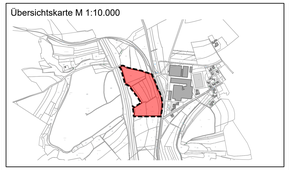
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLSCHEID TEILGEBIET "GEWERBEGEBIET III"

Lageplan M 1:1.000

Übersichtskarte M 1:10.000



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE 1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit einschränkung der Lärm Immissionswerte
GE 1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit einschränkung der Lärm Immissionswerte

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)

Erläuterung am Beispiel

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE	= OK Gebäude als Höchstmaß über vorhandenem Gelände
GRZ 0,8	= Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
B	Betriebsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
	Zweckbestimmung:
	Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ö	öffentliche Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für die Forstwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft. (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

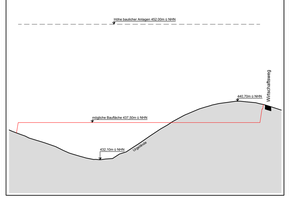
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 15 + 20 und Abs. 6, sowie § 1 a BauGB). Öffentliche und private Grünflächen der Ausgleichsmaßnahmen V1, W1, W2 und W3 gem. Beschreibung in landespflegerischen Planungsbeitrag.

10. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Laubbach 1 rechtskräftig Nachrichtliche Information
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch vorhanden (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) LTR=3,0m
	Bauverbotszone (Autobahn + 40,00m) (§ 9 FStrG)
	Baubeschränkungszone (Autobahn + 100,00m) (§ 9 FStrG)
	Leitungsbestand Versorgungsträger (Nachrichtliche Information)

Schnitt A-A

1:1000
G.Sach überhöhte darstellung



Textfestsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzung festgesetzt:

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

zulässig sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

und Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:

Wohnungen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

1.2.1 Zulässige Grundfläche (§§ 16 und 17 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 452,00m ü NHN als Höchstmaß festgesetzt. Als Gebäudebezugspunkt wird die Oberkante der höchsten Attika bei Flachdächern und die oberste Firstkante bei geneigten Dächern festgelegt.

2 Baugestalterische Festsetzungen

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind mit Terrassen zu Staffeln. Ab einer Ansichtshöhe von 2,00 m ist diese durch eine Berme (Breite mind. 1,0 m) zu unterbrechen. Das Anfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 einzubegrünen und 0 Meter gem. Festsetzung zu Gestaltungsmaßnahme G 1 zu bepflanzen.
- Stützmauern sind gem. Festsetzung zu Gestaltungsmaßnahme G 1 zu begrünen; nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschüttkörben.

2.2 Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig

2.3 Reklame und Werbeanlagen

2.3.1 Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche dürfen Anbringen an der Fassade des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufe hervorragen. Nur diese dürfen angestrahlt werden.

2.3.2 Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt oder durch Anstrahlen zulässig. Blinkende oder blendende Bewerbungen bzw. umlaufende Lichtwerbungen sind unzulässig.

3 Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK,T}$	$L_{EK,N}$
GE1	59	49
GE2	57	50

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

3.2 Für den im Plan in dargestellten Richtungssektor A liegende Immissionsort darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK, Zus ersetzt werden

- EK_{Zus} = 4 dB(A)
- EK_{Zus} = 7 dB(A)

4 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

4.1 Oberflächenbefestigungen

Stellplätze, Zufahrten und -wege, Hof- und Lagerflächen bzw. betriebsich gering genutzte Flurbereiche, für die nicht auf Grund anderer Rechtsvorschriften (z.B. Anlagen mit Schadstoffen oder wassergefährdenden Stoffen) oder nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse (Hauptbetriebsflächen) eine Versiegelung erforderlich ist, sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässiger Fritterung und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä..

