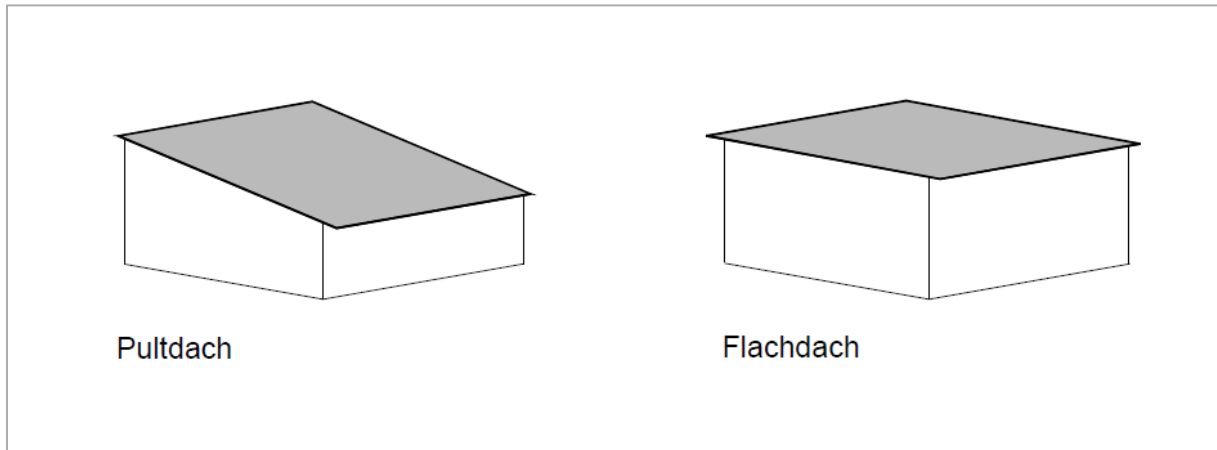


Abbildung 1: Skizze Dachformen, Eigene Darstellung 2024

Fassade

Baulich geschlossene Fassadenabschnitte von mehr als 40 m² sind durch das Anpflanzen von Kletter- oder Schlingpflanzen (gegebenenfalls je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksystemen) zu mindestens einem Drittel der Fassade zu begrünen.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **M 10** im Umweltbericht wird verwiesen.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine struktur- und artenreiche Gestaltung der Vegetationsflächen ist anzustreben.

Mindestens 20 % der nicht bebaubaren Fläche sind mit einer standortgerechten Strauchbepflanzung in Form von Hecken oder Einzelsträuchern anzulegen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

Großflächig mit Materialschüttungen (Kies, Steine, Schotter oder ähnliche Materialien) bedeckte Flächen mit wenig oder ohne Bepflanzung, sofern sie gärtnerisch angelegt wurden und keine Verkehrsfläche oder Aufenthaltsbereiche darstellen, sind unzulässig.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **M 7** im Umweltbericht wird verwiesen.

3. Gestaltung der Freiflächen, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Im gesamten Plangebiet sind die befestigten Oberflächen (z.B. Zufahrten, Wege, Höfe, Lagerplätze, Park- und Stellplätze) mit wasserdurchlässigen, hellen Oberflächenmaterialien auszubauen (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Schotter oder gleichwertiger Aufbau).

Eine Ausnahme von der Festsetzung ist nur dann zulässig, wenn durch betriebliche Abläufe oder durch sonstige Prozesse eine Handhabung mit gefährlichen oder umwelttoxischen

Stoffen erfolgt und besondere Schutzvorrichtungen notwendig sind. Die Ausnahme ist zu begründen.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **M 6** im Umweltbericht wird verwiesen.

Bei der Herstellung von Stellplatzanlagen innerhalb des Industriegebietes ist für je vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ein Laubbaum-Hochstamm 2. Ordnung gem. Gehölzliste in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **M 8** im Umweltbericht wird verwiesen.

4. Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Metallgitter- oder Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/ oder direkt vorgelagerten Pflanzungen mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **V 4** im Umweltbericht wird verwiesen.

5. Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

B. HINWEISE

B1 Allgemeine Hinweise

1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.

1.2 Oberboden (Mutterboden) ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", sowie die DIN 19731 wird ausdrücklich hingewiesen.

Auf die Vorgaben der grünordnerische Maßnahme **V 1** im Umweltbericht wird verwiesen.

1.4 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.

1.5 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

1.6 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

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.mueef.rlp.de) hingewiesen.

1.7 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.

B2 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), 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. Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

2.2 Absatz 2.1 und 2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich (§ 21 Denkmalschutzgesetz RLP – Verursacherprinzip).

B3 Hinweise zur Abfallbeseitigung

- 3.1 Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Boden-massen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.

