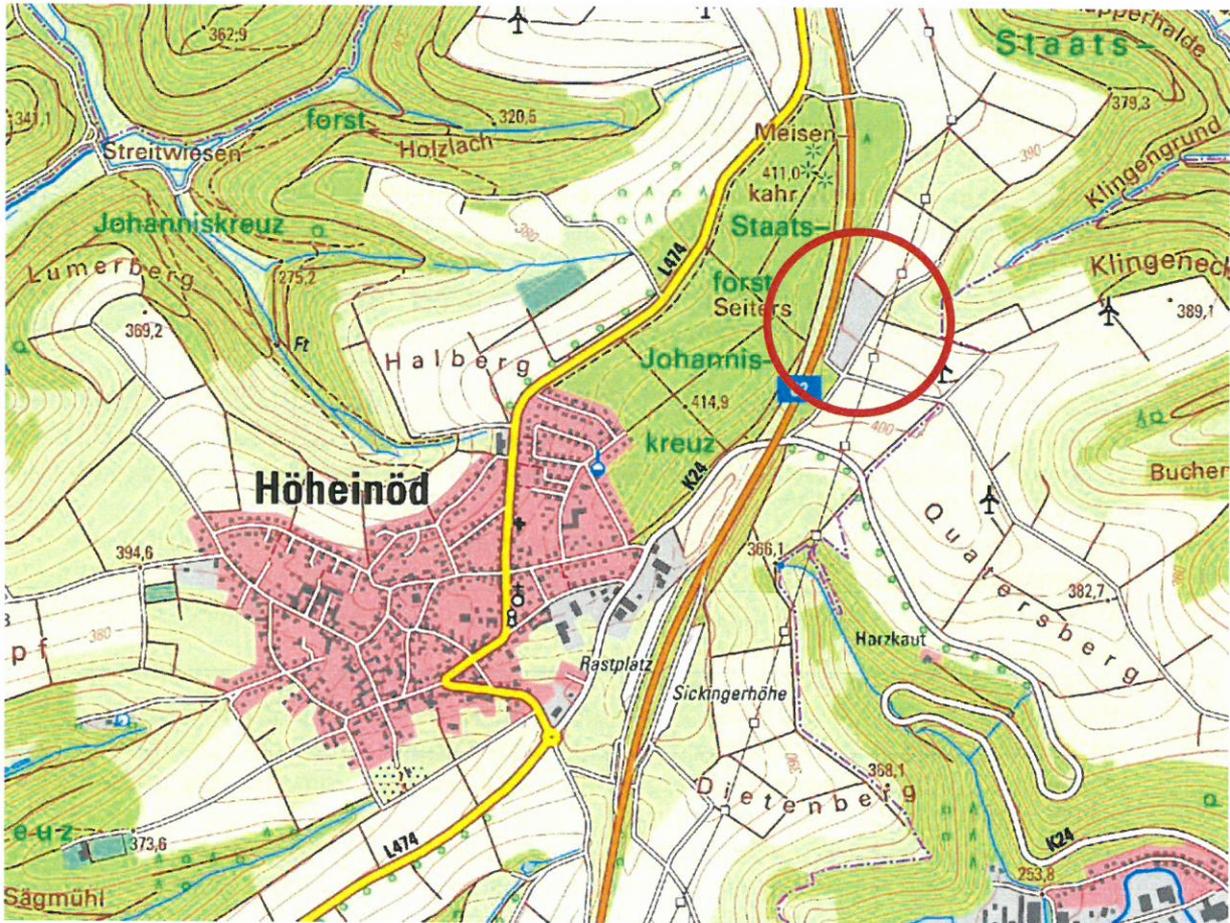


ORTSGEMEINDE HÖHEINÖD

I. Fertigung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage“; 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

Stand: 30.10.2018

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch WVE GmbH, Kaiserslautern
Dipl. Ing. H.W. Schlunz/ M. Sc. H. Leidecker

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Biogasanlage“

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007, GVBl. 2008, S. 1.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBl. S. 387.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301).
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), BGBL. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191).

