



Gemeinde Waldböckelheim

Bebauungsplan „Im Baumwinkel“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon : 0631 / 36158 - 0
Telefax : 0631 / 36158 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Waldböckelheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon : 0631 / 36158 - 0
Telefax : 0631 / 36158 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 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 Gewerbegebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **GE1**, **GE2** und **GE3** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

1.1 GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind in den Gebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1.2 aufgelisteten Einschränkungen:

- Gewerbebetriebe sowie öffentliche Betriebe und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Gemäß §§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil in den Gebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** werden und somit nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser und Lagerplätze jeweils als Hauptnutzung,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten¹.

Ergänzend wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO bestimmt, dass ebenfalls nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben.
- Einzelhandelsbetriebe unter Berücksichtigung der in Punkt 1.1.4 aufgeführten Ausnahmen.

Zusätzlich sind in den Gebieten **GE2** und **GE3** nicht zulässig:

- Gewerbebetriebe in Form von Schank- und Speisewirtschaften².

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig sind des Weiteren in den Gebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO.

1.1.4 Ausnahmsweise können in den Gebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in

¹ Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise und nicht abschließend: Diskotheken, Spielhallen, Spiel-Kasinos, Striptease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen, Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-)Bordelle, Multiplex-Kinos und Gaststättenbetriebe als Partylocation mit aktuellen Videoclips oder mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm, „Musikwerkstätten“ mit diskothekentypischen Öffnungszeiten (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 12. Aufl., 2014, § 4a Rn 22.2; Stock, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 4a Rn 69 bis 75 und Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4a Rn 48 bis 76).

² Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise auch und nicht abschließend: Gaststätten, Restaurants, Imbisse, Schnellimbisse, Weinstuben, Bierlokale, Cafes, Bistros, Straußwirtschaften, Eisdielen, Milchstuben, Trinkhallen.

Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie

- Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher soweit sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- und/oder Dienstleistungsbetrieb stehen und diesem in ihrer Grundfläche untergeordnet sind. Die Verkaufsfläche darf 80 m² je Betrieb nicht überschreiten. Die Einrichtung eines Shop-in-Shop-Systems ist nicht zulässig. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.

1.2 Anforderungen an die Betriebseigenschaft im Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 der BauNVO

1.2.1 In den Gewerbegebieten sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691³ in der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

	Emissionskontingente nach DIN 45691 L_{EK} in dB(A)/m ² nachts
GE 1	45
GE 2	51
GE 3	54

Emissionskontingente nach DIN 45691

1.2.2 Der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist mit den Bauunterlagen bzw. in einem immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691. Die Anwendung der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Hinweise:

- Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente entbindet nicht von der Pflicht weitergehender Lärminderungsmaßnahmen entsprechend dem Stand der Technik gemäß den Bestimmungen der TA Lärm.
- Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente auf Grund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich beispielsweise wie folgt darstellen:
 - Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse.
 - Nutzung der abschirmenden Effekte von Gebäuden durch vorteilhafte Hallenanordnung (z.B. zwischen der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder aber Verladebereichen bzw. sonstigen ins Freie abstrahlenden Geräuschquellen).

³ Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdeshelm, Fachbereich Finanzen und Bauen (Nahestraße 63, 55593 Rüdeshelm / Nahe) eingesehen werden.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1.1 Begriffsbestimmungen

- Als unterer Bezugspunkt (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).
- Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.1.2 Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO)

- Für die Gewerbegebiete **GE1**, **GE2** und **GE3** werden eine maximal zulässige GRZ von 0,8 und eine maximale GFZ von 1,6 festgesetzt.

2.1.3 Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

- Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) beträgt in den Gewerbegebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** 8,00 m.
- Fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur überbaubaren Grundstücksflächen, so ist die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu verändern.
- Steigt das Gelände vom Bezugspunkt zur überbaubaren Grundstücksflächen an, so ist es zulässig die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung zu verändern. Das hierdurch gestattete Delta der Abweichung wird jedoch auf max. 1,50 m begrenzt.

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

3.1 Bauweise

3.1.1 In den Gebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 i.V. mit § 14 BauNVO)

4.1.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und

öffentlicher Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter, Werbeanlagen sowie von Anlagen, die der Versorgung des Gebiets bzw. Grundstücks mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, Telekommunikation sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

5.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin freizuhalten.

6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

siehe Planzeichnung

6.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

6.2.1 Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücksgrenze dürfen keine Zufahrten von bzw. zu den Baugrundstücken hergestellt werden.

7 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Die Pflanzliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel D gesondert abgedruckt.

8.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet

8.2.1 **M1** - Anlage eines Biotopmosaiks aus Gehölzen, Wiese und Gewässerbiotopen

▪ **M1a:**

In der mit **M1a** in der Plandarstellung gekennzeichneten Fläche (nördlich der kleinen Regenrückhaltefläche **M1b**) sind die im Plan festgesetzten, seitlich vorhandenen Heckengehölze und die mittig vorhandene Obstbaumreihe zu erhalten. Der bestehende Graben ist naturnäher zu gestalten. Die Flächen der Rohrkolbenbestände sind der freien Entwicklung zu überlassen. Die Wiesenfläche zu einer artenreichen extensiven Wiese zu entwickeln.

