

# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „Nördlich der B 10“**

**Firma Dreisigacker GmbH & Co KG  
OG Birkweiler**

**Juli 2015**

**RECHTSPLAN  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
VERFAHRENSVERMERKE  
BEGRÜNDUNG  
GUTACHTEN**

**Planungsbüro WOLF  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
Dipl.-Ing. Jens Dennis Zimmermann  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Proj.-Nr.: 359**

## **Inhalt**

---

### **1. Rechtsplan**

### **2. Textliche Festsetzungen**

- 2A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB)
- 2B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO)
- 2C HINWEISE**
- 2D RECHTSGRUNDLAGEN**

### **3. Verfahrensvermerke**

### **4. Begründung**

### **5. Fachbeitrag Naturschutz**

### **6. Schalltechnischer Untersuchungsbericht**

### **7. Emissions- und Immissionsprognose Staub**

### **8. Vorhaben- und Erschließungsplan (Beschreibung des Projektes)**

## **Bebauungsplan „Nördlich der B 10“**

### **2A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

###### **1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

**1.2.** Die Fläche wird nach § 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB als besondere Nutzung für die Lagerung von unbelastetem Straßenaufbruch und Bauschutt, Erden und Steinen und dem Abstellen der hierfür erforderlichen Gerätschaften und Maschinen festgesetzt. Dabei ist eine Betriebszeit, bei einer Betriebsdauer von maximal 35 Arbeitstagen im Jahr, im Tagzeitraum zwischen 07.00 und 18.00 Uhr zulässig.

##### **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

###### **2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)**

Gemäß Nutzungsschablone wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet (GE) auf **maximal 0,05** festgesetzt.

###### **2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 Abs. 3 BauNVO)**

Die Anzahl der Vollgeschosse im GE wird auf **ein Geschoss** als Höchstmaß festgesetzt.

###### **2.3 Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die zulässige Firsthöhe wird auf **6,00 m** als Höchstmaß, ausgehend vom Erschließungsweg, festgesetzt.

##### **3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

###### **3.1 Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)**

Im Bereich des Bebauungsplanes wird gemäß Nutzungsschablone die offene Bauweise festgesetzt.

###### **3.2 Baugrenze, Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die im Plan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

###### **3.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der im Plan gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

##### **4. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**

(§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich ist im Süden ein Stromversorgungsmast vorhanden. Ein Abstand von 10 m von diesem Mast ist von Bebauung und anderen baulichen Anlagen (z.B. Wall) freizuhalten.

#### **5. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Für das Grundstück werden die Zu- und Abfahrten im Bebauungsplan festgesetzt.

#### **6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV:Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die Herstellung/ Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20 kV-Freileitung, ist, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

Es wird empfohlen die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Weiterhin ist der Leitungsbetreiber vor Beginn der Nutzung der Betriebsfläche mit dem Einbau von Doppelisolatoren zu beauftragen.

#### **7. FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen:

Das Gelände wird von einem begrünten Wall mit einer Höhe von 3,00 m im Norden, Osten und Süden abgegrenzt.

#### **8. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB i. V. m. §§ 4, 5 LPflG)

**Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)**

Maßnahme 1: Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu Beginn der Bauarbeiten von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu teilbefestigenden Baubetriebsflächen abzutragen. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen Bodenbewegungen durchzuführen und darf nicht mit bodenfremden Stoffen vermischt werden. Oberboden ist auf Mieten zu lagern. Diese sollen nicht befahren werden.

Maßnahme 2: Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden bei der Freiflächenpflege ist zu unterbleiben.

Maßnahme 3: Bei Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzen sind Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Baumstandorte sind weiträumig von Material und Maschinen freizuhalten (vornehmlich Wurzelbereich). Verunreinigungen durch Betriebsstoffe sind zu vermeiden.

Maßnahme 4: Das von Hof- und Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zurückzuhalten und – sofern es nicht zu Brauchwasserzwecken genutzt wird – zu versickern bzw. zu verdunsten. Dritte dürfen nicht geschädigt werden.

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

pfb 1 Streuobstwiese als externe Ausgleichsfläche (394,80 m<sup>2</sup> Abbuchung aus dem Ökokonto)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen befinden sich im Gewinn „Aufm Brett“ und sind als ca. 12 ha große Fläche in das Ökokonto der Gemeinde eingestellt. Von dieser Fläche ist eine 394,80 m<sup>2</sup> große Fläche zur externen Kompensation abzubuchen.

Diese Fläche ist bereits als Streuobstwiese angelegt und wird durch die Gemeinde Birkweiler einer dauerhaften Entwicklungspflege unterzogen. Die Obstbäume sind fachgerecht in entsprechenden Abständen zu schneiden. Totholz soll auf der Fläche verbleiben. Die Wiesenflächen sind einmal jährlich zu mähen (Mahd Ende August/ Anfang September) und das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist nicht in einem Durchgang, sondern in zeitlich versetzten Etappen zu mähen, um der Fauna Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Die Trockenmauer innerhalb dieser Flächen unterliegt auch der Entwicklungspflege durch die Gemeinde.

### **Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Grünordnerischen Gestaltung sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 BNatSchG**

**Die öffentlichen Grünbereiche werden – gem. § 1a i.V. mit § 9 Abs. 2 20 und § 9, 1a) BauGB – zur Minderung bzw. zum Ausgleich der Eingriffsauswirkung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.**

pfg1 Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, einheimische bzw. kulturraumgerechte Laubbäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind Hochstämme 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, m.B. zu verwenden.

Die festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden.

## pfg 2 Heckenpflanzung

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer dreireihigen Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Art und Qualität siehe Pflanzenliste im Anhang) vorzusehen.

Die Heckenpflanzung ist in der Innenseite der Böschung durch einen Sandsteinfindling aufzufangen, um die erforderliche Schutzwallhöhe von 3,0 m zu erlangen. Diese Böschung wird durch die Sträucher, die in einem Pflanzraster 1,5 x 1,5 m einzupflanzen sind, eingegrünt. Zusätzlich ist hier alle 12 m mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (siehe pfg 1) zu pflanzen.

## pfg 3 Bepflanzung der Versickerungsmulde

Die im Plan mit pfg3 gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind mit Saatgutmischung für Wiesen anzusäen und nach der Abmagerungspflege als ein- bzw. zweischürige Wiese zu unterhalten. Das Mähgut ist nach zweiwöchiger Lagerung an den Randzonen abzufahren. Pro 100 m<sup>2</sup> Wiesenfläche ist ein Solitärstrauch anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Sträucher 2xv. o.B. entsprechend der Pflanzenliste zu verwenden, die zeitweilige Überschwemmung vertragen. Die Sträucher sind in Gruppen (3-5 Pflanzen) in den Randbereichen anzupflanzen und zu unterhalten.

### **Hinweise**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 a S.2, i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB, sowie § 135 a und b Bau GB werden die innerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen (Eingriffskompensation) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. m. Nr. 20 bzw. Nr. 25 a BauGB sowie deren Kosten innerhalb des Bebauungsplanes dem privaten Eingriff des Eigentümer des überplanten Grundstückes zugeschlagen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Maßnahmen nach § 9 Abs. Nr. 25 BauGB sowie die sonstigen grünordnerischen Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB, sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung und Inbetriebnahme zu erstellen.

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die erforderlichen Grenzabstände gem. § 44, 46 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Es sind die bebauten Flächen, sonstige teilversiegelte Flächen wie Stellplätze, Zugänge etc. und die Art ihrer Befestigung darzustellen. Des Weiteren sind die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze mit Artenangabe und Größenverhältnissen darzustellen. Im Rahmen dieses Planes ist auch die Rückhaltung der anfallenden unverschmutzten Wassermengen darzustellen und nachzuweisen.

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle aufwertenden Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

## **2B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

#### **1.1 Dachformen und Dachneigung**

Innerhalb des Baugebiets ist nur ein eingeschossiges Gebäude als Höchstmaß zulässig. Für eingeschossige Gebäude werden Pultdächer zugelassen, für untergeordnete Baukörper sind Flachdächer und begrünte Flachdächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind geneigte Dächer und begrünte Flachdächer zulässig.

Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt **6 bis 15°**.

#### **1.2 Materialien im Dachbereich**

Innerhalb des Baugebietes sind Bleche und besandete Dachpappen in rotbraun zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, glänzende, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen ganzflächig zulässig.

Dachbegrünung ist zulässig.

#### **1.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind generell zulässig. Ausgeschlossen sind Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungegliederte Betonmauern, Florhangwallsteine und Korbsteine.

#### **1.4 Fassaden (Äußere Wandverkleidungen)**

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

#### **1.5 Wall**

Das Gelände wird von einem begrünten Wall mit einer Höhe von 3,00 m im Norden, Osten und Süden abgegrenzt.

## **2C HINWEISE**

### **OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz möglichst in der Fläche gehalten werden.

Zur Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von teilversiegelten Flächen für die Brauchwassernutzung (z.B. Gelände- und Gartenbewässerung) zu verwenden oder dieses durch Retentionsmaßnahmen (z.B. Retentionsteich) auf dem Gelände zurückzuhalten. Dabei dürfen Dritte nicht geschädigt werden.

## **BODENUNTERSUCHUNGEN**

Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse in diesem Gebiet können für einzelne Bauvorhaben spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden.

## **DENKMALPFLEGE/ARCHÄOLOGISCHE FUNDE**

Archäologische Funde sollen unverzüglich gemeldet werden, die Fundstelle unverändert belassen und Gegenstände vor Verlust gesichert werden. Bei Vergabe von Erdarbeiten sollen ausführende Firmen veranlasst werden, ihren Baubeginn rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen zwecks Überwachung.

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

## **DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL**

Um einen Eintrag von Schad- und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten.

## **STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN**

Die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes, bezüglich der Abstandsfläche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Strauch- und Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen.

## **IMMISSIONSSCHUTZ**

Zum Schutz der Umgebung wurde ein Schallschutz/Emissions- und Immissionsprognose Staub durchgeführt. Diese werden dem Bebauungsplan beigelegt.

## **STRASSEN-AUFBRUCH ABFALLENTSORGUNG**

Bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßen-aufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden.



Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer „Erdmaterialbörse“ wird hingewiesen.

### **SCHUTZ DES OBER- UND MUTTERBODENS**

Der Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen, zwischenzulagern, vor Verdichtung und Kontamination zu schützen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Unnötige Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden.

Projektbezogene Baugrundgutachten werden nach DIN 4020 empfohlen.

### **VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten. Ebenso ist es notwendig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern (Telekom, Pfalzwerke, usw.) rechtzeitig vorzunehmen.

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch vorhandener und noch zu verlegender Versorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse–Leitungsachse) eingehalten werden oder gegebenenfalls geeignete Schutzvorkehrungen in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger getroffen werden.

### **ELEKTRIZITÄT**

Die Energieversorgung erfolgt mit mobilen Aggregaten (Dieselaggregaten).

### **WASSER**

Eine Versorgung über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Birkweiler-Siebelingen ist nicht notwendig. Eine Bewässerung des Geländes, auch zur Staubminderung erfolgt mit mobilen Tanks.

### **ABWASSER**

Abwasser entsteht keines. Oberflächenwasser und Wasser aus der Staubbewässerung werden auf dem Gelände versickert.

### **LAGERUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE**

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeit vom 14.12.1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3/71 vom 12.01.1970 zu erfolgen. Die Lagerung ist gemäß §24 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung –VawS, Rheinland-Pfalz) vom 1. Februar 1996 (GVBl. S. 121), geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 155), zuletzt geändert durch Zweite Landesverordnung vom 04. November 2005 (GVBl. S. 491) aufgrund des § 20 Abs. 5 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Fassung vom 22 Januar 2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98), BS 75-50 zu erfolgen.

**BODENORDNUNG**

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Bodenordnung notwendig. Diese geschieht freiwillig durch Grundstückstausch der Flächen Nr. 1926 und Nr. 1924. Aufgrund der Flächendifferenz der beiden Grundstücke entsteht auf dem dazwischen liegenden Grundstück Nr. 1925 eine neue Grundstücksgrenze, so dass die Besitzverhältnisse in Bezug auf die Flächengrößen unverändert bleiben.

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN** (§ 89 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## **2D RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN**

- Baugesetzbuch (BauGB), Ausfertigungsdatum: 23.06.1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11. 2014 (BGBl. I S. 954)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Ausfertigungsdatum: 26.06.1962, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990- PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) Ausfertigungsdatum: 22.12.2008 in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen, Bundes-Immissionsschutzgesetz, (BImSchG), vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, letzte berücksichtigte Änderung: § 89 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 „Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.1995 „Buchungen auf dem Ökokonto“ (nicht veröffentlicht)
- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, vom 14. Oktober 2008, aufgrund des § 8 Abs. 1 Satz 7 des Landesplanungsgesetzes vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93), BS 230-1, verordnet die Landesregierung:§ 1 das aus der Anlage ersichtliche Landesentwicklungsprogramm vom 7. Oktober 2008 wird für verbindlich erklärt.
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. v. 31.01.1994 (BVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: § 45 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181) zuletzt

### **3. Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am 24.11.2009

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß  
§ 2 Abs. 1 BauGB  
am 21.01.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
am 17.03.2011

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 18.03.2011  
bis 18.04.2011

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs.1 BauGB ( Scopingverfahren) mit Schreiben  
vom 14.03.2011  
bis 18.04.2011

Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB  
mit Schreiben  
vom 14.03.2011

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung  
am 13.09.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB  
am 22.09.2011

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
am 19.09.2011

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Text und Begründung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 30.09.2011  
bis 31.10.2011

Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der  
Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange  
am 17.01.2013

Beschluss zur 2.Offenlage und erneuten Einholung der Stellungnahme  
von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
am 17.01.2013

Ortsübliche Bekanntmachung der 2.Offenlage  
am 31.01.2013

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange von der 2. Offenlage; erneute Einholung der Stellungnahmen  
am 21.01.2013

Durchführung der 2. Offenlage  
vom 08.02.2013  
bis 07.03.2013

Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der  
2. Offenlage und von den berührten Behörden und sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange  
am 16.12.2014

Beschluss zur 3. Offenlage und erneuten Einholung der Stellungnahme  
von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
am 16.12.2014

Ortsübliche Bekanntmachung der 3. Offenlage  
am 08.01.2015

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange von der 3. Offenlage; erneute Einholung der Stellungnahmen  
am 05.01.2015

Durchführung der 3. Offenlage  
vom 16.01.2015  
bis 16.02.2015

Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der  
3. Offenlage und von den berührten Behörden und sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange  
am 05.03.2015

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan  
am 14.07.2015  
als Satzung beschlossen.

**Ausfertigungsvermerk:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Birkweiler überein. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2015 wird hiermit ausgefertigt.

Landau i.d.Pf., den

Bernd Flaxmeyer  
Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB  
am \_\_\_\_\_  
ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## **4. BEGRÜNDUNG**

- 1. Einführung**
- 2. Lage, und Abgrenzung des Geltungsbereichs**
- 3. Allgemeines**
  - 3.1 Aufstellungsbeschluss
  - 3.2 Topographie
  - 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 3.4 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung
- 4. Erfordernis der Planung**
  - 4.1 Planungsanlass
  - 4.2 Ziel und Zweck der Planung
- 5. Städtebauliche Konzeption**
  - 5.1 Rahmenbedingungen und Planungsalternativen
  - 5.2 Erschließung Verkehr
  - 5.3 Geplante Bebauung
  - 5.4 Immissionen, Emissionen
  - 5.5 Ver- und Entsorgung
  - 5.6 Umweltverträglichkeit
- 6. Erforderlichkeit der Planinhalte**
  - 6.1 Art der baulichen Nutzung
  - 6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
  - 6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 6.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen
  - 6.5 Verkehrsflächen
  - 6.6 Gebiete zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 23a BauBG) und Flächen für besondere Vorkehrungen ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 6.7 Grünflächen
  - 6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

## 1. Einführung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in §1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Ziele zu beachten. Ebenso sind im Raumordnungs- und Landesplanungsgesetz Zielvorgaben aufgeführt. Durch das gesetzlich in § 8 Abs. 2 BauGB normierte Entwicklungsgebot muss sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der B 10“ sollen die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden.

