

Ortsgemeinde Weilerbach

Bebauungsplan „Auf dem Immel II“

Textfestsetzung

Stand: 22.02.2022

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und
Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Gewerbegebiet GE</u>	§ 8 BauNVO
1.1.1	Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.	
1.1.2	Nicht zulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,2. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,3. Vergnügungsstätten,4. Tankstellen,5. Einzelhandelsbetriebe,6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.3	Im Gewerbegebiet GE sind abweichend von § 8 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur in der Form von Elektro-Tankstellen und beschränkt auf eine Einrichtung zulässig.	
1.2	<u>Industriegebiet GI1 und GI2</u>	§ 9 BauNVO
1.2.1	Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.	
1.2.2	Nicht zulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,2. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,3. Vergnügungsstätten,4. Tankstellen,5. Einzelhandelsbetriebe,6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem	§ 1 Abs. 5 BauNVO

Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 1.2.3 In den Industriegebieten GI1 und GI2 sind abweichend von § 9 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur in der Form von Elektro-Tankstellen und beschränkt auf eine Einrichtung zulässig.

1.3 Emissionskontingentierung

§ 1 Abs. 4 S.2
BauNVO

- 1.3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m^2	Emissionskontingent in dB (A) / m^2	
		L_{EK} Tag [dB(A)/ m^2]	L_{EK} Nacht [dB(A)/ m^2]
GI1	73.720	66	48
GI2	32.155	65	47
GE	17.135	62	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente für die Teilflächen erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis C mit dem Bezugswert UTM-Koordinatensystem 399235,5 (Rechtswert), 5481654,1 (Hochwert) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK, zus.}$,
zus.

Richtungssektor	Anfangswinkel in Grad ¹	Endwinkel in Grad ¹	Zusatzkontingent $L_{EK, zus.}$ in dB	
			Tagsüber	nachts
A	338	37	7	10
B	37	115	0	0
C	115	338	11	14

1) Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von 0° / 360°, Osten einem Winkel von 90°, Süden 180° und Westen 270°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK, zus. j}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die

Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag).

2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	Für die Gewerbegebiet GE sowie für die Industriegebiete GI1 und GI2 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. <ol style="list-style-type: none">1. Die Traufhöhe darf max. 10m betragen, die Firsthöhe max. 15m. Die Wandhöhe ist das Maß von OK Straße bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Flachdach) oder bis zum Abschluss der Wand.2. Bezugspunkt der Höhe ist die mittlere Höhe der Geländeoberkante nach durchgeführter Terrassierung.3. Innerhalb der jeweiligen Gebiets- und Nutzungsabgrenzungen darf die festgesetzte Höhe für notwendige technische Bauteile (z.B. Klimaanlage, Aufzugsmotoren, Rauchgasventilatoren, Photovoltaikanlagen) um bis zu 2,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).	§ 16 Abs. 4 BauNVO und § 18 BauNVO
2.2	<u>Restriktion aufgrund bestehender 20-kV-Freileitung</u>	

Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (der Schutzstreifen der Freileitungen hat jeweils eine Gesamtbreite von 22m, jeweils 11m beidseitig der Führung der Leitung) sind alle geplanten Maßnahmen – insbesondere die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen – nicht zulässig.

Die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist grundsätzlich zulässig.

Sollen Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzonen ausnahmsweise zwingend erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber

abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Die Zugänglichkeit zu den Masten muss jederzeit gewährleistet werden.

- 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 Abs. 4
BauNVO
- 2.3.1 Die Grundflächenzahl wird durch Einschrieb in der Nutzungsschablone auf 0,8 bestimmt. Weitere und sonstige Überschreitungen zur getroffenen Grundflächenzahl sind unzulässig.