Ziel 1

Maßnahme A

FeuchtwieseInitialmaßnahme:

- Mulchen mit Forstmulchgerät im Spätsommer/Herbst unter Fachanleitung
- Ansaat mit Regiosaatgut der Feuchtwiesen (*Produktbeispiel Rieger-Hofmann GmbH: 06 Feuchtwiese, Blumen 30 % Gräser 70 %, Ursprungsgebiet 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Produktionsraum 6 Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben*)
- Ansaatmenge 2 g/m² reines Saatgut (10 g/m² mit Ansaathilfe)
- Vorbereitung der Fläche: Grubbern / Eggen der Fläche

Pflege:

- Bei starkem Aufkommen von Ruderalarten ist über drei Jahre eine Aushagerungsmahd zwei bis dreimal jährlich mit Beseitigung des Aufwuchses erforderlich (Beurteilung durch Umweltfachbegleitung).
- Mähen einmal jährlich im August / September unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen
- Mahd mit Abräumen des Mahdguts
- Verzicht auf Düngung

Ziel 2

Maßnahme B

Extensiv gepflegter Graben

- Abschnittsweise einseitige Mahd der Grabenränder und -schultern Mahd mittels Mulchkopf am Auslegearm im Spätsommer / Herbst maximale Länge eines Arbeitsabschnittes 25 m
- pro Grabenabschnitt und Jahr wird nur eine Grabenseite gemäht minimale Arbeitshöhe 20 cm
- Initial naturnahe Umgestaltung des Grabens mit Ausbau evtl. vorhandener Sohlschalen und lokaler Aufweitung

Die eigentliche naturnahe Gestaltung Gewässerlaufs (Morphologie) wie bspw. Abflachung der Uferböschung, Schaffung von Ausbuchtungen ist Bestandteil eines erforderlichen eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungs- / Planfeststellungsverfahrens nach Wasserhaushaltsgesetz für die Verrohrung des weiter unterhalb gelegenen Grabenabschnittes, der überbaut wird.

▪ **M1b - Anlage einer naturnah gestalteten Rückhaltemulde**

Auf der mit **M1b** gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist die Regenrückhaltemulde naturnah in Erdbauweise anzulegen. Die Uferrandbereiche sind flach geneigt auszugestalten. Oberboden ist nach Ausmodellierung der Mulden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Es erfolgt eine Ansaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für nasse Standorte in Verbindung mit Pflanzung von Röhricht- und Sumpfpflanzenarten.

Auf eine regelmäßige Mahd zur Pflege ist zu verzichten. Räumungen des Beckens sind auf ein unbedingt technisch notwendiges Mindestmaß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

8.2.2 **M2a - Eingrünung des Plangebiets nach Norden**

Die mit **M2a** in der Plandarstellung gekennzeichneten, 8 m breiten Fläche nördlich entlang der Gewerbefläche G2 ist zu mindestens 50 % mit Gehölzen der Pflanzliste B in Kapitel D zu bepflanzen. Der Anteil Bäume zu Sträuchern ist 40 % zu 60 % zu wählen. Die übrige Fläche ist als magerer Wiesenstandort zu entwickeln. Maßnahmen zur Rückhaltung von Außengebietswasser sind zulässig. Die in der Planzeichnung festgesetzten 3 Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauphase zur Anlage der Rückhalteflächen für Außengebietswasser gemäß DIN 18920 zu schützen. Während der Baumaßnahmen auf den südlich angrenzenden Gewerbeflächen ist die gesamte, in der Plandarstellung mit **M2** gekennzeichnete Fläche als Bau-Tabuzone gegen Befahren mit Baumaschinen und gegen die Lagerung von Baumaterialien oder Aushub zu schützen. Diese Bau-Tabuzone ist in der Örtlichkeit sichtbar mit rotweißem Flatterband abzugrenzen.

Die Pflanzung hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

8.2.3 **M2b - Freihaltung einer Kaltluftabflussbahn**

Die mit **M2b** in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.2.2 Landschaftsrasen trockene Lagen mit einem hohen Kräuteranteil - s. Anhang). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Nach der Fertigstellungspflege: Mahd der Wiesenbereiche einmal im Jahr nicht vor 07. Juli und bis spätestens 28. Februar, im Falle einer maschinellen Mahd ist grundsätzlich die Bearbeitung der Wiesenflächen bis spätestens 31. Oktober abzuschließen. Aufkommende Verbuschung ist regelmäßig - auch in den Randbereichen der angepflanzten Strauchgruppen - zu beseitigen. Abtransport des Mahdguts.

Maßnahmen zur Rückhaltung von Außengebietswasser sind zulässig.