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Sondergebiet Biogasanlage (§ 11 BauNVO)

- 1.1.1 Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Biogasanlage festgesetzt.
- 1.1.2 Zulässig sind bauliche Anlagen zum Betrieb einer Biogasanlage (z.B. Fahrsilo, Fermenter, Nachgärer, Vorgrube und Gärrestlager) mit bis zu 800 kW Leistung, Anlagen zur Bedienung der kommunalen Energieversorgung mit Wärme und Strom bis zu 1500 kW Leistung (Betriebs- und Heizzentrale), Anlagen zur Abwärmenutzung (z.B. Trocknung von Holzhackschnitzel) sowie Lager- und Unterstellhallen.
- 1.1.3 Außerdem sind die für den Betrieb der Anlage notwendigen sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Trafostation) zulässig.

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

2.1 Grundfläche

Im festgesetzten Sondergebiet „Biogasanlage“ mit einer Gesamtgröße von ca. 18.500 m² sind bauliche Anlagen entsprechend der Art der festgesetzten Einzelnutzungen bis zu 10.000 m² zulässig. Hierin sind neben den baulichen Anlagen zum Betrieb und der Unterhaltung der Biogasanlage ein Betriebsgebäude (Betriebs- und Heizzentrale) mit max. 300 m² Grundfläche und Lager-/Unterstellhallen mit max. 1.200 m² Grundfläche zulässig.

2.1 Gebäude- und Anlagenhöhe

- 2.1.1 Zur Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen zum Betrieb der Biogasanlage sowie der sonstigen baulichen Anlagen werden maximale Höhen OK (Oberkante Anlagenteile), WH (Wandhöhen der Fahrsilos) sowie maximale TH und FH (Trauf- und Firsthöhen der Betriebsgebäude und Hallen) festgesetzt.
- 2.2.2 Für Anlagenteile (wie z.B. Fermenter, Gärrestlager, Nachgärer und Vorgrube) wird eine maximale Höhe (OK) von 5,0 m (Lichtehöhe – Bodenplatte bis Behälterrand – zzgl. max. 5,5 m für Tragluftdach) festgesetzt.
- 2.2.3 Die Einfassungen der offenen Fahrsilos dürfen eine Wandhöhe von 4,50 m nicht überschreiten.
- 2.2.4 Die Traufhöhe der Betriebs- und Heizzentrale sowie der Lager-/Unterstellhallen ist mit maximal 6,50 m und die Firsthöhe mit maximal 9,50 m festgesetzt.
- 2.2.5 Bezugspunkt für OK, WH, TH und FH ist das angrenzende, fertige Gelände, gemessen im Mittel der Gebäude- bzw. Anlagenlänge.

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

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes Biogasanlage sind Betriebsgebäude und Anlagenteile mit einer Länge von maximal 40,0 m zulässig.

Die zulässige Länge der offenen Fahrsilos ist mit maximal 100,0 m festgesetzt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, festgesetzt.

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

Alle neu herzustellenden Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden. Im Bereich des ausgewiesenen Maststandortes der bestehenden 20-kV-Elektrofreileitung sind in einem Mindestabstand $\geq 5,00$ m um den Mast keine Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

7. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Das im nordöstlichen Plangebiet vorgesehene Rückhaltebecken ist naturnah mit unregelmäßig ausgebildeten Böschungen zu gestalten. Die Vegetationsflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(Vgl. Maßnahme **A 2.5** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

7.1.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten Freiflächen des Sondergebietes sind als Vegetationsflächen auszubilden und gemäß den nachfolgenden Festsetzungen zu bepflanzen bzw. durch Ansaat zu einer Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln. Diese Gräser- und Kräuterfluren sind durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(Vgl. Maßnahme **A 2.1** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Die als PG festgesetzte Grünfläche an der westlichen und nördlichen Grenze des Sondergebietes ist mit einer drei- bis 10-reihigen Feldgehölzhecke mit unregelmäßigen Randausbildungen und einem stufigen Aufbau aus standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen gemäß der unter Hinweise

beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind mindestens 5 % des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern zu pflanzen. Die geplante Zaunanlage entlang der Grundstücksgrenze ist in die Pflanzflächen einzubinden.