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

## 2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der B 10“ liegt nördlich der B 10, die das Gelände vom Sportplatz der Gemeinde trennt. Im Norden befinden sich Gärten und landwirtschaftliche Flächen, südlich und östlich davon die Bebauung in Mischflächen entlang des Kanalwegs, der Landesstraße nach Albersweiler und der deutschen Weinstraße. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Erschließungswegen im Osten, Norden und Westen, im Süden liegt ein Erschließungs- und Pflwegeweg für die B 10, im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

Zum Plangebiet gehören folgende Grundstücke ganz: 1930/4, 1929/3, 1928/3, 1927/3, 1926 und ein Teilbereich von 1925.

## 3. Allgemeines

### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkweiler hat in seiner Sitzung am 24.11.2009, gemäß § 2, Abs. 1, Baugesetzbuch, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der B 10“ beschlossen.

Das Baugebiet liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Birkweiler, nördlich der B 10 und umfasst landwirtschaftlich genutzte Parzellen. Vorgesehen ist auf den Flächen die Erweiterung der Betriebsflächen eines Tiefbauunternehmens für Lagerzwecke von unbelasteten Baustoffen aus dem Straßenaufbruch, Unter- und Oberbau sowie Steinen und Erde.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich sowie eine Regelung hinsichtlich der Regelungen für die beabsichtigten Tätigkeiten auf den Flächen im Plangebiet, und der Schutz der umliegenden Gebiete, Bebauung, Bewohner hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

### 3.2 Topographie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nach Nordosten geneigten Hangbereich. Der Tiefpunkt befindet sich im Nordosten des Baugebietes.

### 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen aktualisierten, und fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land ist das gesamte Gebiet als Gewerbliche

Baufläche gem. § 1 (1) erfasst. Das Plangebiet wird aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) Baugesetzbuch entwickelt als Gewerbegebiet gem. §§ 1 u. 8 Bau NVO.

### **3.4 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung**

Im östlichen und nördlichen bereits bebauten Teil des Plangebietes befindet sich Bebauung mit verschiedenen Nutzungen gem. Mischbauflächen, die Einschätzung und Einstufung in ein Dorfgebiet vergleichbar gem. § 5 BauNVO zulässt. Die Distanz beträgt ca. 65 m.

Im Süden/Südwesten liegt das Plangebiet an der Trasse der höher gelegenen Bundesstraße B 10 mit Böschung und Pflege- und Unterhaltungsweg.

## **4. Erfordernis der Planung**

### **4.1 Planungsanlass § 1 Abs. 3 Bau BG**

Die Ortsgemeinde Birkweiler weist aufgrund der wirtschaftlichen Situation und zur Sicherung von Gewerbe und Arbeitsplätzen im Ort, und zur Befriedigung des vorhandenen Bedarfs an Gewerbeflächen, ein neues Gewerbegebiet durch einen Bebauungsplan aus. Dieses ist erforderlich, da die vorhandenen Baugrundstücke und Flächen für das vorhandene Gewerbe nicht ausreichen. Im Bebauungsplanverfahren ergibt sich die Notwendigkeit der Regelung für Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Zu- und Abfahrt bzw. interne Erschließung und Schutzregelungen im Hinblick auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Gesamtbereich.

Weiterhin soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 gewährleistet werden.

### **4.2 Ziele und Zwecke der Planung**

In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der B 10“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche städtebaulich und landschaftsplanerisch zu ordnen und zu entwickeln. Dabei ist es erforderlich, die interne Erschließung, die Nutzung der privaten Bauflächen, der privaten Grünflächen, das Maß der baulichen Nutzung, und die Schutzbedürfnisse an Arbeiten und Wohnen hinsichtlich Lärm und Stäuben, abgestimmt mit der Ortsgemeinde, bauplanungsrechtlich festzusetzen.

## **5. Städtebauliches Konzept**

### **5.1 Rahmenbedingungen und Planungsalternativen**

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde ein städtebauliches Konzept und der Vorhabenplan erarbeitet. Städtebauliche, ökologische und soziale Auswirkungen wurden diskutiert. Dies führte letztendlich zu einer Entwicklung einer Gewerbefläche mit geringer Versiegelung für das Lagern von unbelasteten Baustoffen aus Straßenaufbruch, von Erde und Steinen einschließlich Zu- und Abfuhr. Weiterhin wurden Gutachten für die Emissionen/Immissionen im Hinblick auf Lärm und Lärmeinwirkung und Staub und Staubeinwirkung auch auf die Nachbarschaft eingeholt und deren Ergebnisse eingearbeitet.



## 5.2 Erschließung Verkehr

Haupterschließung für das Gebiet ist teilweise ein bestehender Unterhaltungs- und Pflegeweg der Bundesrepublik Deutschland südlich und nördlich der B 10. Weiterhin wird im Nordwesten ein Teil der Landwirtschaftswege der Ortsgemeinde in Anspruch genommen. Südlich der B 10 befindet sich die Hauptbetriebsfläche eines Straßen- und Tiefbaubetriebes, über dessen Gelände das geplante Gebiet angeschlossen wird.

Durch Pachtvertrag sowie vertragliche Vereinbarungen mit der Bundesrepublik Deutschland über das LBM (Landesbetrieb Mobilität) Speyer wurde bzw. wird noch für den Gewerbebetrieb die Inanspruchnahme und Bewirtschaftung dieser Wege geregelt und gesichert. Mit der Ortsgemeinde werden ähnliche Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages geschlossen. Dabei wird auch geregelt, dass die Erschließung der Erweiterungsfläche im Norden der B 10 nur über das Hauptbetriebsgrundstück und den südlich der B 10 gelegenen Unterhaltungsweg, dann unter der Trasse B 10 unter der vorhandenen Brücke sowie über den nördlichen und östlichen Pflege- und Unterhaltungsweg führt.

Die Zufahrt zum Grundstück darf auch nur über den nördlichen und östlichen Weg erfolgen.

Die Zufahrt wird entsprechend den technischen Erfordernissen auf eine Breite von 3,50 m ausgebaut.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Flächenutzungsplanes ergibt sich, dass von der Betriebsfläche ca. 0,4 ha als Vorbehaltsfläche durch die Bundesrepublik Deutschland zur Erweiterung und Ausbau der B 10 beansprucht wird.

## 5.3 Geplante Bebauung

Die Funktionsaufteilung innerhalb des Plangebietes erfolgt nach betriebsinternen Arbeitsabläufen. Dabei wird in das Grundstück mit Materialien aus Aufbruch aus Tiefbaumaßnahmen sowie Baustoffen zum Wiedereinbau von Nordwesten (Unterhaltungsweg nördlich der B 10) über zwei Einfahrten im Westen zu- und abgefahren. Im Südosten ist eine Unterstellhalle mit ca. 15 x 10 m und max. 6 m Traufhöhe geplant. Im Norden und Westen entstehen Lagerflächen für Paletten und Palettenbaustoffe sowie Rohrlager, offene Boxen für Materialien wie Schotter, Erde, Sande usw.

Das Gelände wird mit einem Wall in einer Höhe von 3 m im Norden, Osten und Süden umgeben.

## 5.4 Immissionen, Emissionen

Als potentielle Emittenten sind bei der Planung Lastwägen sowie Stapler mit ihren Rangier-, Auf- und Abladevorgängen berücksichtigt worden. Um die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, ist die Anlage eines 7 m breiten Grüngürtels mit Schutzwall im Norden, Osten und Süden um das Plangebiet geplant. Zusätzlich sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

## 5.5 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss des Gebietes an das öffentliche vorhandene Versorgungsnetz für Wasser und Energie ist nicht notwendig. Die notwendige Wasserversorgung für Befeuchtungsvorgänge (gegen Staubbildung) wird mit eigenen mobilen Wassertanks gesichert.

Abwasser wird nicht erzeugt, Oberflächenwasser werden im Plangebiet breitflächig versickert. Am Tiefpunkt des Grundstücks im Nordosten wird für starke Regenereignisse eine Rückhalte-, Versickerungs- und Verdunstungsmulde vorgesehen.

