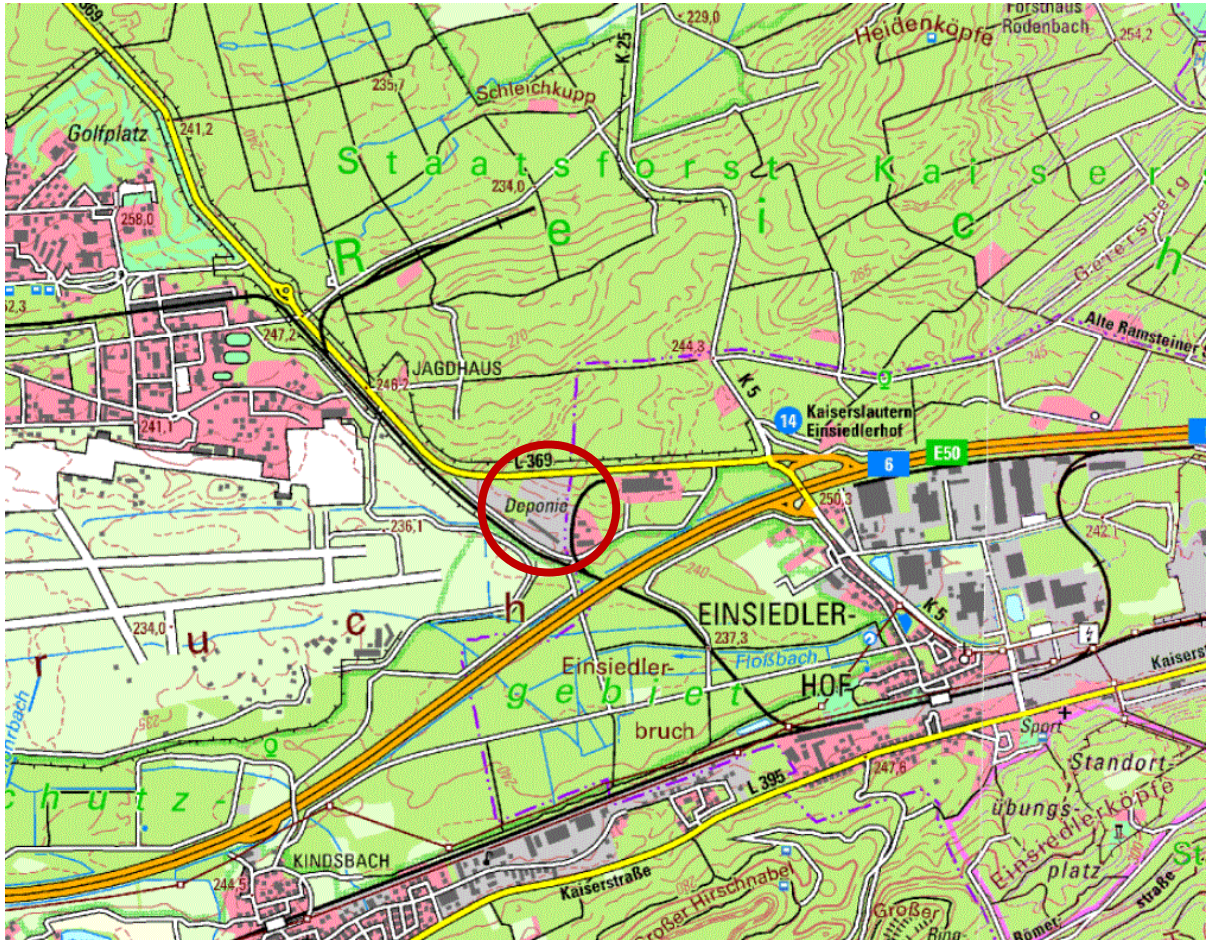


# ORTSGEMEINDE WEILERBACH

## Bebauungsplan „Industriegebiet Class III“



**Textliche Festsetzung**

**Stand: 10.07.2024**

*Exemplar zur öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch WVE GmbH, Kaiserslautern  
Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz  
Dipl.-Ing. J. Wundsam  
M. Sc. Z. Röstel

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

##### 1.1 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.

- 1.2 Innerhalb der im Geltungsbereich gekennzeichneten Fläche **GI-I** sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie.

In dem mit **GI-I** gekennzeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen IV (1000 m) des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen.

Die Errichtung von Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist gem. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Ladesäulen von E-Tankstellen.

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

- 1.3 Innerhalb der im Geltungsbereich gekennzeichneten Fläche **GI-II** sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie.

In dem mit **GI-II** gekennzeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen IV (1.000 m) des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen.