(Vgl. Maßnahme **A 1.1 / A 2.2** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie um das geplante Regenrückhaltebecken ist eine zwei- bis mehrreihige Strauchhecke aus standortheimischen Sträuchern gemäß der unter Hinweise beigefügten Pflanzenliste unter Berücksichtigung der erforderlichen Zufahrten und vorhandenen Freileitungen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die geplante Zaunanlage ist innerhalb der Pflanzungen zu integrieren.

(Vgl. Maßnahme **A 2.3** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Die Böschungsflächen unterhalb der Außenwände der geplanten Fahrsilos sind mit einer zweireihigen Strauchhecke gemäß der beigefügten Pflanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

(Vgl. Maßnahme **A 2.4** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Die Fassaden der Halle (Büro- und Sanitärräume, Blockheizkraftwerk) und der optionalen Lagerhalle sind auf den einsehbaren Gebäudeseiten mit selbstklimmenden Kletterpflanzen bzw. Kletterpflanzen mit Rankhilfen gemäß der beigefügten Gehölzliste zu begrünen. Pro 5 m Gebäudelänge ist eine Kletterpflanze unter Berücksichtigung von geplanten Fenstern und Türen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Werden die Gebäude mit einer Holzfassade versehen, so ist auf eine Fassadenbegrünung zu verzichten.

(Vgl. Maßnahme **A 2.6** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Regenrückhaltebecken, Lagerhalle und Schotterweg sowie westlich des Gärrestlagers sind gemäß Plandarstellung 8 standortheimische Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu verwendenden Arten richten sich nach der beigefügten Gehölzliste.

(Vgl. Maßnahme **A 2.7** des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

Der Pflanzabstand innerhalb des mehrreihigen Feldgehölzes sowie innerhalb der Strauchhecken beträgt 1,0 x 1,5 m (1,5 m² je Pflanze).

Für die Fassadenbegrünung ist pro 5 m Gebäudelänge eine Kletterpflanze anzupflanzen. Die Anpflanzung kann in Gruppen erfolgen.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

7.1.3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der vorhandene Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze des Sondergebietes sowie der südlich angrenzende Waldrand sind dauerhaft zu erhalten und während des Baubetriebes gem. DIN 18920 zu schützen.

7.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Die derzeit als Grünland genutzten Parzellen 561, 562, 563, 563/2 und 589 in der Gemarkung Burgalben, Gewanne „Quartersberg, südöstlich des Plangebietes sind durch natürliche Sukzession zu Waldbestand zu entwickeln.

(Vgl. Maßnahme E 1.2 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

8. Flächen und Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Alle innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Schmutz- und überschüssigen Prozesswässer sind den örtlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und –einrichtungen zuzuführen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, innerhalb des Geltungsbereiches über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Ein Notüberlauf aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen an das örtliche Oberflächenentwässerungssystem der bestehenden Gräben und Vorflut ist zulässig.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der A 62 ist, gemessen vom Fahrbahnrand, ein Streifen von 40 m von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

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

1.1 Dächer

Die Dächer der Betriebsgebäude (Betriebs- und Heizzentrale) sind als Sattel-, Pult- oder Flachdächer grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone (0° - 45°) auszubilden.

Darüber hinaus sind für Anlagenteile zum Betrieb der Biogasanlage auch Zeltdächer, Tragluftdächer und Pyramiddachkonstruktionen zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig. Notwendige Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen, naturnahen Farbgebungen erfolgen. Unzulässig sind alle roten bzw. röttonigen Dacheindeckungen.

1.2 Fassaden

Für die Außenwände der baulichen Anlagen sind natürliche Materialien und Farbanstriche zulässig. Verkleidungen mit glasiertem Material, Kunstschiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten /- Material sind unzulässig. Für alle baulichen Anlagen sind helle sowie grellfarbene Anstriche unzulässig.

1.3 Einfriedungen

Im Sondergebiet Biogasanlage sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Die Einfriedung ist als Industriegitterzaun herzustellen. Der vertikale Abstand zwischen der Einfriedung und der Geländekante muss mindestens 0,10 m betragen.

Blickdichte Materialien sind unzulässig.

Einfriedungen sind durch Kletterpflanzen und/oder durch vorgelagerte Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen (Geeignete Arten: siehe Pflanzenliste Hinweise Punkt 10). Die Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.4 Gestaltung der Zufahrten

Bodenbefestigungen im Sondergebiet Biogasanlage sind soweit möglich in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann.