## 5.6 Umweltverträglichkeit/Umweltbericht

Die Bestandsaufnahme und -analyse der vorhandenen natur- und landschaftsrelevanten Gegebenheiten wurde vom Büro Wolf, Kaiserslautern und Landschaftsplanerin, Dipl.-Ing. Caroline Engelhardt, Mainz durchgeführt. Die notwendigen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden dabei festgestellt und bilanziert. Die detaillierten Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können aus dem beiliegenden Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. Um die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes in gebotem Umfang zu berücksichtigen, werden im Bebauungsplan eine Vielzahl von stadtoökologischen Festsetzungen getroffen.

### Umweltbericht (Auszug)

#### 5.6.1 Erhebliche Umweltauswirkungen und erforderliche Maßnahmen

##### 5.6.1.1 Schutzgüter

##### 5.6.1.1.1 Mensch

###### Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Untersuchungsgebiet an die "Aktivitäten" Arbeiten, Wohnen und Erholen geknüpft ist, sind die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen zu betrachten. Auch die Zugänglichkeit potentieller Erholungsräume spielt eine Rolle, sowie die visuellen Beeinträchtigungen (Landschaft).

Infolge der vorgesehenen Art der Nutzung (Lagerung) und der damit einhergehenden Zunahme des LKW-Verkehrs im Untersuchungsbereich, sowie Staubemissionen aus dem Planungsbereich sind Schadstoffe und Stäube in Form von Emissionen aus dem Verkehr zu erwarten. Geringfügige Erhöhung der Verunreinigung des Bodens und Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen aus dem Verkehr sind ebenfalls möglich.

###### Schadstoffe

Infolge der vorgesehenen Art der Nutzung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Kfz-Verkehrs zu rechnen mit zusätzlichen Immissionen und Emissionen.

###### Lärm

Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr innerhalb des Geländes und zur An- und Abfuhr entsteht eine zusätzliche Belärmung der Umgebung.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Abrundung eines bestehenden Mischgebietes, welches von der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (B10) tangiert wird. In solchen Lagen ist ein absoluter Schutz vor Lärmimmissionen sei es durch Verkehrslärm oder andere Lärmquellen, nicht möglich, zumal in den angrenzenden ausgewiesenen Mischbauflächen Betriebe wie z.B. Winzer und Handwerk in unmittelbarer Nachbarschaft sowie der Bundesstraße bereits jetzt gewisse Lärmemissionen bewirken. Aufgrund der Art der Erweiterung ist von einer mittleren Empfindlichkeit auszugehen.

###### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Durch die vorgesehene Art der Nutzung ist mit erhöhtem Lärm und Stäuben zu rechnen. Um die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen werden auf der Grundlage des Lärm- und des Staubgutachten folgende Maßnahmen festgeschrieben:

- Randeinfassung im Norden, Osten und Süden des Geländes mit einem 3 m hohen und 7 m breiten Wall mit heimischer Bepflanzung (Sträucher und Bäume) als Lärmschutz und zur Staubbindung.
- Festlegung der Zu- und Abfahrtswege
- Die Schallwerte dürfen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die Gebietseinstufung Mischgebiet gemäß §6 BauNVO in der Nachbarschaft nicht überschreiten
  - Tags IRW = 60 dB (A)
  - Nachts IRW = 45 dB (A)
- Für den Betrieb wird folgendes im Sinne des BImSchG festgesetzt:
  - Betriebsdauer max. 35 Arbeitstage/a
  - Betriebszeit von 7.00 – 18.00 Uhr

#### 5.6.1.1.2 Tiere und Pflanzen

##### Gesetzliche Vorgaben

In § 2 Abs. 1 Nr. 9 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Arten und Biotope benannt:

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen."

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Im Plangebiet wird der Verlust von landwirtschaftlich intensiv genutztem Rebland mit schmalen Gras-Kraut-Saum, sowie für eine Pferdekoppel verwendetes Grünland mit geringer Bedeutung für Flora und Fauna als nicht erheblicher und wenig nachhaltiger Eingriff gewertet. Lediglich der Gras- und Krautsaum ist als eine in ausgeräumter Agrarlandschaft wichtiges lineares Bindeglied für den Arten- und Biotopschutz zu betrachten. Sie bilden zum einen Rückzugsräume bzw. Ersatzlebensräume für Arten, die von der intensiv bewirtschafteten Rebfläche verdrängt wurden. Feldraine weisen daher eine mittlere bis hohe Biotopwertigkeit auf.

Augrund des geringen Umfangs der Maßnahme sowie der geringen Bedeutung von intensiv bewirtschafteten Reblandflächen als Lebensraum für die Fauna wurde keine faunistische Erhebung erstellt. Die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) wird für das Land Rheinland-Pfalz in der Roten Liste mit der Kategorie 3 – gefährdet eingestuft. Die Mauereidechse ist in Rheinland-Pfalz vornehmlich z.B. in Trockenmauern, Schotterkörpern von Bahnanlagen u.ä. angesiedelt.

### Vermeidung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Die Beseitigung des Reb- und Grünlandes mit den jeweiligen Gras-Krautsäumen mit Ihrer geringen Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Hinblick auf die Neugestaltung des Geländes unvermeidbar. Eine Erhaltung der Randstreifen ist nicht sinnvoll und wird daher auch nicht angestrebt.

### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Als geringwertiger Eingriff ist die Beseitigung des Reb- und Grünlandes einzustufen. Durch die Bepflanzung des Lärmschutzwalls mit heimischen Sträuchern und Gehölzen, der Anlage einer Versickerungsfläche mit extensiv genutzter Grünfläche, sowie der externen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) wird das Schutzgut Flora und Fauna hinreichend kompensiert. Einzig der Verlust von Reb- und Grünland durch Bodenversiegelung ist demnach als Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotentials zu bewerten.

## 5.6.1.1.3 Boden

### Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

In § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Boden benannt:

2. Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sind erneuernder Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.

3. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecke sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.

### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das geplante Bauvorhaben führt zu einer geringen Überbauung und zu einer Neuversiegelung von Flächen. Davon ist jedoch eine größere Teilfläche nur teilversiegelt vorgesehen (Schotterfläche, Fläche für Materiallagerung). In den nicht zur Bebauung oder Versiegelung vorgesehenen Bereichen kommt es während der Bauphase möglicherweise zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen. Bodenverunreinigungen durch die geplante Nutzung können geringfügig durch Spuren von Bremsabrieb entstehen.

### Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Im Bereich des Bauvorhabens werden Eingriffe in das Schutzgut Boden insoweit vermieden, als dass die Rangierflächen innerhalb des Gebietes, sowie die Lagerflächen in wasserdurchlässiger Schotterfläche ausgeführt werden sollen. Die überbaubare Fläche wurde durch die Bauflächenzahl von 0,05 mit 225 m<sup>2</sup> so gering wie möglich gehalten.

### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Für die unvermeidbare Überbauung und Versiegelung sind interne und externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Sie werden für versiegelte Flächen 1:1 und für teilversiegelte Flächen 1:0,5 ausgeglichen. Im Einzelnen sind dies folgende Maßnahmen:

- Mehrreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern
- Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung
- Anlage einer Versickerungsmulde mit extensiver Wiese und Strauchpflanzung
- Anlage einer Streuobstwiese (extern)

#### 5.6.1.1.4 Wasser

##### Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Landesnaturschutzgesetz aufgestellt. In den unter § 1a WHG aufgeführten Grundsätzen heißt es:

"(1) Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und in Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und dass jede vermeidbare Beeinträchtigung unterbleibt.

(2) Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten und um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen."

In § 2 Abs. 4 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, bestehen für Grundwasser und Oberflächengewässer folgende Vorgaben:

4. „Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.“

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der Flächenneuversiegelung wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen, während die Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Bereichen entsprechend abnimmt. Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in der Fläche gehalten werden soll, ist hier eine Versickerungsmulde im Nordosten des Geländes vorgesehen, wo das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und dem Grundwasser zugeführt wird. Der größte Anteil an versiegelter Fläche ist als teilversiegelte Fläche vorgesehen, so dass hier das Niederschlagswasser in Teilen auch direkt dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Durch die geplante Nutzung wird zusätzliches Wasser auf dem Gelände selbst nicht verbraucht. Wasser, welches zur Bewässerung der Grünflächen, sowie zur Bindung der Stäube benötigt wird, wird mit Wassertanks realisiert. Abwasser im Sinne von verschmutztem Wasser fällt nicht oder nur geringfügig an ggf. durch den Bremsabrieb der Lastwagen.

