

Ortsgemeinde Gusenburg

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf | 22.05.2024



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

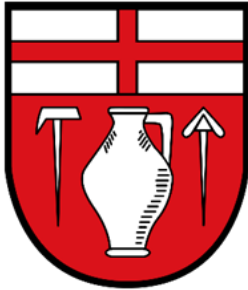
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Planaufstellende Kommune



Ortsgemeinde Gusenburg
Hauptstraße 66
54413 Gusenburg

Auftraggeber



Jade NaturEnergie GmbH & Co. KG
Hauptsitz Büro Bayern
Kronacher Str. 41
96052 Bamberg



MaxSolar GmbH
Schmidhamer Str. 22
83278 Traunstein

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Walter Ruppert | Dipl.-Ing. Raum- & Umweltplanung
Natalie Meier | M.Sc. Umweltplanung & Recht
Valerie Barchet | M.Sc. Umweltplanung & Recht

Kaiserslautern, im Mai 2024

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

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

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Sonstigen Sondergebiete in der Planzeichnung und im Text als SO1 und SO2 bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

SO = Sonstige Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie die zum Betrieb notwendigen technischen Anlagen und Betriebsgebäude (u.a. Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestationen, Speicher) sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Weiterhin im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser zulässig.

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

2.1. Grundflächenzahl

2.1.1. Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die durch die baulichen Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmiger gegründeter Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

2.1.2. In den Sonstigen Sondergebieten mit der Bezeichnung SO1 und SO2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 durch Anlagen gem. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO nicht zulässig.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Der Bezugspunkt wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Fällt das Gelände, so ist die maximale Gesamthöhe auf das Maß des natürlichen Gefälles anzupassen. Steigt das Gelände, so ist die maximale Gesamthöhe auf das Maß der natürlichen Steigung anzupassen.

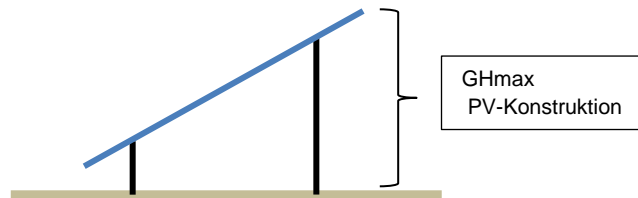
Es wird eine maximale Gesamthöhe (GHmax) für die Photovoltaik-Konstruktionen, sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Mittelspannungsschaltanlage, Schalt-, Mess-, Filtereinrichtungen etc.) und sonstige Nebenanlagen von 4,50 m festgesetzt.

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung und zugehörige Masten der Energieversorgung, Blitzableiter).

Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Bei Gebäuden wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GHmax.) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Bei Photovoltaik-Konstruktionen wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GHmax) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Modulkonstruktion.



3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten und Einfriedungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Weitere Maßnahmen werden im weiteren Verfahren nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

4.1. Maßnahme M1 – Befestigte Fahrwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird die Errichtung von Baustraßen erforderlich, sind diese nach Nutzungsende vollständig zurückzubauen.

Werden dauerhaft befestigte Fahrwege erforderlich, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Schotter oder Kiesbeläge etc.) anzulegen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

4.2. Maßnahme M2 – Einfriedung ohne Bodenabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maximalhöhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m. Der Zaun ist in Teilgeltungsbereich 1 ohne Bodenabstand zu realisieren. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich nicht zulässig.

4.3. Maßnahme M3 – Einfriedung mit Bodenabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maximalhöhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m. Der Zaun ist in Teilgeltungsbereich 2 mit Bodenabstand von ca. 20 cm zu realisieren. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich nicht zulässig.

4.4. Maßnahme M4 – Eingrünung mit einreihiger Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf dem in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichneten 3,0 m breiten Pflanzstreifen ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen haben in einem Abstand von 1,50 m zueinander zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Empfohlen werden Straucharten gemäß der Pflanzliste in Kapitel C.

Hinweis: Bei der Herstellung der Pflanzflächen dürfen die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) unterschritten werden.

4.5. Maßnahme M5 – Blüh- bzw. Brachstreifen

Entlang der Außenränder innerhalb der Anlage, auf den mit M6 gekennzeichneten Flächen sind mehrjährige Brach- und Blühstreifen von 2,0 m Breite anzulegen. Die Einsaat hat mit der Regio-Saatgutmischung Rheinisches Bergland (7) zu erfolgen. Die Brachen sollen in je drei Teilbereiche aufgeteilt werden und alternierend jährlich gemäht werden, so dass jeder Brachteil alle zwei bis drei Jahre gemäht wird. Die Mahd hat außerhalb der Vogelbrutzeit (15.08. - 15.03.), möglichst im ausgehenden Winter, zu erfolgen.

Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser, Zufahrten sowie die gemäß Planzeichnung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen.

Auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten.

4.6. Maßnahme M6 – Anlage und Entwicklung von extensivem Grünland

Anlage von extensivem Grünland

Der nicht mit Gehölzen bestandene, nicht mit flächig gegründeten baulichen Anlagen und nicht durch Einfahrten oder Zuwegungen genutzte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu extensivem Grünland zu entwickeln bzw. als solches zu erhalten. Hierbei ist auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten.

Hinweis: Die Anlage des Grünlands auf den Ackerflächen sollte vor Baubeginn erfolgen.

Entwicklungsmaßnahmen auf den Ackerflächen (Flur 9, teilweise Flurstücke 9 und 10)

- Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche
- Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober
- In den ersten drei Jahren mehrmalige Mahd pro Jahr zur Aushagerung der Fläche unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Nutzungs- und Bearbeitungsruhe für mind. 8 - 10 Wochen innerhalb der Kernbrutzeit zwischen dem 10. April und 31. Juli) und Abtransport des Mahdguts (Die Entfernung des Mahdguts hat frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu erfolgen).
- Hochschnitt: Der effektive Freiraum unter dem Mähwerk sollte mindestens 10 cm betragen
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Pflegemaßnahmen

Die mit Grünland bewachsenen Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (dies gilt auch für die ursprünglichen Ackerflächen auf den Flurstücken 9 und 31 ab dem 4. Jahr) sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Die Mahd soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März (15.8.–15.3.).

- Ist eine Mahd vor dem 15.8. eines Jahres vorgesehen, so ist dies frühestens ab dem 15.6. eines Jahres möglich, sofern durch eine fachkundige Person bestätigt wird, dass zum Mahdzeitpunkt keine Brutaktivität bodenbrütender Vogelarten stattfindet und dies im Anschluss durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde genehmigt wird. Wird ein Besatz durch Bodenbrüter festgestellt, so ist die Bewirtschaftung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen bis zum 15. August des Jahres auszusetzen.
- Findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober (15.8–31.10.) statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen. Der zweite Mahdtermin hat frühestens vier Wochen nach dem ersten zu erfolgen. Beim ersten Mahdtermin sind 50 % der Fläche zu mähen, beim zweiten Mahdtermin die verbleibende Fläche.

Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Entfernung des Mahdguts hat frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu erfolgen.

Alternativ zur Mahd kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Die Besatzdichtedarf sechs Mutterschafe (0,6 Großvieheinheiten) pro ha nicht überschreiten. Die Beweidung soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März (15.8.–15.3.).

- Eine Beweidung während der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten ist möglich, wenn der Zeitpunkt des Beweidungsbeginns vor der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten liegt. Eine ganzjährige Beweidung (Standweide) ist bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes (6 Mutterschafe pro ha) möglich.
- Der Beginn der Beweidung innerhalb der Brut- und Nestlingszeit (Mitte März bis Mitte August) ist nur dann möglich, wenn vorab eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt, deren Ergebnis zu dokumentieren und in einem entsprechenden Bericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist. Die Beweidung ist erst nach Prüfung des entsprechenden Berichtes durch die Untere Naturschutzbehörde gestattet. Werden Brutaktivitäten festgestellt, ist eine Beweidung bis zum 15. August des Jahres ausgeschlossen.

4.7. Maßnahme M7 – Freifläche 40 m x 40 m für Bodenbrüter

In Teilgeltungsbereich 1 ist mit ausreichendem Abstand von 100,0 m zum nördlich gelegenen Wald und mit einem Abstand von 35,0 m zu der asphaltierten Straße im Süden eine 40,0 m x 40,0 m große Freifläche sicherzustellen. Diese Freifläche ist nicht mit Modulen oder anderen Anlageteilen zu bebauen. Auf der Freifläche ist ebenfalls extensives Grünland anzulegen, zu entwickeln und zu pflegen, wie in Maßnahme M6 beschrieben.

4.8. Maßnahme M8 – Anlage von Saumstreifen (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der Umzäunung sind mindestens 2,0 m breite Saumstreifen nur jedes 2. Jahr zu mähen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflä-

chen- und Grundwasser, Zufahrten sowie die gemäß Planzeichnung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen.