B HINWEISE

1. Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
2. Oberboden ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
3. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
4. Da sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden können, sind folgende Hinweise der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu berücksichtigen:
 - 4.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - 4.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
 - 4.3 Absatz 5 und 6 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer.
 - 4.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
5. Alle Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Errichtung der Biogasanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Für alle Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen.
6. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
7. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
8. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
9. Die bei der o. a. Maßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und

Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

10. Innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m – siehe Planeintrag) dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des LBM Autobahnamt.

11. Pflanzenliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen verwendet werden sollten:

Laubbaum-Hochstämme

(Hochstämme m. Ballen, mindestens STU 14 - 16 cm)

Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche

Gehölze zur Anlage des Feldgehölzes und von Strauchhecken

(Gehölze ohne Ballen, als Strauch: mind. 60 – 100 cm, als Heister: mind. 150 - 200 cm)

Baumarten (als Heister):

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche

Straucharten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘	Wilder Wein

Rankkletterpflanzen:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
------------------	------------------

BEBAUUNGSPLAN „Biosgasanlage“; 1. Änderung

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994, §§ 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung:

- Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
 - **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
 - **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
 - **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
 - **DIN 45 691 Geräuschkontingierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
 - **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
 - **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
 - **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
 - **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
 - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Biogasanlage“ werden im Wesentlichen übernommen.

Die Ergänzungen zum Bebauungsplan werden im Rahmen der 1. Änderung wie folgt vorgenommen. Inhaltliche Ergänzungen werden in Fortführung der übernommenen Textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes eingepflegt. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen inhaltlich ergänzt sowohl für den Teilbereich der SO-Biogasanlage als auch für den Teilbereich der SO-Photovoltaik gelten:

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Sondergebiet Biogasanlage (§ 11 BauNVO)

1.1.4 In dem als Biogasanlage festgesetzten Sondergebiet sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO Nebenanlagen für erneuerbare Energien nur auf, bzw. an den bestehenden Gebäuden und Anlagen ausnahmsweise zulässig.

1.2 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

1.2.1 Der in der Planurkunde abgegrenzte Teilbereich des Plangebietes wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

1.2.2 In dem festgesetzten SO-Gebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage sind bauliche Anlagen zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

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

2.3 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind grundsätzlich auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig.

2.4 Grundfläche SO-Photovoltaik-Freiflächenanlage

Im festgesetzten Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist eine Überdeckung mit Photovoltaikmodulen bis 4.000 m² Grundfläche zulässig. Einzelmodultische sind bis maximal 60 m² Grundfläche zulässig.

Anlagen und Einrichtungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage haben einen Mindestabstand von 2 m zur bestehenden und künftigen Einfriedung des Betriebsgeländes einzuhalten.

2.5. Gebäude- und Anlagenhöhe der SO-Photovoltaik- Freiflächenanlage

- 2.5.1. Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen wird die zulässige Höhe durch die maximale Oberkante (OK) der Anlagen festgesetzt.
- 2.5.2. Für die Modultische der Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der Tragkonstruktion wird die maximale OK mit 3,0 m festgesetzt.
- 2.5.3. Bezugspunkt für OK ist das angrenzende, fertige Gelände, gemessen im Mittel der Anlagenlänge (Modultisch).

7. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

7.1 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

A 1.1 Entwicklung eines Waldrandes sowie von Offenlandstreifen im Bereich eines Jungwaldbestandes auf der Parzelle 1948 Gemarkung Hermersberg (Rohkopf)

Auf der o.g. verbandsgemeindeeigenen Parzelle befinden sich derzeit teilweise ein jüngerer Ahornwald sowie großflächige Gebüsche.

Entlang der nördlichen sowie der östlichen Grundstücksgrenze ist der vorhandene Ahorn-Stangenwald in einen 15 bis 20 m breiten Waldrand gemäß Plandarstellung umzuwandeln.

Hierzu ist der vorhandene jüngere Ahornbestand bis auf ältere Baumbestände (Stammdurchmesser über 20 cm) zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutphase von Vögeln zu entfernen. Die entstandenen Freiflächen sind mit standortgerechten, gebietsheimischen, möglichst blütenreichen Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung gem. Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind durch einen Wildschutzzaun mindestens 5 Jahre vor Wildverbiss zu schützen.