B4 Hinweise zur Entwässerung

- 4.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.

B5 Hinweise zur Klimaanpassung

- 5.1 Den Bauherren wird empfohlen, bei einer energetischen Zusatznutzung der Dachflächen Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zu errichten. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zulässig und werden begrüßt. Ebenso ist die Niederbringung von Erdwärmesonden grundsätzlich zulässig.
- 5.2 Den Bauherren wird empfohlen Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen, hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätze sollten helle Materialien verwendet werden.

B6 Hinweise zum Natur- und Artenschutz

- 6.1 Beachtung des Vogelschutzes bei Glaselementen an Gebäuden (siehe auch Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H. Doppler, W. Heyen. D & Rössler, M. (2022))).
- 6.2 Nacharbeiten sind für die Dauer der Baumaßnahme zur Vermeidung von Störungen der den Wanderkorridor nutzenden Tiere nicht zulässig. Der Beginn des Bauverbots ist nach Möglichkeit nach Einsetzen der Dämmerung anzusetzen (abhängig von der Jahreszeit). Ein striktes Bauverbot gilt jedoch nach Einbruch der Dunkelheit/Ende der Dämmerung ohne Ausnahmen.
- 6.3 Die Etablierung eines Wildtierkorridors, welcher die beiden Landschaftsteilräume südlich und nördlich der BAB 63 mit einander verbindet, soll dazu dienen, das Genflusspotenzial von großen und wandernden Säugetierarten, hier insbesondere von der Wildkatze, sicherzustellen. Für die lokale Vernetzung (Verbindung von räumlich nahen liegenden Lebensräumen (z.B. Donnersberg und Bocksrück)) wird eine Breite der Wildtierpassage von 25 bis 50 m als notwendig erachtet.

Bei einer Breite des Grünstreifens im Osten des Plangebietes von mind. 15 m würde bis zur Grenze der östlich des Eichbachs geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Korridorbreite von ca. 45 m vorliegen. Zieht man in Betracht, dass der Eichbach grundsätzlich nicht begehbar ist, sondern nur die Randflächen für die Wanderung herangezogen werden, liegt eine nutzbare Korridorbreite von etwa 43 m vor und entspricht somit grundsätzlich den in der Literatur vorhandenen Anforderungen.

Durch die Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Breite von mind. 15 m wird zudem sichergestellt, dass zum Industriegebiet ein Gehölzriegel als Abschirmung gegen Störquellen etabliert werden kann und die verbleibenden Flächen ausreichend dimensioniert sind, um wichtige Struktur- und Verbindungselemente anzulegen.

Im Landschaftsplan zum FNP der Verbandsgemeinde Winnweiler wird vorgeschlagen, einen Abstandsbereich zum Industriegebiet von 50 m zu etablieren und von Bebauung und Nutzung freizuhalten. Dieser soll als ein Puffer zum Wanderkorridor dienen und so die Wanderung der Wildkatze ermöglichen. Untersuchungen durch das Büro Öko-Log im Raum Kaiserslautern stellten jedoch fest, dass Wanderungen durch die Wildkatze unmittelbar am Siedlungsraum stattgefunden haben und Wildkatzen auch den Nahbereich der Autobahn A6 genutzt haben. Daraus lässt sich ableiten, dass wenn geeignete Strukturen vorhanden sind, eine Nutzung von beeinträchtigten Strukturen auch erfolgt. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass trotz der Nähe des Wanderkorridors zu einer Industrieanlage dieser funktionsfähig sein wird. **In wieweit nächtliche Störungen (durch z.B. Nacharbeit) die Funktionsfähigkeit reduzieren können wird noch ermittelt.**

- 6.4 Als Einzäunung sind Maschendraht-, Stahlgitterzäune oder ähnliche Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Zur Vermeidung einer Barrierewirkung für wandernde Tiere ist ein Mindestabstand zwischen Zaun und Boden von 0,20 m einzuhalten. Die Zaunanlage ist in einer landschaftsangepassten Einfärbung zu wählen.

B7 Hinweise zu Anpflanzungen

- 7.1 Auf die Ergänzenden Angaben zu Vegetationsflächen / Pflanzgrößen / Pflanzdichte, die Pflanzabstände sowie Zeitpunkt der Pflanzungen im Umweltbericht wird verwiesen.
- 7.2 Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern zu den Grenzen von Nachbargrundstücken, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten. Dies gilt nicht für Anpflanzungsmaßnahmen, die vom Bebauungsplan vorgegeben werden.

- 7.2 Auf die Gehölzliste im Anhang 1 des Umweltberichtes inklusive Pflanzenarten für die privaten Grünflächen, Fassadenbegrünung, Gehölzen für die Randbegrünung und den Grünstreifen wird verwiesen.

ENTWURF