**3 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2
BauGB i.V.m.**

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze, Zufahrten und Gebäudeumfahrungen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. § 23 Abs. 3
BauNVO
- 3.2 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten. § 22 Abs. 4
BauNVO

**4 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i.V.m**

- 4.1 In dem Gewerbegebiet GE und den Industriegebieten GI1 und GI2 sind ebenerdige Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die erforderlichen Stellplätze können auch innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L356 errichtet werden, Hochbauten sind hierbei in diesem Bereich untersagt. § 12 Abs. 6
BauNVO
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**5 Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i.V.m.**

- 5.1 Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig. § 14 Abs. 1, S.3
BauNVO
- 5.2 Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig. § 14 Abs. 2
BauNVO
-

6	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6.1	Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
6.2	Die Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Verkehrsfläche für ÖPNV im Linienverkehr“ sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
6.3	Die verkehrlich abgegrenzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind durch Festsetzung der entsprechenden Planzeichen in der Planzeichnung lagemäßig bestimmt.	
6.4	Die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen sind gem. Planeintrag festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung etc.) über 0,80m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
7.1	Flächen für Versorgungsanlagen die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
7.2	Flächen für die Wasserwirtschaft sind gem. Planeintrag und fachgutachterlicher Bezifferung in notwendigem Ausmaß für die anfallende Abwasserbeseitigung vorzusehen.	

8	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
8.1	Die Führung der jeweiligen Leitungen sowie der entsprechenden Nutzung sind lagemäßig durch Festsetzungen in der Planzeichnung berücksichtigt.	

9	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
9.1	Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den befestigten Grundstücksflächen, den Dachflächen und den Verkehrsflächen abfließenden, unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig.	

10	Öffentliche und private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
10.1	Die öffentlichen Grünflächen werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt.	
11	Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
11.1	Flächen für die Wasserwirtschaft sind gem. Planeintrag und fachgutachterlicher Bezifferung in notwendigem Ausmaß für die anfallende Abwasserbeseitigung vorzusehen.	
11.2	Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Regenwasserrückhalteanlagen zu sammeln.	
11.3	Der bestehende Entwässerungsgraben im Osten des Plangebiets wird in der Planzeichnung lagemäßig festgesetzt. Die Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ festgesetzt. Diese dient der Ableitung anfallender Niederschlagsgewässer.	
12	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
12.1	Im Geltungsbereich sind für alle Flächen, die zur Herstellung des Baugebiets sowie für die Erschließungsstraßen erforderlich sind, Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes zulässig, soweit grünordnerische Festsetzungen, insbesondere auch zum Erhalt von Gehölzen, dem nicht entgegenstehen.	
13	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1	<u>Beleuchtung</u> Die Beleuchtung im Außenraum des gesamten Plangebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Lichtintensität ist so gering wie möglich zu halten. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.	
13.2	<u>Maßnahmen im Bereich der Rückhaltebecken im Osten des Plangebiets (RRB)</u> Die Regenrückhaltebecken sind als begrünte Erdbecken anzulegen. Notwendige Sicherungsmaßnahmen zum Erosionsschutz an Zu- und Ab- bzw. Überläufen sind zulässig. Sie sind soweit wie möglich naturnah mit Steinschüttungen oder als „raue Rampe“ herzustellen. Notwendige Zufahrtsmöglichkeiten zur Wartung und Unterhaltung	

sind in Form begrünter Beläge wie Schotterrassen, Rasengitter o.ä. herzustellen.

13.3 Maßnahmen im Bereich der Senke im Osten des Plangebiets (§30, M1, M2, M2a)

§30 Schutz und Pflege bestehender Nass- und Feuchtwiesenbrachen

Die im Plan umgrenzten, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen sind zu erhalten. Dauerhafte wie auch temporäre Aufschüttungen und Abgrabungen sowie das Befahren, mit Ausnahme der für eine Pflege notwendigen Maßnahmen, sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Sie sind durch Pflege nach Bedarf vor aufkommender Verbuschung zu schützen.