Im südlichen Bereich der Parzelle ist der Offenlandbereich nach Norden zu erweitern. Hierzu ist der an die vorhandene Grünlandbrache anschließende Jungwaldbestand zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutphase von Vögeln in einer Tiefe von 15 bis 20 m gemäß Plandarstellung zu entfernen.

Die freigestellten Flächen sowie die bereits bestehende Offenlandfläche sind in den ersten drei Jahren durch jährliches Mulchen, danach alle zwei Jahre möglichst auf jährlich wechselnden Bereichen dauerhaft offenzuhalten. Das Mulchen der Flächen ist jeweils Mitte August vorzunehmen.

Innerhalb des neu geschaffenen sowie vorhandenen Offenlandbereichs sind insgesamt 10 Obst- und Laubbäume (Kirschen, Wildbirne, Wildapfel, Esskastanie) anzupflanzen.

(Vgl. Maßnahme A 1.1 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

A 1.2 Die derzeit als Grünland genutzten Parzellen 561, 562, 563, 563/2 und 589 in der Gemarkung Burgalben, Gewanne „Quartersberg, südöstlich des Plangebietes sind durch natürliche Sukzession zu Waldbestand zu entwickeln.

(Vgl. Maßnahme A 1.2 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

7.2 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A 2.1 Die nicht überbauten Freiflächen des Sondergebietes sowie die Flächen unter den Modultischen sind als Vegetationsflächen auszubilden und gemäß den nachfolgenden Festsetzungen zu bepflanzen bzw. durch Ansaat zu einer Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln. Diese Gräser- und Kräuterfluren sind durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die derzeit vorhandenen Gräser- und Kräuterfluren sind vor Beginn der Bauarbeiten zu mähen und während des Baus der Modultische nach Möglichkeit zu erhalten. Während des Baubetriebs entstandene, vegetationsfreie Flächen sind durch eine Ansaat mit standortgerechtem, gebietsheimischem Regio-Saatgut gem. Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) einzusäen und extensiv, wie oben beschrieben zu pflegen.

Randbereiche entlang des Zaunes oder auf Böschungen sollten zur Erhöhung der Strukturvielfalt auch als Hochstaudenflur mit einer Mahd in mehrjährigen Abständen (alle 2- bis 3 Jahre) ausgebildet werden.

(Vgl. Maßnahme A 2.1 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

A 2.2 Die als PG festgesetzte Grünfläche an der nördlichen Grenze des Sondergebietes auf der Böschungsfläche zwischen Zaunanlage und Wirtschaftsweg ist mit einer ein- bis zweireihigen Gehölzhecke sowie mit 5 Laubbaum-Hochstämmen entlang der Böschungsoberkante zu bepflanzen.

Die Pflanzung ist mit standortgerechten und gebietsheimischen Sträuchern und Laubbäumen gemäß der beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die geplante Zaunanlage entlang der Grundstücksgrenze ist ggf. in die Pflanzflächen einzubinden.

(Vgl. Maßnahme A 2.2 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

A 2.6 Die Zaunanlage im Südwesten, Süden und Südosten ist mit Kletterpflanzen gemäß der beigefügten Gehölzliste zu begrünen. Pro 5 m Zaunlänge ist eine Kletterpflanze unter Berücksichtigung von baulichen Anlagen, Zufahrten und Toranlagen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht mit Kletterpflanzen bepflanzten Flächen der privaten Grünfläche im Südwesten des Sondergebietes sind als Gräser- und Kräuterflur durch eine Ansaat anzulegen, durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(Vgl. Maßnahme A 2.6 des Maßnahmenplans zum Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht).

Die ursprüngliche Maßnahme **A 2.7** wird in die Maßnahme **A 2.2** integriert und entfällt.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) für den Teilbereich der SO-Photovoltaik-Freiflächenanlage

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den Teilbereich der SO-Biogasanlage

Die bisherigen Festsetzungen 1.1. -1.4. werden beibehalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den Teilbereich der SO-Photovoltaik-Freiflächenanlage

2.1 Neigung der Modulkonstruktion

Die Neigung der einzelnen Modulkonstruktionen sind in einem Neigungswinkel von 0°-20° auszubilden.