8.2.4 **M3 - Anlage einer Baumhecke zur Gebietseingrünung**

In dem mit **M3** in der Plandarstellung gekennzeichneten, insgesamt 7 m breiten Streifen ist entlang der östlichen Grenze zu der Baufläche hin eine Baumhecke aus Arten der Pflanzliste B im Anhand anzulegen. Die Pflanzung ist einreihig anzulegen. Dabei sind die Bäume im Abstand von 10 m zu setzen, in die Zwischenräume sind Sträucher zu pflanzen.

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Straßenbauarbeiten zur Anbindung des Gewerbegebiets zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

- Der übrige, westlich dieser Hecke verbleibende 3 m breite Streifen ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.2.2 Landschaftsrasen trockene Lagen mit einem hohen Kräuteranteil - s. Anhang). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Nach der Fertigstellungspflege: Mahd einmal im Jahr nicht vor 07. Juli und bis spätestens 28. Februar, im Falle einer maschinellen Mahd ist grundsätzlich die Bearbeitung bis spätestens 31. Oktober abzuschließen. Abtransport des Mahdguts.
- 8.2.5 M4 - Anlage einer Straßenbaumreihe**
Nördlich der Erschließungsstraße und in Fortführung Richtung Westen nördlich des Wirtschaftsweges sind gemäß Plandarstellung im Abstand von 1,5 m zum befestigten Fahrbahnrand 8 Bäume zu pflanzen. Hierzu sind Straßen-Linde (*Tilia cordata* „Greenspire“, 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem StU 16 - 18 cm) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (Abstand der Paare untereinander: 15 m) zu pflanzen. Von den im Plan eingezeichneten Standorten kann aufgrund von technischen Anforderungen (Grundstückszufahrt) abgewichen werden.
Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Straßenbauarbeiten zur Anbindung des Gewerbegebiets zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.
- 8.2.6 M5 - Eingrünung im Bereich der Gebietszufahrt**
Die in der Planzeichnung mit M5 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu anzulegen: Folgende landespflegerische Maßnahme aus dem Planfeststellungsverfahren „B 41 / L 108 - Beseitigung Unfallhäufungsstelle bei Waldböckelheim“ ist zu übernehmen: 1 Baumpflanzung (gemäß Plandarstellung hellgrün) einschl. Einsaat der Flächen mit Rasensaatgutmischung RSM 7.2.2.
Zusätzlich sind 3 Berg-Ahorn-Bäume gemäß Plandarstellung, dunkelgrün (*Acer pseudoplatanus*, 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem StU 16 - 18 cm) fachgerecht zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer Saatgutmischung RSM 7.2.2 für trockene Lagen mit hohem Kräuteranteil (20g/m²) einzusäen und als extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
Hinweis: Die Maßnahme M5 dient nicht dem Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Plangebiets, sondern beinhaltet die Ausgleichsmaßnahmen des LBM im Zuge des Ausbaus der B41. Darüber hinaus dient sie als Eingliederungsmaßnahme der Verminderung von Beeinträchtigungen des örtlichen Erscheinungsbilds.
- 8.2.7 M6 - Begrünung der Baugrundstücke**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen der gewerblichen Bauflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, zu mindestens 50 %, auf Basis der Pflanzliste D in Kapitel D, zu begrünen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.

8.2.8 M7 - Ergänzung einer Baumreihe

In Fortführung der wegebegleitenden Baumreihe *der Maßnahme M5 des angrenzenden Bebauungsplans „Am Sponheimer Weg“* ist südlich der Erschließungsstraße gemäß Plandarstellung im Abstand von 1,5 m zum befestigten Fahrbahnrand eine Brabanter Silberlinde (*Tilia tomentosa* „Brabant“, 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem StU 16 - 18 cm) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen.

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Straßenbauarbeiten zur Anbindung des Gewerbegebiets zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

8.2.9 M8 - Fortführung einer Baumhecke

Innerhalb der in der Planzeichnung mit M8 gekennzeichneten Fläche ist in Fortführung der wegebegleitenden Baumhecke *der Maßnahme M1 des angrenzenden Bebauungsplans „Am Sponheimer Weg“* eine Baumreihe aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) (2 Stck.) in Reihe zu pflanzen. Hierzu sind Bäume in der Qualität verpflanzte Hochstämme, StU 14 - 16 cm zu verwenden.

Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 10 - 12 m zu setzen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Zwischen den beiden Baumstandorten ist eine lückige einreihige Strauchhecke mit Arten der Pflanzliste D in Kapitel D anzulegen. Die übrige Fläche ist mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil (s. Kap. D) einzusäen.

8.2.10 M9 - Extensive Dachbegrünung in den Gebieten GE2 und GE3

Zur Minderung der thermischen Belastungen durch die Neuversiegelung und zur Minderung des negativen Erscheinungsbildes, das aus den umgebenen Höhenlagen eingesehen werden kann, sind sämtliche Dächer mit einer Fläche von 25 m² und mehr in den Gebieten GE2 und GE3 mit einer extensiven Dachbegrünung auszubilden.

Die Dachbegrünung ist mit einer Vegetationsschicht von mind. 8 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden (siehe Pflanzenliste E in Kapitel D) erfolgen und ist so auszubilden, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist.

8.3 Landespflegerische Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3**8.3.1 Teilgeltungsbereich 2 - Mex1 - Wiederherstellung einer Feucht- und Nasswiese**
Landespflegerisches Entwicklungsziel

Langfristiger Schutz und Erhalt der Feuchtwiesenbrache → Zurückdrängung der aufgekommene Verbuschung:

Wiederherstellung bzw. Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen:

- Reduzierung der Grünmassebildung
- Verhinderung eines weiteren Vordringens des Waldrands

Entwicklungsmaßnahmen

(übernommen aus dem Gutachten des Fachbüros Viriditas, Juni 2109⁴)

Die Ausgleichsfläche im Bereich der 'Bierbacher Wiesen' ist aufgrund des teils starken

⁴ Viriditas: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan 'Im Baumwinkel' - Beseitigung von pauschal geschütztem Feuchtgrünland, Konzeption Schaffung von Ersatzlebensräumen“; Bearbeiter: Th. Merz, Chr. Nohles, Weiler, 01.07.2019

Gehölzaufwuchses zunächst mittels Forstmulcher zu mähen. Zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen ist eine Reduzierung der Grünmassebildung durch Abtrag des Mahdguts erforderlich.

Auf eine Zurücknahme des Waldmantels wird aufgrund dessen hervorragender Entwicklung verzichtet. Ein weiteres Vordringen des Waldrandes ist durch abschnittsweise Mahd des Saumes in dreijährlichem Turnus zu verhindern.

Entwicklungsmaßnahmen und -pflege

(übernommen aus dem Gutachten des Fachbüros Viriditas, Juni 2109)

Ziel 1

1.949 m² Feuchtwiese

Maßnahme A

- Mahd einmal jährlich im August/September unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen
- Verzicht auf Düngung
- Initial Mulchen mit Forstmulchgerät im Spätsommer/Herbst unter Fachanleitung
- Initial zur Förderung von Feuchtgrünland sind je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit die Bereiche der Hochstaudenflur zweimal jährlich unter Abtragung des Mahdguts über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren zu mähen, nach drei Jahren hat eine Erfolgskontrolle zu erfolgen.