M1 Entwicklung extensiver Randflächen und Säume

Auf den nicht geschützten Flächen ist angrenzend an die im Plan als RRB festgesetzten Bereiche eine Inanspruchnahme für begrünte Aufschüttungen und Abgrabungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Regenrückhaltebecken zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Führung der für den Betrieb notwendigen Abflussleitung mit zugehörigen Ausläufen etc. sowie die Errichtung von Zäunen, soweit dies zur Gewährleistung der Sicherheit der Becken notwendig ist. Die Flächen sind im Fall dort stattfindender Erdarbeiten mit einer standortgerechten Einsaat mit zertifiziertem regionalem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland zu begrünen, soweit im Einzelfall technische Belange z.B. der Befahrbarkeit und Böschungssicherung dem nicht entgegenstehen.

Im Fall kleinerer Randflächen, Leitungsgräben etc. kann auf eine Einsaat verzichtet werden, wenn ein Wiederauftrag mit abgetragenem Oberboden erfolgt.

Dämme und Bermen der Rückhaltebecken können in Abstimmung mit den Erfordernissen von Betrieb und Unterhaltung als extensives Grünland, Säume/ Sukzession oder kleinere Gehölzpflanzungen entwickelt und unterhalten werden. Am Rand zu den angrenzenden Flächen M3 und § 30 sind entlang der Ränder der Rückhaltebecken bzw. Aufschüttungen strauchreiche Gehölzstreifen anzulegen. Die Pflanzung muss in 1-2 Reihen gemäß beiliegender Pflanzlisten in Abschnitten und Gruppen unterteilt auf zusammen mindestens etwa 1/3 der Länge und mit maximal 1,5m Pflanzabstand erfolgen.

M2, M2a Beseitigung von Störungen und Entwicklung von extensivem Offenland mit Gehölzen

Die vorhandenen Fichten sind zu beseitigen, ebenso die vorhandenen Ablagerungen sowie der ehemalige Unterstand (M2a). Die sonstigen bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Die Flächen

sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, aber durch Pflege nach Bedarf vor aufkommender Verbuschung zu schützen.

Innerhalb der Fläche M2 sind vor Beseitigung der bestehenden Teiche bzw. Rückhaltebecken zwei Zu- und abflusslose Kleingewässer mit mindestens etwa 5 bzw. 10m Durchmesser und 1m Tiefe anzulegen.

M3 Entwicklung von extensivem Grünland

Die Flächen sind durch mindestens 1mal jährliche (extensive) Mahd ohne Einsatz von Düngern und Pestiziden als extensives Grünland zu erhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Pflege erfolgt in Anlehnung an die EULLa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz (siehe Anlage). Teilflächen bis zu etwa 1/3 Flächenanteil können analog der Festsetzungen M2/M2a gepflegt werden.

13.4 Maßnahmen im Bereich der Grünfläche im Westen (M4, P1a)

Auf den so festgesetzten Flächen sind Wiesen mittlerer Standorte neu anzulegen und zu entwickeln.

Zeitlich vorlaufend zum Ausbringen von Saatmaterial ist über 2-3 Jahre eine Ausmagerung zu betreiben. Dies kann entweder über natürliche Sukzession in Verbindung mit 2-3 mal jährlicher Mahd und Abtransport des Mähgutes oder eine Übergangsnutzung als Acker bzw. ackerähnliche Fläche ohne Düngung (und ohne Einsatz von stickstoffanreichernden Pflanzen) z.B. mit Wintergetreide erfolgen.

Für die Ansaat ist zertifiziertes regionales Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland zu verwenden, alternativ auch Heumulch oder Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen der Umgebung.

Im Anschluss ist die Fläche durch mindestens 1mal jährliche (extensive) Mahd ohne Einsatz von Düngern und Pestiziden als extensives Grünland zu entwickeln. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Pflege erfolgt in Anlehnung an die EULLa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz (siehe Anlage).