Der sich im Norden befindliche Bach wird durch die Ausweisung und Umsetzung des Planungsgebietes nicht beeinträchtigt werden. Verschmutztes Abwasser fällt bei vorgesehener Nutzung nicht an.

##### Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Eine unnötige Erhöhung des Oberflächenabflusses wird vermieden, indem die gesamte Rangier-, Verkehrsflächen sowie Material- und Arbeitsräume als Schotterfläche vorgesehen werden und somit nur teilversiegelt sind. Prinzipiell ist in diesem Gebiet durch die Bodenstruktur auch vor Umsetzung von einer geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Bei tonigem Lehm, wie wir ihn hier vorfinden, ist von einer hohen Filterfähigkeit des Bodens (ein Bodengutachten ist noch zu erstellen) auszugehen. Dies bedeutet, dass Schadstoffe meist nicht bis ins Grundwasser gelangen. Aus diesem Grund ist der Eingriff in den Wasserhaushalt als gering einzustufen. Durch das Anlegen von einer Versickerungsmulde am Rande des

Bebauungsgebietes kann Wasser von den teilversiegelten Flächen dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Dadurch kann der Eingriff in den Wasserhaushalt weitgehend kompensiert werden.

#### 5.6.1.1.5 Klima / Luft

##### Gesetzliche Vorgaben

In § 2 Abs. 6 des BNatSchG, welcher gem. §2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Klima/Luft benannt:

6. „Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschachsen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Der Untersuchungsbereich liegt im Kaltluftstrom, der bei den meist vorherrschenden Südwestwinden die Siedlungsflächen im Queichtal mit Frisch- und Kaltluft versorgt. Durch die Umsetzung der Planungen auf dem Planungsgebiet müssen zum einen mit geringfügigen Schadstoffbelastungen durch die Abgase des LKW-Verkehrs gerechnet werden. Zum anderen könnte durch die Lärmschutzwälle der Luftstrom behindert werden.

Durch die teilversiegelte Fläche sind klimawirksame Veränderungen auf dem Gebiet selbst zu erwarten. Durch die Beseitigung der Reb- und Grünlandflächen geht deren ausgleichende und filternde Wirkung verloren. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima nicht erheblich.

Diese bestehen hauptsächlich in der Aufheizung der teilversiegelten Flächen und der damit einhergehenden geringeren Luftfeuchte, da sich versiegelte Fläche schneller erhitzt als vegetationsbedeckte Flächen. Gleichzeitig führen die Emissionen und Immissionen durch die Nutzung der Verkehrs- und Lagerflächen zu temporär erhöhter Belastung der Luft mit Stäuben und Abgasen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes sind keine überörtlich relevanten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, da bereits durch die Bundesstraße B10 der Kaltluftstrom in diesem Bereich durch den Damm der Bundesstraße behindert wird. Die Lärmschutzwälle des Planungsgebietes sind mit 3 m um ein Vielfaches niedriger und stellen keine zusätzliche Barriere da. Auch die zusätzliche Belastung durch Stäube oder Abgase ist im Vergleich zu den Belastungen von der B10 zu vernachlässigen, zumal diese nur temporär entsprechend der vorgeschriebenen jährlichen Nutzungszeit auftreten werden. Durch die dichte Randbepflanzung wird das veränderte Kleinklima in der Fläche kleinräumig kompensiert. Die Sträucher und Bäume dienen als Filter und tragen zur Befeuchtung der Luft bei.

##### Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Zur Vermeidung der auftretenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen durch den Bau eines Gebäudes und teilversiegelter Schotterfläche sind Bepflanzungen auf den Lärmschutzwällen im Randbereich vorgesehen. Die Versickerungsflächen wie auch die Hecken- und Baumpflanzungen tragen als verdunstungsrelevante Flächen wesentlich zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch diese neu zu schaffenden Vegetationsstrukturen und der Verzicht auf Versiegelung von Rangier- und Verkehrsflächen können die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf die lokale Luftfeuchte und –temperatur weitgehend kompensiert werden. Überörtliche Auswirkungen auf Lufthaushalt und Klima sind wie oben ausgeführt nur bedingt zu erwarten.

### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima nach Umsetzung der o.g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

#### 5.6.1.1.6 Landschaft

##### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 Ziff. 4 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft" auch als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

In § 2 Abs. 9 und 10 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Landschaft benannt:

9. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

10. Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende Bebauung, die angrenzende und damit begrenzende erhöht verlegte Bundesstraße im Süden, sowie durch die Pferdekoppeln im Westen ist das Gebiet sowohl von der freien Landschaft als auch vom Siedlungsbereich der Gemeinde Birkweiler bereits heute abgeschnitten. Somit sind mit dem Bebauungsplan keine grundlegend negativen Veränderungen des bestehenden Landschaftsbildes verbunden. Der Ortsrand erfährt durch die Eingrünung mit Feldgehölzen und Hochstämmen eine optische Abrundung.

##### Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Eingrünung mit mehrreihigen Hecken und Hochstamm-bäumen im Randbereich v.a. zur freien Landschaft hin vermieden und die weitgehendst ausgeräumte Landschaft wird durch Bepflanzung bereichert. Gleichzeitig wurde bereits im Vorgriff auf Umsetzungen in der Gemeinde durch die Anlage einer Streuobstwiese, welche ins Ökokonto der Gemeinde eingestellt wurde, und von welchem nun eine Teilfläche als Ausgleich abgebucht werden kann, eine Aufwertung des Landschaftsbildes geschaffen.

### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Unvermeidbar ist der Verlust von Reb- und Grünlandflächen mit schmalen Gras-Krautsaum, die nicht erhalten werden können. Ausgeglichen werden diese Eingriffe durch eine Bepflanzung in Randbereichen auf den Lärmschutzwällen. Und durch die Abbuchung von Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde. Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine gestalterische Mindestqualität für das Bauvorhaben gewährleistet und der Eingriff ausgeglichen.

#### 5.6.1.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Oberirdische Kulturgüter sind nicht vorhanden. Von daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde bzw. das Pfälzische Landesmuseum verwiesen.

### 5.6.1.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Tabelle)

In der folgenden Tabelle sind die Eingriffe den Vermeidungs- (bzw. Minderungsmaßnahmen) und Kompensationsmaßnahmen als Übersicht gegenübergestellt. Die Kürzel bedeuten:

Eingriffe:	Maßnahmen	
a	Arten und Biotope	V = Vermeidungsmaßnahme
w	Wasserhaushalt	A = Ausgleichsmaßnahme
1	Landschaftsbild/Erholung	E = Ersatzmaßnahme
k	Klima	
b	Boden	

Bei Eingriffen, die durch Maßnahmen für ein anderes Schutzgut oder durch anderweitig vorgesehene Maßnahmen bereits mit kompensiert werden, sind die Angaben kursiv gesetzt. Der in Klammern gesetzte Flächenbedarf verweist auf die entsprechende, aus einem anderen Schutzgut begründete Maßnahme, und ist nicht aus dem jeweiligen Eingriff begründet. Sind Eingriffe oder Ausgleichsmaßnahmen nicht quantifizierbar, ist dies in der entsprechenden Spalte mit n.q. bezeichnet.