5 Grünordernische / Naturschutzfachliche Festsetzungen

5.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB

5.1.1 Gebäude- und Biotoperhalt

a) Auf den im Bebauungsplan mit V 1 gekennzeichneten Flächen sind die Lebensgemeinschaften auf dem ehemaligen Bahngelände auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Der Anteil von Totholz (stehend oder liegend) ist zu dulden, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

b) Während der Bauarbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk bzw. die sonstigen Biotope fachgerecht zu schützen.

c) Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachtraumnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze zw. 01.10. und 28.02/02. d.J. zurückgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

5.1.2 Artenschutz

a) Für die Außenbeleuchtung sind dauerhaft insektenfreundliche Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich zu verwenden.

b) Die Gebäude und Betriebsflächen dürfen nur zeitlich beschränkt (Bewegungsmelder) und indirekt mit senkrecht nach unten gerichtetem Lichtstrahl beleuchtet werden.

5.1.3 Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 bis A 2.3

Auf den im Bebauungsplan mit "GE" gekennzeichneten Baugrundstücken sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

a) Pro 1.000 m² neu überbauter bzw. versiegelterer (z.B. Beton, Asphalt, wasserundurchlässiges Pflaster) Baugrundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ord. auf dem Baugrundstück anzupflanzen.

b) Die Bäume dürfen nicht punktuell kumuliert werden, sondern sind - unter Beachtung funktionaler und betrieblicher Aspekte- innerhalb der Betriebsfläche zu verteilen.

c) Oberirdische PKW-Stellplätze sind jeweils pro 5 Stellplätze mit einem Laubbaum 2. Ord. zu überstellen. Die Bäume sind am Rand oder zwischen den Stellplätzen in offenen Baumscheiben oder Pflanzbeeten zu pflanzen.

d) Entlang neuer inneren Grenzen zu unterschiedlichen Betriebsflächen sind pro Grenzseite und pro 10 lfm als funktional gleichwertige Maßnahmen alternativ in offenen Baumscheiben oder Pflanzbeeten anzupflanzen

e) 1 Stk hochstämmiger Laubbaum 2. Ord. Oder

f) 10 Stk Laubsträucher (auch Ziersträucher)

g) Die Gehölze sind dem freien Wachstum zu überlassen; moderate Rückschnitte sind zulässig, wenn angrenzende Nutzungen wesentlich gestört werden oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt ist.

h) Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar nächstfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (Laubbaum 2. Ord.) anzupflanzen.

5.1.4 Naturnahe Gestaltung der Retentionsanlagen (W 1 bis W 3)

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende naturschutzfachlichen / grünordnerischen Auflagen in einem qualifizierten Ausführungsplan im Rahmen des Wasserrechtsantrages zu konkretisieren:

Die Becken und Mulden gem. Entwässerungsentwürfen Begleitplan sind nach Fertigstellung des Planums und ohne Andeckung von Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2; Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen.

Die Flächen können - je nach Pflegekonzept der VG-Werke - zur Sicherung der hydraulischen Funktion extensiv gepflegt (max. 2 mal Mähen / Mähen mit Abtransport) oder der natürlichen Entwicklung überlassen werden.

Innerhalb der Flächen W 1 und W2 sind je angefangene 200 m² Fläche oberhalb der Einstaulinie der Beckenböschungen und auf den nicht durch Bauliche Anlagen betroffenen Restbereichen sind mind. 1 Laubbaum 2. Ord. und 20 Laubsträucher anzupflanzen unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 42 Abs. 4 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (NRG) und der DIN 18920 zum Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in dem dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Erforderliche Betriebswege oder Fahrgassen sind als Grasweg auszubilden oder wasserdurchlässig zu befestigen.

Bei der Errichtung einer Zaunanlage ist nur das Becken selbst einzufrieden und ist der Bodenabstand so zu wählen, dass kleinere Tiere dessen Zaun passieren können.