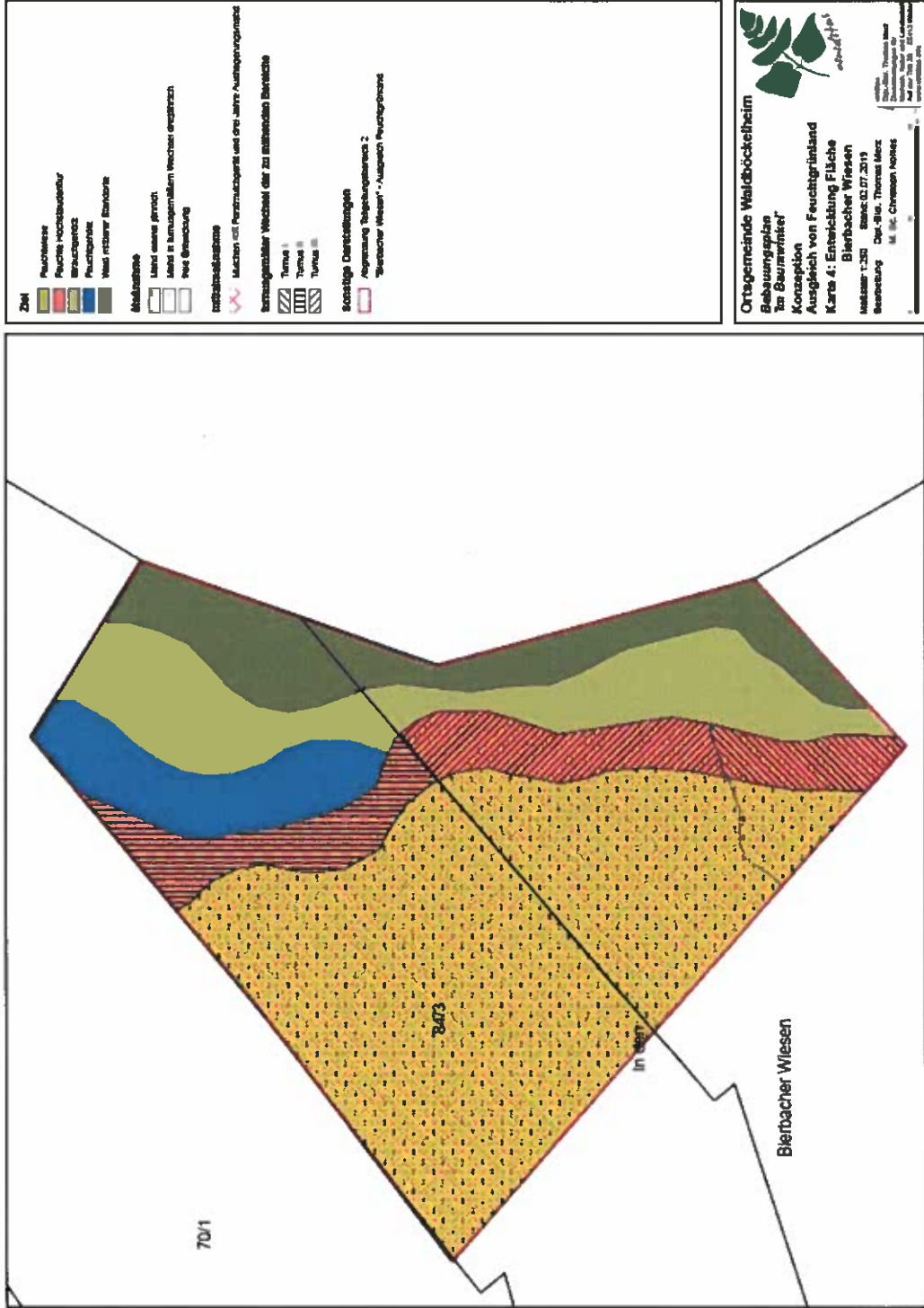
Ziel 2

492 m² Feuchte Hochstaudenflur

Maßnahme B

- Mulchen in dreijährlichem Turnus im Spätsommer / Herbst
- Mulchmahd jeweils eines Drittels der Fläche in jedem Jahr im August / September - turnusgemäßer Wechsel der zu mulchenden Bereiche
- Initial ist die als Saum zu entwickelnde Hochstaudenflur je nach Gehölzaufkommen im Spätsommer / Herbst mittels Forstmulcher zu mähen.

Auf den Flächen mit Strauch- bzw. Feuchtgehölzen und auf den Waldflächen (gemäß Darstellung in obiger Karte 4) sind der freien Entwicklung zu überlassen, d. h. es sind keine Maßnahmen bzw. keine Pflege erforderlich.



Quelle: Viriditas 01.07.2019: Karte 4: Entwicklung Fläche Bierbacher Wiesen (Originalkarte ist dem Gutachten von Viriditas zu entnehmen.)






8.3.2 Teilgeltungsbereich 3 - Mex2 -

Landespflegerisches Entwicklungsziel

Entwicklung eines standorttypischen Biotopmosaiks aus magerer Wiese / Krautfluren und mit einzelnen wärmeliebenden Gebüschgruppen als Verbundelement zur Gliederung und Belebung der Landschaft und Erweiterung des Biotopverbundes

Wiederherstellung der Trockenmauer als landschaftsprägendes Element durch Wiederaufbau der Lücken und Freistellung von Bewuchs.



-  Freistellung / Instandsetzung einer Trockenmauer
-  Entwicklung magerer Wiese durch Offenstellung (Gehölzbeseitigung) zu ca. 90 %, Erhaltung einzelner wertvoller Gehölze nach Angaben eines Fachgutachter; an-schl. Mahd oder Beweidung 1x/Jahr im Spätsommer
-  Entwicklung einer ruderalen Wiese/Hochstaudenfluren - Erhaltung von inselartigen Gebüschgruppen; Beweidung oder Mahd alle 3 bis 5 Jahre im Spätsommer
-  Errichtung eines mobilen Weidezauns bei Bedarf im Falle einer Beweidung zur Vermeidung einer zu häufigen Beweidung im südlichen Teilbereich (Entwicklung Hochstaudenfluren)
-  Abgrenzung Teilgeltungsbereich 3

Gestaltung der externen Ausgleichsmaßnahme Mex2 (Teilgeltungsbereich 3, Flur 32 Flurstück 278/63)
(Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de>, Stand 04/2019)

Entwicklungsmaßnahmen und -pflege

- Die Flächen sind vom aufkommenden Gehölzbewuchs mit einem Forstmulcher zu befreien: Der nordwestliche / mittlere Teilbereich ist zu ca. 90 % freizustellen unter Erhalt wertvoller Einzelgehölze, die nach Begutachtung durch eine Umweltbaubegleitung (Fachgutachter) festzulegen sind. Im südöstlichen Teilbereich sind ebenfalls nach fachlicher Begutachtung Gehölzinseln (Gestaltungsprinzip s. Abb. oben) zu bestimmen und zu erhalten.
- Die gerodeten Flächen sind in den nachfolgenden drei Jahren bis zu dreimal jährlich (abhängig vom Bedarf) zu mähen oder zu mulchen, um den Wiederaustrieb der Gehölze zu unterbinden.

Trockenmauer:

- Entfernung der Busch- und Gehölzvegetation durch motormanuelle Erst-Entbuschung (durch Motorsäge und -sense). Ausführungszeit: Anfang Oktober bis Ende Februar, ggf. ab August unter fachlicher Anleitung einer Umweltbaubegleitung.
- Gehölzschnitt und ggf. Mahdgut sind zu entfernen.
- Sach- und fachgerechter Wiederaufbau der Trockenmauer mit örtlich noch vorhandenem Steinen der zusammengebrochenen Mauerabschnitte oder mit sonstigem ortsüblichen Natursteinmaterial.