Innerhalb der Fläche sind auf mindestens etwa 10% der Fläche Gehölzpflanzungen als dichte Randbepflanzung (P1a analog Festsetzung P1 Nr. 14.2.1) und strauchreiche Gehölzgruppen gemäß beiliegender Artenliste vorzunehmen. Die Anlage kann außerhalb der im Plan eingezeichneten Randpflanzung (P1a) auch durch truppweise Initialbepflanzung und Sukzession erfolgen. Im Fall der Pflanzung von Hochstamm Obstbäumen ersetzt eine Pflanzung 5 qm Gehölzfläche.

Innerhalb der Fläche M4 sind zwei zu- und abflusslose Kleingewässer mit mindestens etwa 5 bzw. 10 m Durchmesser und 1 m Tiefe anzulegen. Ergänzend sind an jeweils 2-3 Stellen Holz- und Steinhäufen anzulegen.

13.5 Sonstige Maßnahmen, insbesondere zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote und zur Minderung von Barrierewirkungen

Einfriedungen innerhalb der Pflanzstreifen P1 sind nur auf der dem Baugrundstück zugewandten Seite der Gehölzpflanzungen zulässig.

Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Sofern Gehölze außerhalb dieses Zeitraums beseitigt werden müssen, ist durch Kontrollen nachzuweisen, dass keine Brutstätten bestehen bzw. zerstört werden.

Vor Beseitigung der bestehenden Teiche und Rückhaltebecken sind die dort vorkommenden Amphibien in geeignete Habitats bzw. Ersatzhabitats (insbesondere die im Zuge der Maßnahmen M2 und M4 hergestellten Tümpel) umzusiedeln.

14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14.1 Begrünung der privaten Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

14.1.1 Die im Rahmen der vorgegebenen GRZ nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

14.2 Pflanzung von Gehölzstreifen, Gehölzgruppen und Einzelbäumen (P1-P3) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

14.2.1 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Ortsrandbereiches umgrenzt.

P1, P1a Grün-/ Gehölzstreifen entlang der Grenze der Baugrundstücke und der Außengrenze des Plangebiets

Entlang der Außengrenze der Baugrundstücke sind innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen und der Grünfläche im Westen innerhalb der im Plan eingezeichneten Streifen eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens je 15 m Länge ist ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum gemäß beiliegender Artenliste in mindesten 3xv Qualität neu zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall der 10 m breiten Streifen mindestens 4 reihig, bei 5 m Breite 3-reihig anzulegen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m² auszuführen. Die Pflanzung kann abschnittsweise erfolgen, wobei Lücken zwischen den Abschnitten maximal 20 m betragen dürfen. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten.

14.2.2 Erhalt und Neupflanzungen entlang der Landesstraße

P2 Grün-/ Gehölzstreifen entlang der Landesstraße

Entlang der Grundstücksgrenze zur Landesstraße sind innerhalb der Baugrundstücke alleearartige Pflanzungen mit Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) in mindestens 3xv Qualität, Stammumfang 18-20 cm vorzunehmen. Die Bäume sind in Abständen von 10 m zu pflanzen. Abweichungen von bis zu 5 m sind zur Anpassung an bauliche Einrichtungen, Schutzstreifen für Leitungsführungen etc. zulässig.

Die übrigen Flächen innerhalb der im Plan festgesetzten Umgrenzung sind zu mindestens 1/3 zu begrünen.

14.2.3 Erhalt und Neupflanzung von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen

Südlich der Landesstraße sind innerhalb des dort verbleibenden Streifens zwischen Fußweg und Nachbargrundstück an den angegebenen Stellen ebenfalls Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) in mindestens 3xv Qualität, Stammumfang 18-20 cm als Baumgruppe bzw. Baumreihe zu pflanzen.

Die im Plan so festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Sofern nach genauerer Prüfung vor Ort, insbesondere auch unter Berücksichtigung unvermeidlicher Schäden im Wurzelwerk, ein Erhalt nicht möglich ist, sind als Ersatz Neupflanzungen in der o.g. Weise durchzuführen.