4.9. Maßnahme M9 – Modulreihenabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen hat 4,0 m zu betragen. Der durchschnittliche Modulreihenabstand muss mindestens 5,0 m betragen.

Hinweis: Der Nachweis ist im Belegungsplan zu führen.

5. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Photovoltaikmodule sind so zu errichten bzw. zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen auftreten bzw. dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder entstehen.

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf Fauna und Flora

2.1. Bauzeitenbeschränkung

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, ist vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umzusetzen um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu sind im Vorhabengebiet in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten einzuschlagen und oben mit einem ca. 1,5 m langen Flatterband zu versehen. Die Pfosten müssen vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

Hinweis: Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes sollten nicht nur im Vorhabengebiet, sondern bei angrenzender offener Feldflur auch 20 m

darüber hinaus in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten errichtet und oben mit einem mindestens 1,5 m langen Flutterband versehen werden.

2.2. Beachtung der Rodungszeiten

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

2.3. Ökologische Baubegleitung

der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von qualifiziertem Fachpersonal durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabenträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

2.4. Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen

§ 41a BNatSchG (Hinweis noch nicht in Kraft getreten)

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

2.5. Schutz nachtaktiver Tiere

Es sollen keine Nachtarbeiten stattfinden. Die Arbeiten sind daher auf die Tageszeit zwischen ½ Stunde nach Sonnenaufgang bis ½ vor Sonnenuntergang einzuschränken.

Auf eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage soll verzichtet werden. Sofern temporäre Beleuchtungen erforderlich werden, sind möglichst ökologisch wenig nachteilige Beleuchtungen zu verwenden:

Leuchten mit

- geringem Blauanteil im Lichtspektrum (gelbes Licht: Natriumdampflampen, LED mit gelbem Abdeckglas, LED mit Leuchten ≤ 2000 K),
- einer Abschirmung und Fokussierung auf notwendige Bereiche (Verhinderung zu starker Licht-Streuung/Abstrahlung; vor allem Vermeidung von Abstrahlung auf Waldränder, Gehölze, Wiesen/Weiden und andere Leitstrukturen oder bedeutende Jagdhabitats),
- kurzer Beleuchtungszeit sowie wenig sensible Bewegungsmelder.

2.6. Schutz der Gewässerstrukturen während der Bauphase durch Ausweisung von Bautabuzonen

Der Lauschbach und dessen Quellbereiche innerhalb des Flurstücks 23 sind als Bautabuzone auszuweisen. Eine Nutzung als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie das Befahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät ist untersagt. Zur Verdeutlichung sind die Bereiche vor Baubeginn bauseits mit einem Baustellenzaun oder Flatterband abzugrenzen.

2.7. Herstellung von Kleinstrukturen und Sonderbiotopen

Im Rahmen einer naturverträglichen und biodiversitätsfreundlichen Gestaltung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird empfohlen, neue Lebensräume in Form von platzsparenden Biotopstrukturen oder künstlichen Nisthilfen herzustellen. Dafür können z.B. bei den Bauarbeiten anfallendes Holz- oder Steinmaterial als Totholzansammlung oder Lesesteinhaufen und ggf. Sandlinsen in besonnten Randbereichen der Anlage angelegt oder künstliche Nisthilfen für Vögel oder Insektenhotels errichtet werden.

2.8. Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bei der Auswahl der Pflanzware ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.

Bei der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die DIN 18916 zu beachten.

2.9. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für das Feldgehölz Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. 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 Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o. ä. zu treffen.

2.10. Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Die Umweltbaubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

3. Hinweise zum Themenbereich Boden

3.1. Hinweise zu Bodenarbeiten und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19732 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwertung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und somit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserung) oder wiederverwertbar auf (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.2. Hinweise zum Schutz des Oberbodens

Wird im weiteren Verfahren nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

3.3. Archäologische Denkmäler und Funde

1. 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

4. Hinweise zu Starkregenereignissen

- Das Gebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines besonders gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.

5. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Fachbereich 2 (Natürliche Lebensgrundlage und Bauen) (Bergstraße 2, 67752 Wolfstein) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de)

C. PFLANZLISTEN

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 einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (West-deutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebiets-fremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als	0,75 m

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1. Pflanzliste: Maßnahme M4

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere (in zurückhaltendem Umfang verwenden)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Gusenburg den

.....
Siegfried Joram
(Ortsbürgermeister)