Unterhaltungspflege:

- Mahd / Beweidung der oberen/mittleren Wiesenfläche 1 x pro Jahr Ende August / Anfang September
- Mahd / Beweidung des unteren Teilbereichs (Hochstaudenflur) abschnittsweise lediglich alle 3 Jahre.
- Eine Mahd kann als Mulchmahd erfolgen.
- Standweiden sind zu vermeiden.
- Verzicht auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel.
- Die Gehölzinseln im südlichen Bereich sind der freien Entwicklung zu überlassen.

9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

9.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen (einschließlich Regenrückhaltebecken / -mulde) wird anteilig an den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen

- 22,4 % des Teilgeltungsbereichs 1a+b
- 44,9 % des Teilgeltungsbereichs 3

als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

9.1.2 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der Gewerbegebiete **GE2** und **GE3** werden:

- die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen,
- sowie anteilig an den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen von:
 - 77,6 % des Teilgeltungsbereichs 1a+b
 - 55,1 % des Teilgeltungsbereichs 3
- sowie die landpflegerische Ausgleichsfläche / -maßnahme des Teilgeltungsbereichs 2 vollständig

als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

9.1.3 Die den Gewerbegebieten **GE2** und **GE3** anteilig zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Waldböckelheim auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

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

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

In diesem Zusammenhang sind bauliche Nutzungen / Maßnahmen im Bereich der Böschungen, Stützmauern oder unterirdischen Stützbauwerke unzulässig, wenn hierdurch die konstruktive Hilfsfunktion für den Straßenkörper nicht mehr erfüllt werden kann.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform und -neigung

1.1.1 In den Gewerbegebieten **GE1**, **GE2** und **GE3** sind zulässig:

- Satteldächer mit einer Neigung von maximal 30°,
- Pultdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20° sowie
- Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis <10°.

1.1.2 Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2 Materialien im Dachbereich

1.2.1 In den Gebieten **GE2** und **GE3** sind sämtliche Gebäudedächer, die eine Fläche von 25 qm und mehr aufweisen, mit einer extensiven Dachbegrünung auszubilden (hierzu geeignete Pflanzarten siehe *in Kapitel D*).

Als zulässige Materialien für Dachflächen unter 25 qm ist der Punkt B 1.2.2 anzuwenden.

1.2.2 Im Bereich **GE1** sind sämtliche Dacheindeckungen mit Ausnahme nachfolgender zulässig:

- grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) unzulässig.
- unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind unzulässig.

1.3 Fassadengestaltung

- 1.3.1 Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

Hinweis: Es wird empfohlen ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 qm mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4,00 m eine Pflanze (siehe Pflanzliste F in Kapitel D) zu setzen.

1.4 Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung

- 1.4.1 Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung nicht überschritten werden.
- 1.4.2 Ergänzend wird bestimmt, dass in den Gebieten **GE2** und **GE3** nur Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach zulässig sind, wenn diese die Funktion der extensiven Dachbegrünung nicht wesentlich einschränken.

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 2.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 3.1.1 Bezugspunkt für an öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzende Grundstücksbegrenzungen (Stützmauern und Einfriedungen) ist die Oberkante des Fertigausbau der jeweils angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
- 3.1.2 Bezugshöhe für sonstige Grundstücksbegrenzungen ist der jeweilige Schnittpunkt der Mauer mit der Geländeoberfläche.
- 3.1.3 An öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzende Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) in Form von festen Sockeln oder Mauern sowie in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig; in Form Zäunen bis 2,00 m Höhe.
- 3.1.4 An öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzende Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist die ergänzende Errichtung einer transparenten Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.
- 3.1.5 Nicht transparente Einfriedungen zu den seitlich und/oder rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken hin, die nicht dem Punkt 3.1.3 zugeordnet werden können, sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,00 m zulässig.

4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen ist nicht zulässig.
- Anlagen der Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Nutzung sind bis zu einer jeweiligen Gesamtgröße von maximal 9 m² zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen auf einem Flachdach bzw. oberhalb der Traufe ist, mit Ausnahme im Bereich des Dachgiebels, unzulässig.
- Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind je Baugrundstück zulässig:
 - Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 7,50 m. In Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.
 - Maximal eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons oder einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 3,50 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 3,50 m². Ihr Abstand vom öffentlichen Straßenraum muss mindestens 1,50 m betragen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**1 Ordnungswidrigkeiten**

- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

3 Baugrunduntersuchung

- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist daraufhin, dass im Bereich des Teilgeltungsbereichs 1 voraussichtlich oberflächennah Löss des Quartär über Tonmergel des Tertiär über Sand- bis Tonsteinen des Rotliegend anstehen. Die tertiären Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- und quellempfindlich und sind in hängigem Gelände rutschgefährdet. Die Tonsteine des Rotliegend sind ebenfalls für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Das Landesamt empfiehlt daher dringend für alle Bauvorhaben die Erstellung objektbezogener Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

4 Schutz des Oberbodens

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. So ist u.a. vor Beginn der Bauarbeiten der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung 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. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

5 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

6 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

- Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

7 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung zuzuführen (z.B. zur Freiflächenbewässerung).
- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Betrieb verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.

8 Hinweise zum Schutz vor Staunässe und Grundwasser

- Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereich mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

9 Hinweise zur Lagerung bzw. Verwendung wassergefährdender Stoffe

- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss nach der in Rheinland-Pfalz gültigen „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ vom 18. April 2017 erfolgen.
- In diesem Zusammenhang ist eine Lagerung bzw. die Verwendung wassergefährdender Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe, Lacke etc.) der Fachbehörde gem. § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG anzuzeigen. Mit der Anzeige verbunden ist eine Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert und/oder verwendet werden sollen.

Die Anzeigepflicht zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht nicht,

wenn die Anlage schon nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Baugenehmigung) einer Zulassung bedarf, oder bei oberirdischen Lagerbehältern für Benzin, Heizöl und Dieselmotorkraftstoff mit einem Rauminhalt von nicht mehr als 1.000 l außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutz-Gebieten.

Dem Bauantrag bzw. der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Pläne und Unterlagen beizufügen. Die Errichtung, Unterhaltung, der Betrieb und die Stilllegung dürfen nur entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen (§ 62 Abs. 2 WHG).

10 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Waldböckelheim noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim / Nahe bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz, umgehend zu informieren.

11 Hinweise zu Bergbau / Altbergbau

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat mitgeteilt, dass im Bereich der ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplans kein Altbergbau dokumentiert ist und ebenso kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Für den Bereich der Ausgleichsflächen weist die Fachbehörde darauf hin, dass keine Prüfung in Bezug auf Altbergbau erfolgte. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.
- Vorsorglich weist die Fachbehörde darauf hin, dass die Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit vorweisen, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

12 Hinweise zu erdgeschichtlichen Funden sowie zu archäologischen Denkmälern und Funden

- Aufbauend auf Erkenntnissen der angrenzenden Bebauungsplanung „Am Sponheimer Weg“ wird darauf hingewiesen, dass im Teilgeltungsbereich 1 auf Grund von Fossilfunderwartungen aus dem Tertiär eine Baubegleitung erforderlich ist.
 - Es wird daher darum geben, dem Referat Erdgeschichte der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (im Falle der Baubegleitung mindestens eine Woche vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.
 - Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw.

es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Die finanzielle Beteiligung der Bauträger richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).

- Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, Tel.: 06131-20 16 400.
- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de, Fax: 06131-2016-333).

Darüber hinaus empfiehlt die Fachbehörde zum einen zur Erhöhung der Planungssicherheit eine vorherige geomagnetische Prospektion des Geländes und bittet zum anderen um Aufnahme nachfolgender Ausführungen als Auflagen in die Bauausführungspläne:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

13 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998

„Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdeshcim / Nahe erfragt werden.

14 Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass
 - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
 - in Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden.
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

15 Hinweise des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

- Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach teilt mit, dass
 - der Abstand der neu zu errichtenden Hochbauten zur L 108 sowie zum Ast der B 41 20 m (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Straßenverkehrsflächen, nicht unterschreiten darf.
 - alle Kosten, die notwendig werden, um zusätzliche Flächen zu erschließen und verkehrssicher an die B 41/L 108 anzubinden, durch die Ortsgemeinde Waldböckelheim zu tragen sind. Dies gilt auch für zukünftige Verkehrsentwicklungen aus den jetzt anstehenden Erweiterungen sowie den daraus resultierenden Maßnahmen, um mögliche Probleme in Folge der steigenden Verkehrsbelastung zu beheben.
 - aufgrund der Lage oberhalb der L 108 und somit am Böschungskamm, für die neue kommunale Erschließungsstraße sowie die E-Ladestation geeignete Absturzsicherungen mit einzuplanen sind.

- in Folge der Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens (zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers, welches von dort gedrosselt in das östlich der Ortslage im Rahmen des B 41-Neubaus durch das LBM errichtete Regenrückhaltebecken weitergeleitet wird) im Plangebiet der angrenzenden Bebauungsplanung "Am Sponheimer Weg" anfallende Oberflächenwasser mengenmäßig die festgelegte Drosselwassermenge nicht überschreiten darf und hinsichtlich des Verschmutzungsgrades keine besonderen Reinigungsmaßnahmen am Regenrückhaltebecken des LBM Bad Kreuznach notwendig werden dürfen.
- im Rahmen der Errichtung des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Baubeschränkungszone eine Durchnässung der Bundesstraße auszuschließen ist bei den landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, Baumanpflanzungen usw. die Sicherheitsabstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) zu den klassifizierten Straßen B 41 und L 108 einzuhalten sind. Weiterhin darf die Bepflanzung nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein. Die Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.
- während der Bauarbeiten und zukünftig der öffentliche Verkehrsraum der B 41 und der L 108 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr weder behindert noch gefährdet werden darf, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Verschmutzungen der Fahrbahn der B 41 und der L 108 sind umgehend zu Lasten des Vorhabenträgers zu entfernen.
- es sich bei einer Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Straßeneigentum der B 41 und der L 108 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Abs. 10 FStrG bzw. des § 45 Abs. 1 LStrG handelt.
Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es in diesem Fall erforderlich, dass zwischen dem antragstellenden Unternehmen und dem LBM ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird. Darüber hinaus sind die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abzustimmen. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone der Bundes- und der Landesstraße anzuzeigen.