Von den im Plan festgesetzten Standorten kann um bis zu 5m abgewichen werden, um notwendige Schutzstreifen und Wurzelräume zu gewährleisten.

14.2.4 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Fläche öG1 (Grünstreifen zwischen den Baugrundstücken)

P3 Anlage einer extensiven Begrünung mit Säumen

Die Fläche ist (nach Verlegung der dort vorgesehenen Leitungen) durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen.

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

15.1 Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen

(Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen wie Carports oder Garagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.

15.2 Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

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

16 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Maßnahmen innerhalb der Grünflächen im Osten des Plangebietes (M1, M2, M2a, M3) sind den Eingriffen durch die Errichtung der Regenrückhaltebecken zugeordnet.

0,48 ha der Maßnahmen M4 (entspricht etwa dem Umfang der Neuversiegelung) und darunter insbesondere auch die Anlage von Kleingewässern, sind den Eingriffen durch Neuversiegelung im Zuge des Neu- und Ausbaus der Verkehrserschließung zuzuordnen.

Die übrigen Flächen der Maßnahme (0,36 ha) sowie die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind den Eingriffen bei Realisierung der zulässigen Nutzung und Bebauung der Baugrundstücke zugeordnet.

17 Artenauswahlliste

Artenliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Dazu ggf. im Bereich der Rückhaltebecken und der feuchten Senke im Osten auch Schwarzerle und Weiden

Artenliste B: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten, insbesondere auch heimische und traditionelle Hochstamm Obstsorten.

Eine ausführliche Sortenliste mit Empfehlungen und Beratung bietet das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (DLR) in seinem Fachportal „Streuobst“ (<https://www.dlr.rlp.de>). Informationen z.B. auch über die Fördergemeinschaft Streuobst (<https://www.foeg-streuobst-pfalz.de/>), oder Interessengemeinschaft Streuobst Rheinland-Pfalz (<http://www.streuobst-rlp.de/>).

Für alle Pflanzmaßnahmen (mit Ausnahme der Obstbäume) sind, zertifizierte, gebietseigene Gehölze (ZgG) aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Vkg 4) zu verwenden.

18 Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13
i.V.m. Nr. 21
BauGB

17.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Für die weiteren im zeichnerischen Teil mit dem entsprechenden Planzeichen bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten des Trägers für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten festgesetzt. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Der ungehinderte Zugang muss jederzeit ermöglicht werden. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die entsprechenden Hinweise der jeweiligen Träger sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

17.2 Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Zur Sicherung der Maststandorte Nr. 600915 bis Mast Nr. 600918 der 20-kV-Freileitung wird jeweils eine Fläche mit einem Radius von 8,0m um den Mastmittelpunkt als freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt. In diesen Freihaltbereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 13
i.V.m. Nr. 24
BauGB

Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.

19 Auflösend bedingte Festsetzung

Für die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Hauptversorgungsleitung (20-kV-Freileitung) ist ein Rückbau vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt des rechtlich gesicherten Rückbaus gelten zum Schutz der bestehenden Versorgungseinrichtung grundsätzlich die zugehörigen Festsetzungen Nr. 2.2, 17.1, 17.2 und 18.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 17
i.V.m. § 9 Abs. 2
BauGB und § 9
BauNVO**

Die im Schutzstreifen dieser Mittelspannungsfreileitung festgesetzte bauliche Nutzung kann erst nach Durchführung des Rückbaus uneingeschränkt realisiert werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i.V. mit § 88 LBauORLP

1 Fassadengestaltung

Die zur Erschließungsstraße gelegenen Außenwände sind parallel zu den Grenzen des Baufensters zu errichten. Untergeordnete Fassadenteile können davon abweichen. Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind unzulässig. Die Fassaden sind als helle Putz-, Klinker- oder Kalksandsteinfassaden bzw. in Metall oder in Materialien vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Wandverkleidungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie in Material und Ausführung der Architektur und Gestaltung des Gebäudes zwingend entsprechend und sein originales Erscheinungsbild nicht verändern und beeinträchtigen.