2.2 Einfriedung

Einfriedungen sind mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m inklusive eines Übersteigschutzes zulässig. Die Einfriedung ist als Industriegitterzaun, der Übersteigschutz als Spanndraht herzustellen.

2.3 Gestaltung der Erschließungsflächen

Erschließungsflächen des Sondergebietes Photovoltaik Freiflächenanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrasen auszuführen).

B HINWEISE

B 1 Allgemeine Hinweise

- 1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 1.2 Oberboden (Mutterboden) ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 1.3 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

- 1.4 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
- 1.5 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.6 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 1.7 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 1.8 Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.10. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

1.11. Grundwasser

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

B 2 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern

- 2.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 2.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.3 Absatz 2.1 und 2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 2.5 Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

B 3 Hinweise zu Abfallbeseitigung

- 3.1 Die bei Maßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

B 4 Hinweise zur Entwässerung

- 4.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
- 4.2 Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
- 4.3 In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
- 4.4 Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.
- 4.5 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Hauenstein abzustimmen.

B 5 Hinweise zu Anpflanzungen

- 5.1 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und auf die DIN 18115, Blatt 2, „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.
- 5.2 Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
- 5.3 Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.
- 5.4 Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien

„Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen.

- 5.5 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 5.6 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- 5.7 Zur Fortführung und Ergänzung der Hinweise unter Ziffer B 11 des Bebauungsplanes „Biogasanlage“

Gehölze zur Anlage des Waldrandes

(Jungpflanzen, Baumarten Höhe = 120 cm bis 150 cm, Sträucher 50 cm bis 80 cm, Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe, 1,0 m zwischen den Reihen)

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Straucharten:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus communis	Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix capraea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

B 6 Hinweise des Autobahnamtes Montabaur

- 6.1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- 6.2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
- 6.3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.
- 6.4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
- 6.5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
- 6.6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- 6.7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
- 6.8. Photovoltaikanlagen inkl. Einfriedung können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem minimalen Abstand von 25 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden. Für diese Beurteilung benötigen wir einen Lageplan mit Höhenangaben der Fahrbahn der BAB und des betroffenen Bereiches/Geländes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie eine Baubeschreibung der geplanten Einfriedung.
- 6.9. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 62 aufgrund der Photovoltaikanlage ist durch Vorlage eines entsprechenden Blendgutachtens auszuschließen.

- 6.10 Im angegebenen Bereich können sich bundeseigene (BAB-eigene) Einrichtungen (Entwässerungseinrichtungen, FM-Kabel, LWL-Kabel, etc.) befinden. Für eine genaue Lagebestimmung ist eine Abstimmung mit der Fernmeldegruppe (FM-Gruppe) Wattenheim, Tel.: 06356 / 9637-51 sowie der Autobahnmeisterei Landstuhl, Tel.: 06371 / 9223-11, erforderlich.
- 6.11 Wirtschaftswege entlang der BAB A 62 müssen aus betrieblichen Gründen erhalten bleiben, damit im Schadens- und Reparaturfall der Zugang zu BAB-eigenen Einrichtungen gewährleistet bleibt.
- 6.12 Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
- 6.13 Jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger infolge von Beschädigungen (durch Mäharbeiten, Winterdienst, u. Ä.) an den PV-Anlagen sind ausgeschlossen.
- 6.14 Der Betreiber der PV-Anlage darf eigenständig keine Pflegemaßnahmen auf angrenzenden bundeseigenen Flächen durchführen, um z. B. eine Verschattung seiner Anlage zu verhindern oder vorzubeugen. Zudem hat er keinen Anspruch darauf, solche Pflegemaßnahmen vom Straßenbaulastträger zu fordern.
- 6.15 Im Baugenehmigungsverfahren sind wir zu beteiligen.

Höheinöd, den 05.11.2018
J. Weber
Clotthar Weber
Ortsbürgermeister



The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text 'Ortsgemeinde' at the top and 'Höheinöd' at the bottom, separated by two small crosses. The inner circle features a coat of arms with a shield divided into four quadrants, topped with a crown and surrounded by decorative elements.