5.2 Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB

5.2.1 Gestaltungsmaßnahme G 1

a) Auf den im Bebauungsplan mit "GE" gekennzeichneten Baugrundstücken sind durch Aufschüttung und / oder Abgrabung

- neu entstehende Böschungen am äußeren Rand der Betriebsflächen sind - unter Berücksichtigung betrieblich erforderlicher Mindestabstände zu befahrbaren Bereichen oder Nachbargrundstücken - auf mind. 75 % der Böschungsfläche mit einheimischen Laubbäumen und hochwachsenden einheimischen Laubsträuchern in Gruppen (3 – 5 Arten pro Gruppe) oder geschlossenen, flächigen Beständen (mind. 3 Arten auf 20 m² Pflanzfläche) zu überstellen.
- neu entstehende Böschungen innerhalb der Betriebsflächen sind - unter Berücksichtigung betrieblich erforderlicher Mindestabstände zur befahrbaren Bereichen – auf mind. 75 % der Böschungsfläche mit einheimischen Laubbäumen und hochwachsenden einheimischen Laubsträuchern in Gruppen (3 – 5 Arten pro Gruppe) oder geschlossenen, flächigen Beständen (mind. 3 Arten auf 20 m² Pflanzfläche) zu überstellen.
- neu anzulegende Stützmauern, sind ab 5 m² Ansichtsfläche durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind 1 Pfl. je lfm) flächig auf Dauer zu begrünen.

5.3 Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen

gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB

5.3.1 Freiflächenplan (A 2.1 bis 2.3 (W 1, W2 / G 1)

a) Die vorgesehene Nutzung der betrieblichen Freiflächen / der Retentionsbecken und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) ist in Form eines Gestaltungsplanes / Bepflanzungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag / Wasserrechtsantrag einzureichen.

b) Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen als Mindestmaß festgesetzten Gehölze und zur Eingrünung der betrieblichen Außenanlagen sind nur einheimische Laubgehölze gem. Artenliste unter "Hinweisen" zu verwenden.

5.3.2 Die festgesetzten Maßnahmen sind:

Nr.	umzusetzen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach	zugeordnet zu
A 2.1 – 2.3	Gebäudeerstellung/ der ersten Betriebsfläche / Betriebsgebäude auf dem zugehörigen Grundstück	100 % des Baufeldes
G 1	Gebäudeerstellung/ der Retentionsanlagen	100 % des Baufeldes / Retentionsanlagen
G 1	Gebäudeerstellung/ der Böschung / Stützwand	100 % des Baufeldes

6 Umweltbezogene Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über außerhalb des Plangebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

6.1 Externe Ausgleichsmaßnahme A 1

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Volkompensation nicht im Plangebiet nachgewiesen werden.

Daher werden die erforderlichen Maßnahmen A 1 von dem Öko-Konto der OG Wallscheid (24.824 m² gem. Anrechnungsfaktor von 1:0,62) abgebucht.

Betroffe sind die Flurstücke:

Gem.	Fl.	Flst.
Gilserfeld	16	1452/121
Wallscheid	1	44, 45, 46, 119, 304/42, 494/121, 495/121, 593/42, 594/42, 713/48, 958/72, 983/41, 984/41, 1036/38, 1050/39
Laufeld	2	8/1

Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Bei der Zuordnung der Maßnahmenflächen (39.768 m²) entfallen

83,4 % auf die Baugrundstücke

1,8 % auf die Erschließungsstraße und Fläche für Versorgungsanlagen

14,8 % auf die Retentionsanlagen

6.2 Formalrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Öko-Konto-Flächen können dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Kommune und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde) gesichert werden.

6.3 Gehölzroding

a) Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Abwerk von Strauchern und Laubbäumen im letzten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

b) Vor dem fristgerechten Fällen / auf den Stock Setzen von Bäumen, die einen Brusthöhendurchmesser von mindestens 50 cm besitzen, muss eine fachgerechte Kontrolle auf Überwinterende Tiere (z.B. Fledermäuse, Bilche) durchgeführt werden. Das Ergebnis der Überprüfung durch Experten ist der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

6.4 Bepflanzungen

a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.

b) Die Sichtverhältnisbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bepflanzung im Bereich der Sichtverhältnisse von unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

c) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder verlegten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.

d) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

e) Neu anzupflanzende Bäume sollte in bodenfeine Pflanzbeete oder wasserdurchlässig zu befestigen.

f) Bei der Errichtung einer Zaunanlage ist nur das Becken selbst einzufrieden und ist der Bodenabstand so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

6.5 Grundwasserschutz

a) Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.

b) Auf fetten Abgrabungen sollte verzichtet werden. Bodenauftrag ist Bodenaitrag vorzuziehen.

c) Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen einzuhalten.

d) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderer Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhaltanlagen entsprechend vorzusehen. Art und Umfang sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.6 Dach- und Fassadenbegrünung

a) Die fachgerechte, extensive, flächige Begrünung von Flachdächern (Vegetationsmagschicht und Dränschicht: ca. 8 cm bis 12 cm je nach Systemaufbau) wird empfohlen.

b) Es wird empfohlen, sichtbare Wände von Gewerbebauten, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, fachgerecht durch Rankpflanzen flächig zu begrünen.

6.7 Artenlisten für Bepflanzungs- / Begrünungsmaßnahmen

Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Roskastanie), *Aesculus x carnea* (Scharlach-Roskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Ginko biloba* (Ginko), *Juglans regia* (Echte Walnuss), Mauerbeerbaum (*Morus alba oder Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Apfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Sträuchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdornarten), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobststbäume

Eßs-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Mespilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa* spec. (Wetterrosen), *Vitis vinifera* (Heuereben)

6.8 Gesundheitsschutz

Gemäß der Radonprognosekarte des LBG RLP liegen für das Plangebiet keine Informationen über das Radonpotential vor.

Eine genauere Radonmessung in der Zeitlich bestimmt ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert.

Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird besonders hingewiesen.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Wasserundurchlässige Betonbauweise (z.B. Weiße Wanne)
- sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegte Installationen (z.B. Rohrleitungen)
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

6.9 Bodenschutz / Altlasten

a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (mit. Hangstabilität) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN Normen sind dabei zu beachten.

b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

c) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

d) Für Aufschüttungen dürfen keine belasteten Böden verwendet werden. Der Nachweis der Unbedenklichkeit ist im Rahmen der Bauausführung zu erbringen.

6.10 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundamente durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei dem Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

6.11 Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserschoen) und zu Brauchwasser (Toilette, Bereigung der Außenanlagen, Waschmaschine, Auto) zu nutzen. Die Versickerung sollte mit einem gedrosselten Überlauf (max. 0,2 l / sec) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen ist. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen.

6.12 Ressourcen- und Klimaschutz

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnen- und Windenergie, Geothermik) wird empfohlen.

6.13 Abstand zu Waldflächen

Zum Schutz des benachbarten Waldes wird insbesondere auf § 24 des Landeswaldgesetzes (LWaG) Rheinland-Pfalz hingewiesen. Demnach ist grundsätzlich im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen unzulässig.

7 Sonstige Hinweise und Empfehlungen

a) Es wird empfohlen, zum Schutz vor möglichen schädlichen Lärmeinwirkungen durch die BAB A1/A8, notwendige Büro- und Aufenthaltsräume möglichst am dadurchen Rand des GE-Gebietes anzuordnen und eine mögliche Abschirmung durch die Betriebs- und Lagerhallen durch entsprechende Planungsgestaltung zu nutzen.

b) In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen (in der jeweils zurzeit geltenden Fassung):

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) 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)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl., S. 112)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntma-chung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706)
6. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 432)
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706; mWv. 01.12.2019 (Nr. 19))
9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 585)
10. Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 180)
11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254)
12. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2019 (GVBl., S. 449)
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
14. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl., S. 448)
15. Bundeswaldgesetz (BWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2007 (BGBl