16 Hinweise zum Brandschutz

- Flächen für die Feuerwehr
 - Gemäß § 15 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein.
 - Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.
 - Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen
 - Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 LBauO sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“

entsprechen.

- Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.
 - Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.
 - Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.
 - Die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Bad Kreuznach weist zusätzlich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.
 - Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.
 - Es bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, $\varnothing < 8$ mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.
 - Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.
- Löschwasserversorgung
- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 1600l/min (96m³/h) in einem Umkreis von 300 m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen (siehe auch DVGW Arbeitsblatt 405, DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt / Main, Ausgabe Februar 2008).
 - Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
 - Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass für Bauvorhaben mit mehr als 2.500 m² Brandabschnitts- oder Brandbekämpfungsabschnittsfläche mehr Löschwasser pro Zeiteinheit erforderlich wird. Bei Abschnittsflächen ab 4.000 m² beträgt die

erforderliche Löschwassermenge mindestens 3200l/min (192 m³/h). Für Abschnitte zw. 2.500 und 4.000 m² darf linear interpoliert werden.

- Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.
- Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 Abs. 2 LBKG RLP (Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz) wird hingewiesen.
- Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.
- Sonstiges
 - Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.
 - Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.
 - In Gewerbegebieten ist nach § 20 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten, dass Anlagen so geplant, errichtet und betrieben werden müssen, dass die bei Brandereignissen austretenden wassergefährdenden Stoffe, Lösch-, Berieselungs- und Kühlwasser sowie die entstehenden Verbrennungsprodukte mit wassergefährdenden Eigenschaften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden müssen.

Die Anforderungen des Leitfadens des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten „Brandschadensfälle - Vorsorge - Bewältigung - Nachsorge“ sind zu beachten. Bauanträge müssen im Hinblick auf den vorbeugenden Boden- und Gewässerschutz detaillierte Betrachtungen zu dieser Thematik beinhalten und von Fachplanern erstellt worden sein.

17 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon

sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2014) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Waldböckelheim mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

18 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 Rüdesheim / Nahe, Fachbereich 3 (Finanzen und Bauen) (Nahestraße 63, 55593 Rüdesheim / Nahe) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

D PFLANZENLISTEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

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

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

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m		
Obstbäume:		Hecken:	
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
		- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 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.

Pflanzliste A: Maßnahme M2a - Gehölzpflanzung**Bäume:**

Pflanzqualität: Hochstamm mehrfach verpfl., StU 10-12

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus.....	Berg-Ahorn
Acer platanoides.....	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea.....	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher:

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana.....	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....	Liguster
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernell-Rose
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste B: Maßnahme M3 – Hecke**Bäume:**

Pflanzqualität: Hochstamm mehrfach verpfl.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher:

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Corylus avellana.....	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare.....	Liguster
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernell-Rose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste C: Maßnahme M6 - Begrünung der Baugrundstücke**Bäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis.....	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

- Buddleja davidiiSommerflieder
- Corylus avellana.....Haselnuss
- Crataegus monogynaEingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaeusPfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare.....Liguster
- Viburnum lantanaWolliger Schneeball

Pflanzliste D: Maßnahme M8 - Fortführung einer Baumhecke**Bäume:**

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv. StU 14-16

- Berg-Ahorn.....Acer pseudoplatanus

Sträucher:

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

- Roter Hartriegel.....Cornus sanguinea
- SchlehePrunus spinosa
- PfaffenhütchenEuonymus europaeus
- Hundsrose.....Rosa canina
- Heckenkirsche.....Lonicera xylosteum
- Gewöhnlicher Schneeball.....Viburnum opulus

Pflanzliste E: Maßnahme M9 - Extensive Dachbegrünung

Die extensive Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen.

- Sedum album in Sorten..... Weißer Mauerpfeffer
- Sedum caucicola September Fetthenne
- Sedum floriferum „Weihenst. Gold“ Weihenstephaner Fetthenne
- Sedum hybridum „Immergrünchen“ Mongolen Fetthenne
- Sedum reflexum Tripmadam
- Sedum sexangulare Milder Mauerpfeffer
- Sedum spectabile „Herbstfreude“ Große Pracht-Fetthenne
- Sedum spurium in Sorten Kaukasus Fetthenne
- Sempervivum-Hybriden Dachwurz-Hybriden

Pflanzliste F - Fassadenbegrünung

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera henrii.....	Jelängerjelier
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Rosa spec.	Kletterrosen

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung 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:

Waldböckelheim den 28.09.2020



.....
Helmut Schmitt
(Ortsbürgermeister)