Konfliktsituation			Landespflegerische Maßnahmen				
lfd	Art des Eingriffs	betroff.	lfd	Beschreibung der Maßnahme	Ausgleichsfläche	Begründung der Maßnahme	Festsetzung
Nr.	Art der Auswirkung	Fläche in m <sup>2</sup>	Nr.				im LBP
1	Beseitigung intensiv genutzter Rebfläche mit geringer Bedeutung	2.506,9 m <sup>2</sup>	A 1	Anpflanzen von Hochstammbäumen 2. Ordnung pfg 1(K)	11 Stk.	Neuanlage höherwertiger Vegetationstypen	zeichn. und Zuordnungsfestsetzung
			A 2	Anlage einer mehrreihigen Heckenpflanzung an den Rändern des Bebauungsgebietes zur freien Landschaft (pfg 2)	1.217,3 m <sup>2</sup>	Neuanlage höherwertiger Vegetationstypen	
			A 3	Anlage einer Versickerungsmulde mit Rasenansaat und Strauchgruppen (pfg 3),	125,7 m <sup>2</sup>	Ausgleich mit höherwertigem Vegetationstyp	
			E 1	Abbuchung einer Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde (Streuobstwiese mit Trockenmauern Gewinn ‚Aufm Brett‘)	394,8 m <sup>2</sup>		
3	Neuersiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen durch Bebauung und Erschließung	5338 m <sup>2</sup> Davon 350 m <sup>2</sup> Ausgleich 1:1 und 4988 m <sup>2</sup>	A 1	Siehe oben	11 Stk.	Neuanlage höherwertiger Vegetationstypen	Zuordnungsfestsetzung
			A 2	Siehe oben	1.217,3 m <sup>2</sup>	Anlage einer Versickerungsanlage für Oberflächenwasser mit	
			A	Anlage einer Versickerungsmulde (pfg 3)	125,7 m <sup>2</sup>		

		1:0,5)	3	Siehe oben	394,80 m <sup>2</sup>	hochwertigem Vegetationstyp	
			E 1				
			V1	Wasserdurchlässige Anlage der Flächen, die nicht notwendiger Weise als versiegelte Fläche ausgebildet werden (Abflussbeiwert max. 0,5).	n.g	Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers, zumindest aber Rückhaltung im Gebiet	Zuordnungs- festsetzung
			V2	Einleitung, Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers In Versickerungsmulde	n.q.	Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet	Zuordnungs- festsetzung
4	Überprägung des Landschaftsbildes durch neue Baukörper	n.q.	V4	Begrenzung der absoluten Höhen der Baukörper und der GFZ auf 0,05	n.q	Gestalterische Vorgaben zur Vermeidung einer negativen Wirkung auf das Landschaftsbild	Zuordnungs- festsetzung
			A3	Anlage einer mehrreihigen Heckenpflanzung an den Rändern des Bebauungsgebietes zur freien Landschaft (pfg 2)	1.217,3 m <sup>2</sup>	Einbindung in die umgebende Landschaft	zeichn. + Zuordnungs- festsetzung
5	Lärm- und Staubemissionen	n.q.	A1 + A2	Anlage eines Lärmschutzwalles von 7 m Breite und 4 m Höhe mit Bepflanzung mit stufiger mehrreihiger Feldgehölzhecke und Einzelbäumen zur zusätzlichen Schallminderung sowie zur Staubbindung (pfg 1+2)	11 Stck 1.217,3 m <sup>2</sup>		zeichn. + Zuordnungs- festsetzung

Die Maßnahme kann zusammen mit der Ersatzmaßnahme auf einer externen Fläche ausgeglichen werden.

Auf der Grundlage des §9 Abs. 1a S.2 i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB, sowie §135 a und b BauGB werden 100 % der innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 bzw. 25 a BauGB dem privaten Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet.

5.6.1.3 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des UVPG zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

	Umweltgüter						Mensch	
B	Boden	Wasser	Klima	Arten + Biotope	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
A								
Boden	■	■	•	■	◆	■	•	×
Wasser	■	■	◆	■	◆	•	◆	◆
Klima	•	•	■	◆	×	•	■	◆
Tiere+ Pflanzen	•	•	•	■	◆	•	•	■
Landschaft	×	×	×	•	■	■	◆	■
Kulturgüter	×	×	×	•	•	■	•	■
Wohnen	■	◆	◆	◆	◆	•	■	■
Erholung	×	•	×	■	◆	•	•	■

A beeinflusst B wie folgt: ■ stark ◆ mittel • wenig × überhaupt nicht

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen in der Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut negative Auswirkungen haben können.

Betrachtet werden die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren, wobei nur diejenigen Auswirkungen erwähnt werden, die sich bei der Untersuchung der Umweltverträglichkeit als erheblich herausgestellt haben:

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust aller Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Gleichzeitig wird die ausgleichende Wirkung des bewachsenen Bodens (Verdunstung gespeicherter Wasservorräte) aufgehoben und das Mikroklima hierdurch von größerer Hitze und Trockenheit geprägt. Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gebiet sowie die Randbegrünung vermindern diese Wirkung und gleichen sie aus, so dass insgesamt nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

Im konkreten Fall wird die vorhandene Vegetation (Reb- und Grünlandflächen) beseitigt. Hierfür werden Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, die den Eingriff ausgleichen.

#### Landpflegerischer Planungsbeitrag

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes. Als vorbereitende Planung, die Eingriffe zur Folge hat, besitzt er allerdings vorbereitenden Charakter für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, die bei der Verwirklichung der entsprechenden Maßnahmen notwendig werden.

Gemäß § 8a BNatSchG sind die Erfordernisse und daraus sich ableitenden Maßnahmen der Landespflege im Bebauungsplan darzustellen. Es sind dabei unter anderem auch Flächen darzustellen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen sind.

Eingriffe sind soweit möglich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind Pflanzungen im privaten Bereich, Umstrukturierung von landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich ihrer Bearbeitung, sowie eine weitestgehende Offenhaltung des Bodens für die Versickerung von Oberflächenwasser (Anlage wasserdurchlässiger Beläge) vorgesehen.

Der zu erwartenden Eingriff in Form von Bebauung kann nach Einarbeitung aller landespflegerischen Entwicklungsziele minimiert und unter Hinzuziehen weiterer Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführungen folgende textliche Festsetzungen für erforderlich gehalten.

Es werden dabei in Text und Plan folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Behandlung des Oberbodens
- Einsatz von Düngemitteln
- Sicherung von Gehölzen bei Baumaßnahmen
- Zulässigkeit von Nebenanlagen in der überbaubaren Fläche
- Retention von Oberflächenwassern auf dem Grundstück
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- Gärtnerische Anlage von nichtüberbauten Flächen
- Mauer- und Fassadenbegrünung
- Möglichkeit der Begrünung von flach geneigten Dächern von Nebengebäuden
- Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Gemarkung „Aufm Brett“

Wie aus dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Naturschutz ersichtlich, sind Umwelt-

einwirkungen und Einwirkungen auf die Wechselbeziehung von Schutzgütern zu erwarten. Allerdings können diese überwiegend vermieden, bzw. kompensiert werden. Insgesamt ergibt sich eine geringe bis „wenige“ Beeinträchtigung. Die vorgegebenen Maßnahmen im Bebauungsplan wie z.B. die Ausbildung eines Walls im Norden, Osten und Süden um die Anlage und die im Gebiet erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (auf den Flächen und dem Wall) tragen wesentlich zu einer Verbesserung und Minderung der Auswirkungen und deren Eingriffe dar.

Aus diesen Gründen wird eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

## **6. Erforderlichkeit der Planinhalte**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der städtebaulichen Konzeption das Gebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Gem. § 15 BauNV werden bauliche Anlagen eingeschränkt und Ausnahmen nicht zugelassen.

#### **Begründung**

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen entsprechen der kommunalpolitischen Zielsetzung der Ortsgemeinde Birkweiler. Sie hat bereits mit dem Aufstellungsbeschluss ihren Willen dokumentiert, den Planbereich städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Die Nutzungsbeschränkungen sollen dazu beitragen, nicht gewünschte Nutzungen aufgrund ihres ihrer Immissionen auszuschließen.

Mit den Vorgaben des Umfangs der Tätigkeiten und der Nutzung für das Gewerbegebiet (GE) soll der beabsichtigten Entwicklung Rechnung getragen werden.

Die Einschränkung der Nutzung der Flächen auf Lagerhäuser und Lagerflächen sowie der Ausschluß der Ausnahmen erfolgt gem. § 15 (1) BauNVO, wobei dadurch insbesondere vermieden werden soll, dass weitere und über die Festsetzung hinaus Belästigungen und Störungen sowohl im Baugebiet selbst wie in dessen Umgebung unzumutbar sind. Dabei soll auch nach § 8 (2) den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauBG, insbesondere dem Aspekt der menschenwürdigen Umwelt und der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden.

Die Festsetzungen sind gemäß §1 Abs. 9 BauNVO mit der Begrenzung von Emissionen zum Schutz der Nachbarschaft städtebaulich gerechtfertigt.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bei Berechnung der GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzuwenden ist. Somit ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ nicht zulässig

Die Grundflächenzahl wird auf 0,05 festgesetzt.

In den Textfestsetzungen wird die Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt.

#### **Begründung**

Eine Festsetzung der Grundflächenzahl wird getroffen, um eine Versiegelung des Grundstücks und die negativen Auswirkungen durch hohe Versiegelung im Hinblick auf Lärm und Staub zu vermeiden

Diese Festsetzungen entsprechen den Forderungen des § 16 Abs. 3 BauNVO, wobei die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung ist davon auszugehen,

dass ohne eine Begrenzung der Höhen insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten wäre.

### 6.3 Bauweisen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenze fest vorgegeben.

#### Begründung

Die Festsetzungen sollen eine, an der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption orientierte Bebauung und Nutzung ermöglichen. Dazu werden die erforderlichen „Baufenster“ mit den entsprechenden Ausrichtungen im Plan dargestellt.

### 6.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Die Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBG in der Nutzung für die Lagerung von Baustoffen, unbelasteten Baustoffmaterialien, Steinen und Erde, sowie die Nutzung und das Abstellen der hierfür erforderlichen Gerätschaften bestimmt.

#### Begründung

Für das Gebiet wurden zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG angenommen und vorgegeben:

- Die maximale Durchsatzleistung wird mit insg. 26.000 t/a vorgegeben; die Betriebsdauer wird mit max. 35 Arbeitstagen und einer Betriebszeit von 7.00 bis 18.00 Uhr vorgegeben. Gemäß der Emissions- und Immissionsprognose der SGS TÜV-GmbH, Ludwigshafen, v. 12.12.2012
- Die Schallwerte dürfen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die Gebietseinstufung Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in der Nachbarschaft nicht überschreiten
- Tags IRW = 60 dB (A)  
Nachts IRW = 45 dB (A)
- Gemäß dem Schalltechnischer Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Wille, Mannheim, v. 23.10.2012

Die Festsetzung soll die zulässige Inanspruchnahme des Geländes in bestimmtem Umfang regeln, damit Emissionen hinsichtlich Lärm und Staub aus der gewerblichen Tätigkeit erfasst werden kann. Diese Regelung in Verknüpfung mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollen die menschenwürdige Umwelt und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet und in der Umgebung sichern.

### 6.5 Vorbehaltsfläche

Eine 40 m breite Vorbehaltsfläche, von den baulichen Anlagen der B 10 ausgehend, ist im Plan gekennzeichnet.

#### Begründung

Diese Vorbehaltsfläche wird im Plan dargestellt, da es bereits Planungen zu einem vierspurigen Ausbau der Bundesstraße B 10 gibt.

Für den Fall, dass dies erfolgen sollte, gibt es einen gesonderten Vertrag zwischen dem Vorhabenträger dieses Bebauungsplans und dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb für Mobilität). Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplans und die Inhalte sind dementsprechend verpflichtend.

## 6.6 Verkehrsflächen

Für das Plangebiet und Grundstück werden die Zu- und Abfahrten geregelt und festgesetzt.

Eine Vorbehaltsfläche für die Entwicklung der Verkehrsplanung zur B 10 wird im Plangebiet ausgewiesen.

### **Begründung**

Mit den Bestimmungen sollen die Emissionen durch An- und Abfahrt, sowie die „Austrittsstellen“ für Lärm und Staub auf die von Bebauung abgewandten Seite Richtung Bundesstraße zugeordnet werden. Dadurch wird die Belastung durch die Emissionen auf die bestehende Nachbarschaft vermindert.

Die Übernahme der Vorbehaltsfläche erfolgt aus dem Verfahren der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung nachrichtlich.

## 6.7 Grünflächen

Im Bebauungsplan ist an der westlichen, nördlichen und östlichen Siedlungs- bzw. Plangebietsgrenze im Sinne des im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Grünfläche festgesetzt.

### **Begründung**

Die Grünfläche übernimmt verschiedene städtebauliche und ökologische Funktionen. Hier ist insbesondere die ökologische Auswirkung sowie die Möglichkeit einer Randgestaltung der Gewerbegebietsflächen zu nennen. Hinzu kommt die Funktion als Abstandsfläche zur Nachbarschaft mit Mischnutzung, aber auch Wohnen. Weiterhin werden teilweise die Funktionen der Verdunstungs- und Versickerungsflächen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung überlagert. Das Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes integriert diese unterschiedlichen Funktionen- und Nutzungsansprüche, in diesem Sinne werden Pflanzfestsetzungen getroffen.

## 6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan sind im Planteil sowie in den textlichen Festsetzungen zahlreiche Regelungen für eine rechtliche Umsetzung des im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Ausgleichskonzeptes getroffen.

### **Begründung**

Der Fachbeitrag Naturschutz beinhaltet eine Vielzahl von siedlungsökologischen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Soweit es mit dem städtebaulichen Konzept vereinbart ist, wird den Vorschlägen gefolgt. Um den Eingriff zu minimieren, werden auch Regelungen zur Bepflanzung im Gebiet getroffen. Hier sollen in Anlehnung an ein städtebauliches Leitbild ortsgerechte und ortstypische Bäume und Straucharten zur Ergänzung und Entwicklung gewählt werden. Die exemplarischen Pflanzlisten sind deshalb Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind verschiedene Festsetzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen auf der Grundlage von § 86 LBauO i. V. m. § 4 BauGB festgesetzt. Der Schwerpunkt der Festsetzung liegt insbesondere auf der Gestaltung der Dachflächen und Fassaden.

### **Begründung**

Das Ortsbild von Birkweiler ist noch weitgehend durch die historische Bebauung geprägt. Insbesondere die Dachlandschaft hat für das Ortsbild eine entscheidende Funktion. Die Gemeinde hat im aktuellen Dorferneuerungskonzept durch die Bestandsaufnahme in gestalterischer Hinsicht die Empfindlichkeit des Ortsbildes dokumentiert. Dabei kommt dem Erscheinungsbild nach Außen (Außenwirkung) eine große Bedeutung (Visitenkarte) zu. Aus diesem Grund wird die Randlage, besonders als Nahtstelle zwischen vorhandener Bebauung in der Umgebung, der B 10 und den Entwicklungsabsichten verstanden und soll hinsichtlich der äußeren Gestaltung entsprechend geregelt werden. Das Verständnis der Gemeinde zur Ortsgestalt wird auch im Dorferneuerungskonzept zum Ausdruck gebracht. Aus diesem Grund heraus werden die Regelungen für die Gestaltung getroffen.

## **7 Bodenordnende Maßnahmen**

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Bodenordnung notwendig. Diese geschieht freiwillig durch Grundstückstausch der Flächen Nr. 1926 und Nr. 1924. Aufgrund der Flächendifferenz der beiden Grundstücke entsteht auf dem dazwischen liegenden Grundstück Nr. 1925 eine neue Grundstücksgrenze, so dass die Besitzverhältnisse in Bezug auf die Flächengrößen unverändert bleiben.

## **8 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Aus den Anregungen der Trägerbeteiligung ließ sich erkennen, dass eine besondere Sensibilität bestand durch die Auswirkungen der Erschließung und der Arbeitsprozesse auf die Nachbarschaft und die übergeordneten verkehrlichen Anlagen (B 10). Insbesondere Lärm und Staub sind Beeinträchtigungen, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt und geregelt werden können. Die vorliegenden Gutachten gehen von vorgegebenen Werten aus. Eine Einhaltung der zulässigen Lärm- bzw. Staubwerte kann nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden können. Die erforderlichen Festlegungen können nur durch einen Erschließungs- und Durchführungsvertrag erfolgen und auf Einhaltung verpflichten.

Folgendes sollte im Erschließungs- und Durchführungsvertrag bzw. den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Baulastträger (Bund) und dem Gewerbetreibenden berücksichtigt werden:

- Umsetzung der Ersatzmaßnahmen des Fachbeitrags Naturschutz
- Vermeidung von Belastungen des Erdreichs
- Verkehrliche Erschließung des Geländes
- Rückbau des Unternehmens bei Ausbau der Bundesstraße
- Entwässerung
- Die Vermeidung von Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Bundesstraße durch Auswirkungen des Vorhabens

Die Abwägung der eingegangenen Anregungen aus der 3. Offenlage und Trägerbeteiligung führte zu folgenden Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans, wobei redaktionelle Änderungen hier nicht aufgezählt sind:

- Der Verlauf der im Geltungsbereich liegenden, oberirdischen Hauptversorgungsleitung (Strom) wurde gemäß eines von der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung gestellten Planes korrigiert. Die Änderungen bezogen sich dabei ausschließlich auf den südlichen Abschnitt des Verlaufes.
- Aufgrund der Änderung des Verlaufes der Hauptversorgungsleitung gab es auch eine Veränderung der von der Leitung nach Norden und Süden ausgehenden,



20 m breiten (10 m in jede Richtung), mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Zusätzlich wurde diese Fläche bemaßt.

- Der südlich im Geltungsbereich liegende Stromversorgungsmast wurde im Plan gekennzeichnet und eine 10 m breite, kreisförmige, von Bebauung freizuhalten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wurde festgesetzt. Dementsprechend wurde auch die textliche Festsetzung 4 „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ ergänzt.
- Der Wall an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde um 10 m in Richtung Osten verkürzt, um so (mit der baulichen Anlage) eine Überlagerung mit der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die aufgrund des Stromversorgungsmastes einzuhalten ist, zu vermeiden.
- Der südlich gelegene Einfahrtsbereich wurde nach Nordwesten geschoben, um so eine Überlagerung mit der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die aufgrund des Stromversorgungsmastes einzuhalten ist, zu vermeiden.
- Aufgrund bereits bestehender Planungen zum vierspurigen Ausbau der B 10 wurde eine 40 m breite, von der B 10 nach Nordosten ausgehende, Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Der Punkt 6.5 „Vorbehaltsfläche“ in der Begründung wurde diesbezüglich ergänzt. Ein gesonderter Vertrag zwischen dem Vorhabenträger dieses Bebauungsplans (Herr Dreisigacker) und dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb für Mobilität) ist Bestandteil des Bebauungsplans und dementsprechend verpflichtend.

## **5. FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**

Fachbeitrag Naturschutz von Dipl.Ing. (FH) Caroline Engelhardt Freie Landschaftsarchitektin,  
Mainz, v. Dezember 2014

## **6. SCHALLTECHNISCHER UNTERSUCHUNGSBERICHT**

Schalltechnischer Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Wille, Mannheim, v. 23.10.2012

## **7. EMISSIONS- UND IMMISSIONSPROGNOSE STAUB**

Emissions- und Immissionsprognose der SGS TÜV-GmbH, Ludwigshafen, v. 12.12.2012

## **8. VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN**

### **BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

Die Fa. Dreisigacker GmbH & Co KG, Birkweiler, beabsichtigt, das Werks- und Betriebsgelände zu erweitern. Auf der Erweiterungsfläche ist die Lagerung von Aufbruch aus unbelasteten Stoffen aus dem Straßen- und Tiefbau vorgesehen. Das gleiche gilt für Erdmaterialien und Steine. Zusätzlich werden neue Baustoffe wie Pflaster, Schotter, Rohre, für den Tiefbau/Straßenbau gelagert. Auf dem Gelände kommen LKWs und Stapler zum Einsatz. Im Norden und Westen auf dem Areal entstehen Boxen zum Lagern von Baustoffen wie Schotter, Steine, Erden und Sande sowie Baustoffpaletten-, und Rohrlager. Im Südosten entsteht langfristig eine Unterstellhalle für Geräte und Maschinen.

Das Gelände liegt direkt nördlich der Verkehrsstrasse der Bundesstraße B 10, beim Brückenbauwerk für den Wirtschaftsweg der Ortsgemeinde vom Sportplatz zum Kanalweg.

Das Hauptbetriebsgebäude und –gelände der Fa. Dreisigacker befindet sich auf der südlichen Seite der B 10 und wird über die deutsche Weinstraße L 508 erschlossen.

Im Nordwesten an das bestehende Gelände der Firma Dreisigacker befindet sich ein dreieckiges Grundstück im Besitz der Bundesrepublik Deutschland in Verbindung mit der B 10. Über dieses Gelände beabsichtigt die Fa. Dreisigacker einen 3,50 m breiten Erschließungsweg entlang der Böschung der Bundesstraße B 10 südlich anzulegen und auszubauen.

Für die Nutzung und den Ausbau gibt es bereits vertragliche Regelungen und einen Pachtvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Landesamt Mobilität (LBM) Speyer. Der neue Weg führt bis an das Brückenbauwerk der B 10 über den Wirtschaftsweg, der von der Fa. Dreisigacker hier in Anspruch genommen werden muss.

Auf der nördlichen Seite der B 10 führt ostwärts ein Pflege- und Unterhaltungsweg für die Bundesstraße und biegt winkelig nach Norden ab. Dieser Weg, noch in Besitz der Bundesrepublik Deutschland, soll an die Gemeinde abgegeben werden. Nach den Regelungen über die Eigentümerschaft werden mit der Fa. Dreisigacker für die Erschließung und Nutzung des Weges vertragliche Regelungen getroffen. Von diesem Weg soll die geplante Lagerfläche erschlossen werden. Über zwei vorgegebene Einfahrten wird eine interne Erschließung und Befahrung mit An- und Abfahrt möglich.

Die Flächen im Areal bleiben unversiegelt und werden geschottert, nur die Fläche der Halle stellt eine Versiegelung dar.

Für das Betreiben der Anlage werden keine Einrichtungen aus der öffentlichen Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Abwasser benötigt. Die Maschinen werden mit einem Diesel-Motor entweder eigenständig oder über ein Stromaggregat (Dieselaggregat) mit Energie betrieben und versorgt. Für die Bewässerung der Baustoffe zur Vermeidung von Staubbildungen werden mobile Tanks eingesetzt. Abwasser entstehen keine, da für Toilette, Reinigung usw. das Hauptbetriebsgelände an der Weinstraße vorgesehen ist. Die Oberflächenwasser werden im Gebiet versickert, bei stärker anfallenden Mengen ist im Nordosten des Areals am Tiefpunkt eine Fläche für Sammel-, Versickerung- und Verdunstungsmulde vorgesehen.

Das Areal wird mit einem Wall im Norden, Osten und Süden umgeben. Der Wall ist 3 m hoch nach Vorgaben aus dem Staub-Emissions-Gutachten des TÜV vorgegeben. Dieser entsteht auf eine Breite von 7 m und wird als Erdwall aufgebaut.

Die Wallflächen und die Verdunstungsmulde werden begrünt. Neben Rasen- und Bodendeckereinsaat kommen hier heimische Gehölze aus Sträuchern und Hecken zur Verwendung.

Zusätzlich ist eine externe Ausgleichsfläche notwendig. Diese wird in der Gemarkung Birkweiler in der Gewann „Aufm Brettli“ vorgesehen. Dazu wird der erforderliche Teilbereich aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde abgebucht

Aufgrund der Anregungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Landau-Land, hier insbesondere der umgebenden Anlieger und der Nachbarschaft, wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Gutachten bzgl. der Lärm-

und der Staubemission von Fachbüros eingeholt. Diese werden in die Planung eingebunden und Vorgaben aufgenommen.

Darüber hinaus wurden bereits zwei öffentliche Anliegerversammlungen im Vorfeld der Planung als „erweiterte frühzeitige Bürgerbeteiligung“ in Birkweiler durchgeführt, um über das Vorhaben und die Ergebnisse der Gutachten, sowie über den Verfahrensverlauf im Bebauungsplanverfahren zu unterrichten.