

Bebauungsplan Nr. 79b-1.Ä

„Industriegebiet Ost – Südlich der Selz – Bereich Mitte – 1. Änderung“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- LBauO** Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- LNatSchG** Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- BBodSchG** Bundesbodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG** **Landesbodenschutzgesetz** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- BImSchG** Bundesimmissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- WHG** Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- LWG** Landeswassergesetz (Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- LStrG** Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- LSolarG** Landessolargesetz Rheinland-Pfalz (Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, S. 550)
- LNRG** Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- GemO** Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO)

1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen für das Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB)

1.1.1 Externe Kompensationsmaßnahmen K-2 (neu) im Teilgeltungsbereich (B) (Gemark. Heimersheim, Flur 14 Nr. 241) – ca. 8.776 qm

Die externen Kompensationsmaßnahmen K-2 (neu) sind als „Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“ (PIK) wie folgt zu entwickeln:

Die zentralen Bereiche der Parzelle sind als gelenkte Ackerbrache durch Selbstberasung mit einer dreijährlichen Bodenbearbeitung zu pflegen. Innerhalb dieser Bracheflächen sind etwa 30 qm große Frässtreifen anzulegen.

Entlang der nördlichen und südlichen Grenze des Flurstücks sind jeweils mehrjährige Blühstreifen anzusäen.

Diese Flächen sind wie folgt extensiv zu pflegen:

- Verwendung von möglichst autochthonem oder regionalspezifischem Saatgut zur Anlage der Blühstreifen,
- Bevorzugter Einsatz von mehrjährigen Blühstreifen-Mischungen (z.B. Regio-saatgut für das Ursprungsgebiet 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) - Feldrain und Saum der Fa. Saaten-Zeller.
- Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz,
- Alternierende Mahd oder Mulchen von 50 bis 70% der Blühstreifen frühestens ab August eines Jahres. Die Schnitthöhe sollte dabei 15 cm nicht unterschreiten. Im Fall von Mähen ist das Mahdgut spätestens 145 Tage nach der Mahd gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen oder zu entfernen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag.
- Die zentralen Bereiche sind dreijährlich durch eine Bodenbearbeitung umzubrechen.
- Die Frässtreifen sind zur Offenhaltung jährlich zu fräsen.
- Bodenbearbeitung zur Vorbereitung der Neu- oder Nachsaat, zur Offenhaltung der Frässtreifen sowie zum Umbruch der Ackerbrache sollte im Zeitraum zwischen dem 15. September und Ende März des Folgejahres erfolgen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG für bodenbrütende Vogelarten (z.B. Wachtel) ist jegliche Flächenbearbeitung im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende Juli zu unterlassen, da dieser den Brutzeitraum umfasst und es infolge der Bearbeitung zu einem Verlust von Nestern mit Bruten sowie dadurch begleitend Tötungen von nicht flüggen Jungtieren kommen kann.

2 Hinweise

2.1 Bodenschutz

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

2.2 Denkmalschutzrechtliche Vorgaben

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

2.3 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für beide Teilflächen nicht bekannt. Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde bzw. der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mitzuteilen.

2.4 Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dürfen im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen. Heimische Tierarten, wie beispielsweise Vögel bzw. Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

2.5 Gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzen- und Saatgut zum Einsatz kommt. Die Bundesrepublik Deutschland hat die Biodiversitätskonvention unterschrieben und hat sich damit verpflichtet, einheimische Arten zu erhalten. Gebietsfremdes Pflanz- und Saatgut kann hingegen die genetische Variabilität einer Region stark verändern. Die Regelung stellt zugleich klar, dass das Anpflanzen von Herkünften aus anderen Vorkommensgebieten innerhalb Deutschlands nach dem 1. März 2020 der Genehmigung nach § 40 Abs. 4 Satz 1 unterliegt.