In dem mit **GI II**-gekennzeichneten Bereich ist die Annahme und-Aufbereitung von Altholz sowie die Annahme von Erdaushub und Bauschutt zulässig; insbesondere ist die Aufschüttung, Zwischenlagerung sowie Aufbereitung von Bauschutt und Erdaushubmaterial durch Brechen und Sieben zulässig.

Die Errichtung von Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind gem. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Ladesäulen von E-Tankstellen.

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Innerhalb der im Geltungsbereich gekennzeichneten Fläche **GI-III** sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe aller Art, Lagerplätze sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie.

In dem mit **GI-III** gekennzeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen IV (1000 m) des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen.

Die Errichtung von Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist gem. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Ladesäulen von E-Tankstellen.

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

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

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche (**GR**) in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

### 2.1 Grundflächen

Die zulässige maximale Grundfläche wird gemäß § 19 BauNVO für den Geltungsbereich des Industriegebietes mit max. 16.200 m<sup>2</sup> (Summe aller gekennzeichneten Bereiche **N 1 bis N 4**) festgesetzt.

In dem mit **N 1** gekennzeichneten Bereich ist eine Grundfläche von maximal 1.600 m<sup>2</sup> zulässig. Innerhalb der mit **N 2** gekennzeichnete Fläche ist eine Grundfläche von maximal 8.000 m<sup>2</sup> zulässig. In dem mit **N 3** gekennzeichneten Bereich ist eine Grundfläche von maximal 6.000 m<sup>2</sup> und in dem gekennzeichneten Bereich **N 4** ist eine Grundfläche von maximal 600 m<sup>2</sup> zulässig.

### 2.2 Anzahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

Innerhalb des mit **N 1** gekennzeichneten Bereichs sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Geschossfläche von maximal 3.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Innerhalb der im Geltungsbereich gekennzeichneten Bereichen **N 2 und N 3** ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Oberkante der Gebäude (**OK**) (vgl. Nutzungsschablone N 1 bis N 4).

In den gekennzeichneten Bereichen **N 1 und N 3** sind Gebäude mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante (**OK**) von 6,5 m über dem angegebenen Bezugspunkt zulässig.

In dem gekennzeichneten Bereich **N 2** sind Gebäude mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante (**OK**) von 10,0 m über dem angegebenen Bezugspunkt zulässig.

Für den gekennzeichneten Bereich **N 4** sind die tatsächlichen Höhen der Bestandsbebauung maßgebend.

#### Bezugspunkt:

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante (**OK**) ist der im Plan gekennzeichnete Bezugspunkt des Urgeländes mit Angabe der Höhe über NHN maßgebend.

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

Für die gekennzeichneten Bereiche **N 1 und N 4** wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. In dem mit **N 2** gekennzeichneten Bereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: offen, jedoch Länge max. 84,0 m.

Für den gekennzeichneten Bereich **N 3** wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: offen, jedoch Länge max. 190,0 m.

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

Für die gekennzeichneten Bereiche **N1, N2, N3 und N4** werden Baugrenzen festgesetzt.

Für den gekennzeichneten Bereich **N 4** sind, innerhalb der überbaubaren Flächen, geringfügige Anpassungen der Bestandsbebauung zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete GI I und GI II wird gem. § 23 Abs. 5 BauNVO die maximal zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächen auf 0,8 der jeweiligen Grundstücksfläche begrenzt.

**5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig; Nebenanlagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

Stellplätze (**ST**) und Garagen (**GA**) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ausgenommen hiervon sind offene Stellplätze für PKW, diese können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden, soweit andere Festsetzungen, insbesondere zur Bepflanzung und Begrünung, dem nicht entgegenstehen.

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

Die in der Plandarstellung festgesetzten Verkehrsflächen sind entsprechend der Ausbauplanung nach Funktionsbereichen abzugrenzen und zu gestalten.

**8. Fläche für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind entsprechend der in der Planurkunden vorgenommenen Zweckbestimmung zulässig:

- Abwasser
- Regenwasserrückhaltebecken

- Elektrizität / Trafo
- Wasser / Pumpstation

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

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt sein.

**10. Leitungsrecht und Freihaltung des Schutzstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die bereits vorhandenen Leitungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind die zu belastenden Flächen mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger gesichert.

**11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist breitflächig auf den nicht überbaubaren Flächen sowie angrenzenden Grünlandflächen zu entwässern. Das anfallende verschmutzte Oberflächenwasser von nicht überdachten Lagerflächen ist oberflächennah abzuleiten, zentral in den Regenrückhaltebecken zwischenzuspeichern und über die vorhandene Pumpstation zur ZKA Kaiserslautern abzuleiten.