2 Dachlandschaft

Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Regenerative Sonnenenergieanlagen sind generell zulässig und ausdrücklich empfohlen.

3 Abfallsammelanlagen

Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.

4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel. Darüber hinaus sind diese nur zur L 356 hin zulässig.

Werbeanlagen sind innerhalb der geltenden Bauverbotszone nicht zulässig. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen, die eine Blendgefahr hervorrufen.

C Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Bauverbotszone der Landesstraße L 356**

Entlang der L 356 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/ § 22 LStrG (20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 356) einzuhalten.

2. **Gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG**

Im östlichen Randbereich des Geltungsgebietes quert ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop den vorgesehenen Teilbereich der Regenrückhaltebecken und Entwässerung. Das Biotop bleibt in seinen Grundzügen unberührt und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotopbereiche führen können, verboten.

D Hinweise

1. **Kampfmittelräumdienst**

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet.

Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

2. **Erdaushub**

Auf den Baugrundstücken anfallender Erdaushub ist, soweit er unbelastet ist, nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung zu verwenden und damit einer direkten Wiederverwertung zuzuführen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und -2 DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Sofern bei der erforderlichen Geländemodellierung mineralische Abfälle verwertet werden sollen, müssen diese den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Verordnungen) i. V. m. der LAGA-

Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ genügen).

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

3. Oberboden

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten (siehe auch § 202 BauGB).

Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen. Überschussmassen sind fachgerecht zu entsorgen.

4. Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen

Die Räumung des gesamten Baufeldes sowie die Rodung von Gehölzen ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar zu beschränken. Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten

5. Bodendenkmalpflege

Am 17.01.2022 wurde unter Aufsicht der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer eine Sondage auf dem Gelände im Bereich der archäologischen Verdachtsflächen durchgeführt. Diese brachte keine neuen archäologischen Funde / Befunde zutage. Somit sind die Einwände seitens der Landesarchäologie Speyer gegen das Vorhaben und vor allem die Bedingung, dass die Erdarbeiten mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel erfolgen und entsprechend überwacht werden müssen, aufgehoben.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Daher werden folgende Auflagen übernommen:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 534),

hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die 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.

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

6. Bauverbotszone/ Baubeschränkung an der Landesstraße

Innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls abzustimmen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Das Verlegen von Ver- und Entsorgungs- sowie sonstigen Leitungen und dortige Bepflanzungsvorhaben innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L356 bedürfen der Abstimmung und ausdrücklichen Genehmigung der zuständigen Behörde.

Die Bauverbotszone gilt auch dementsprechend für Werbeanlagen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 356 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Landesstraße kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80m, gemessen

über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der Verkehrsbehörde und dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 356 ist nicht gestattet.

7. Telekommunikations- und Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische 20-kV-Freileitung der Pfalzwerke Netz AG, deren Abbau und Verlegung geplant ist. Da eine Leitungsänderung von größerem Umfang in Betracht gezogen wird, hat sich der Vorhaben-/ Erschließungsträger für die Abstimmung diesbezüglich sehr frühzeitig mit der Pfalzwerke Netz AG in Verbindung zu setzen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

8. Brandschutz

Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.

9. Regenwasser- und Schmutzwasserentwässerung

Für die entwässerungstechnische Erschließung soll ein Trennsystem umgesetzt werden. Die regenwasserseitige Entwässerung erfolgt über einen Kanal, welcher das anfallende Niederschlagswasser in östliche Richtung zu einem neu geplanten RRB „Auf dem Immel II“ transportiert. Das Becken besitzt ein Gesamtvolumen von $V=4.800\text{m}^3$ und ist für eine Jährlichkeit von $T=20$ Jahren ausgelegt. Regenwasserbehandlungsmaßnahmen vor Einleitung in das öffentliche Regenwassernetz müssen entsprechend der jeweiligen Erfordernisse durchgeführt werden.

Schmutzwasserseitig erfolgt die Entwässerung über einen Sammelkanal. Dieser führt das Schmutzwasser zu einem Schmutzwasserpumpwerk, welches dann weiterführend über eine Druckleitung in Richtung Ortskanalisation gefördert wird.

10. Externer Ausgleich mit Hinweis auf Regelung in einem öffentl.-rechtl. Vertrag

Aufgrund des Ausgleichsdefizits nach Anrechnung aller innerhalb des Geltungsbereiches stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln und sicherzustellen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind der Begründung sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die

entsprechenden fachlichen Anforderungen sowie zielgerichteten
Maßnahmen wurden gutachterlich berücksichtigt und dargestellt.

E Anlage

Auszug EULLa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz¹

Nachfolgend sind die wesentlichen, für die vorgesehenen Maßnahmen relevanten Vorgaben zusammengefasst. Mit (...) gekennzeichnet sind Auslassungen von Passagen, die für die vorgesehenen Maßnahmen nicht zutreffen bzw. benötigt werden.

Grundsätzlich ist auf den Maßnahmenflächen innerhalb des Geltungsbereichs optional eine Nutzung als Mähwiese oder Weide zulässig. Nachfolgend sind daher beide Optionen dargestellt

Bei den Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ist eine extensive Weidenutzung vorgesehen. Eine Mahd erfolgt hier nur bei Bedarf als zusätzliche Pflege- und Lenkungsmaßnahme.

In Abstimmung mit Gemeinde und Naturschutzbehörde kann im Einzelfall eine Anpassung und Optimierung erfolgen, soweit dies zur Erreichung des Entwicklungsziels notwendig und sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere auch, falls sich im Zuge der Anlage und Bewirtschaftung unerwünschte und unvorhergesehene Entwicklungen wie Aufkommen unerwünschter expansiver Arten etc. zeigen.

1.1 Nutzungsart und Nutzungshäufigkeit

Zur Erhaltung der Lebensräume verschiedener Arten ist die Fläche mindestens 1 mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden. (...)

1.2 Nutzungszeiträume

Die Nutzung der Fläche ist grundsätzlich in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben. (...)

Im Falle der Beweidung ist eine Vorverlegung um 14 Tage möglich, d.h. die Beweidung ist ab 1. Juni (...) zulässig.

Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen. Um wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Inneren der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Wildretter“ eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden.

Die Ausübung der Hütelhaltung (...) Wandertieren (Schafen und Ziegen), ist im Zeitraum vom 15. November bis zum 30. April (...) gestattet. Die Einrichtung einer Nachtkoppel (Pferch) ist grundsätzlich nicht zulässig (...).

1.3 Zulässiger Viehbesatz bei Beweidung

Im Falle der ausschließlichen Beweidung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,3 und höchstens 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten.

Bei der ganzjährigen Beweidung mit robusten Weidetieren, wie Robustrindern, Schafen und Ziegen darf der Viehbesatz 0,6 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Zeitraumes vom 15. November bis 31. Mai nicht überschritten werden.

¹ EULLa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Grünland - Artenreiches Grünland – <https://www.agrarumwelt.rlp.de/Agrarumwelt/Agrarumweltprogramm-EULLa/Grundsätze> Druck 2021 mit (...) gekennzeichnete Stellen beinhalten Vorgaben der Grundsätze, die für die hier vorgesehenen Maßnahmen nicht relevant sind.

Im Falle der Mähweidennutzung (z. B. 1. Nutzung durch Mahd; Folgenutzungen durch Beweidung) darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Ziegen, Damtieren und Equiden (Einhufer, z.B. Pferde, Esel) in RGV gilt (...) folgender Umrechnungsschlüssel:

Kälber und Jungvieh unter 6 Monaten	0,40 RGV
Rinder von 6 Monaten bis 2 Jahren	0,60 RGV
Rinder von mehr als 2 Jahren	1,00 RGV
Einhufer von mehr als 6 Monaten	1,00 RGV
Leichte Einhufer mit einem Stockmaß bis einschließlich 1,40 m	0,70 RGV
Schafe	0,15 RGV
Ziegen	0,15 RGV
Mutterdamtiere	0,20 RGV
Lamas	0,40 RGV
Alpakas und Guanakos	0,30 RGV

Andere Altersgruppen werden bei der Berechnung des Viehbesatzes nicht berücksichtigt.

(...)

Beispiel 1 (Ausschließliche Beweidung):

15 Rinder (Alter: über 2 Jahre) = 15 RGV werden über die gesamte Weideperiode auf 10 ha Grünland aufgetrieben. Dies entspricht einem durchschnittlichen Viehbesatz von 0,7 RGV / ha (= 15 RGV [Vieheinheiten] / 10 ha [Fläche] / 12 Monate [Kalenderjahr] x 5,5 Monate [Weideperiode]). Die Vorgabe für die ausschließliche Beweidung ist somit eingehalten.

Beispiel 2 (Ausschließliche Beweidung):

15 Rinder (Alter: 6 Monate bis 2 Jahre) = 9 RGV sollen über einen Zeitraum von insgesamt 3 Monaten auf 3 ha Grünland aufgetrieben werden. Dies entspricht einem durchschnittlichen Viehbesatz von 0,75 RGV / ha (= 9 RGV [Vieheinheiten] / 3 ha [Fläche] / 12 Monate [Kalenderjahr] x 3 Monate [Weideperiode]). Die Auflage ist somit erfüllt.

Beispiel 3 (Mähweidennutzung oder ausschließliche Beweidung):

Der erste Aufwuchs kann durch Mahd genutzt werden. Im folgenden werden 16 Rinder (Alter: 6 Monate bis 2 Jahre) = 9,6 RGV zweimal über einen Zeitraum von jeweils 1 Monat auf 5 ha Grünland aufgetrieben. Dies entspricht einem durchschnittlichen Viehbesatz von 0,32 RGV / ha (= 9,6 RGV [Vieheinheiten] / 5 ha [Fläche] / 12 Monate [Kalenderjahr] x 2 Monate [Weideperiode]). Die Vorgaben werden somit eingehalten.

1.4 Düngung

Es dürfen keine Düngemittel eingesetzt werden. In begründeten Fällen sind nach naturschutzfachlicher Begutachtung (...) abweichende Sonderregelungen (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) zulässig.

1.5 Pflanzenschutz

Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

1.6 Grünlandpflege und Ausbesserung der Grasnarbe

Eine Grünlandpflege (z.B. Abschleppen) in der Zeit vom 1. November eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres ist zulässig.

Eine Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchlos erfolgen.

Die Bewilligungsbehörde (Kreisverwaltung) kann in begründeten Fällen, unter anderem zur Beseitigung von Wildschweinschäden, von beiden Vorgaben eine Ausnahmegenehmigung erteilen.²

1.7 Sonstige Vorgaben

Auf den Vertragsflächen dürfen keine sonstigen Flächennutzungen, wie z.B. Mieten, Dung- oder Kompostlager durchgeführt werden. Auch eine Verwendung der Flächen als Wege- und Wendefläche oder allgemeiner Lagerplatz ist nicht zulässig.

Auf den (...) Flächen ist die Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch nicht zulässig.

Auf Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) ist zu verzichten. Vorhandene Be- und Entwässerungseinrichtungen dürfen ordnungsgemäß unterhalten werden, falls keine anderweitigen einschränkenden Regelungen im Bewirtschaftungsvertrag getroffen wurden.

Eine Beregnung auf der Fläche ist nicht zulässig.

Eine Zufütterung auf den Flächen mit Ausnahme von Mineralstoffen ist nicht zulässig. (...)

² Die Kreisverwaltung tritt im vorliegenden Fall nicht als formelle Bewilligungsbehörde auf. Ungeachtet dessen wird die Passage aber sinngemäß auf die Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde übertragen.