Für das bestehende Betriebsgebäude (**GI-III, N 4**) ist die Abwasserbeseitigung der Schmutz- und Niederschlagswässer über die bestehende Abwassergrube zu sichern.

**12. Grünordnerische 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. 25 a 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.

**12.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

**M 1** Der gem. Plandarstellung gekennzeichnete Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauarbeiten ist der Gehölzbestand gem. DIN 18 920 zu schützen.



**M 2/**

**M 3** Die geplanten Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes sind naturnah auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass die Becken mit Folie abgedichtet und mit Erde überdeckt werden und dass keine Abdeckung mit Oberboden vorhanden ist. Außerdem sind die Becken mit vogelvergrämerkenden Maßnahmen zu versehen, damit sich dort keine Vögel ansiedeln, die den Flugverkehr der Air Base einschränken könnten.

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

**M 4** Auf den mit A+E gekennzeichneten Flächen, sind die Heide und Rasenflächen zu erhalten und zu entwickeln.

**M 5** Der Waldbestand im Plangebiet ist zu einem Waldrefugium zu entwickeln und der Bestand ist zu halten.

**M 6** Die Versiegelung des Bodens ist generell auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

**M 7** Auf den Stellplätzen für PKW außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, wie großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. vorzusehen.

Die Maßnahme M 8 sowie die Vermeidungsmaßnahmen V 1 und V 2 wurden als Empfehlungen unter Hinweis übernommen.

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

### **1. Dachform und Dachneigung**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von **0° bis 30°** zulässig.

### **2. Stützmauern**

Innerhalb den mit **GI-I und GI-II** gekennzeichneten Bereichen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 4,0 m zulässig, wobei die Regelungen der Landesbauordnung zu beachten sind.

### **3. Einfriedungen**

Die Grundstücke sind einzufrieden. Herstellung und dauerhafte Erhaltung der Einfriedung obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Die aufgrund der Vornutzungen erforderlichen und bestehenden Einfriedungen sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Als Einfriedungen der Grundstücke sind im Plangebiet Hecken aus Laubgehölzen, Holzzäune sowie Metallgitterzäune mit maximal 2,50 m Höhe einschließlich 0,30 m Höhe der Sockel zulässig.

### **4. Gestaltung der Stellplätze**

Stellplatzfläche für Pkw sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### **5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend der landespflegerischen Festsetzungen zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung Verwendung finden.

## B HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

### 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 Zum Schutz des Mutterbodens ist der bei den Erdarbeiten anfallende Oberboden separat zu entnehmen, seitlich und fachgerecht zu lagern und für eine spätere Wiederverwendung möglichst im Plangebiet vorzusehen.  
**(Vermeidungsmaßnahme V 2)**
- 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", sowie die DIN 19731 wird ausdrücklich hingewiesen.
- 1.4 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.5 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.  
Die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung ist spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie für die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geoldg.lgb-rlp.de/> zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragssteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

#### 1.6 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

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

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) hingewiesen.

Bezüglich des Auf- und Einbringens von Materialien auf oder in den Boden sind die §§ 6 – 8 BBodSchV einschlägig.

#### 1.7 Grundwasser

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

- 1.8 Regenrückhaltebecken sind mit vogelvergrämenden Maßnahmen (z. B. festverankerte witterungsbeständige Netze) zu versehen, um das Anziehen von Vögeln und somit den Zusammenstoß von Luftfahrzeugen mit Vögeln zu vermeiden (Richtlinie zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr, V 5.)
- 1.9 Die Entwässerung für Gebäude ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Weilerbach abzustimmen. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.

## B 2 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern

- 2.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen/Baumaßnahmen (besonders für die Maßnahmen des Mutterbodenabtrags) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG Pkt. 2 sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherren, die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe Landesarchäologie Speyer (Adresse: Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer; E-Mail: landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de) zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
- 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- 2.3 Absatz 3.1 und 3.2 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 (§ 21 Denkmalschutzgesetz RLP – Verursacherprinzip).

### **B 3 Hinweise zur Abfallbeseitigung**

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

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

### **B 4 Hinweise zu Anpflanzungen**

4.1 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.

4.2 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

4.3 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.

4.4 Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige

Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungsstatbestand auf jeden Fall auszuschließen. Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundstücken unterliegen grundsätzlich nicht dieser Regelung, jedoch ist auch in diesem Fall auf den Artenschutz zu achten. Dient der Baum z. B. als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für ein dem Artenschutz unterliegendes Tier (Säugetier, Insekt oder Vogel) darf dieser Baum nicht gefällt werden. (sinngemäß übernommen – **Vermeidungsmaßnahme V 1**)

## B 5 Pflanzliste

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula verrucosa</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

<b>Artenauswahl der Strauchpflanzungen</b>	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball