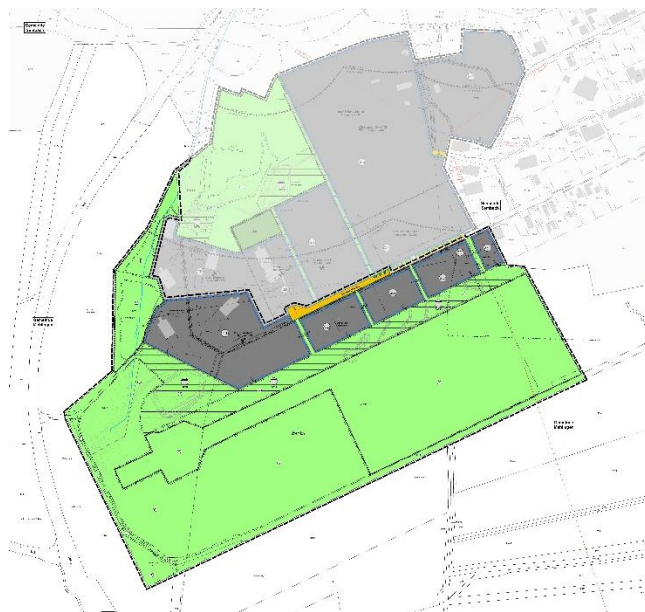




**Bebauungsplan "Gewerbepark Sembach IV",
1. Änderung**
in der Gemeinde Mehlingen
Kreis Kaiserslautern

Textliche Festsetzungen

(Hinweis: Die Änderungen sind kursiv dargestellt.)



Juli 2020





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Mehlingen war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Mehlingen
Friedrichstraße 4
67678 Mehlingen

Mehlingen,

den

Frau Monika Rettig
- Ortsbürgermeisterin -

Bearbeiter

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juli 2020

(Stempel, Unterschrift)

Beschluss:

Bestätigung Entwurf:
Satzungsbeschluss:



Allgemeiner Hinweis:

Das Plangebiet wird durch zwei Bebauungspläne abgedeckt, sodass jeweils nur die Festsetzungen aufgeführt sind, die nur für den jeweiligen Bebauungsplan gelten. *Die Gebiete GE1, GI1, GI2 und GI3 befinden sich lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sembach.*

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Gewerbegebiete (GE2)

Im Bereich GE (Gewerbegebiete) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 8 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

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

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden ausnahmsweise auch

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

zugelassen.

- Die allgemein zulässigen Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Die Vergnügungsstätten

werden gemäß § 1 Abs. 5 nicht zugelassen.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes Enkenbach-Alsenborn aus dem Jahr 2010 (siehe Anlage 2).



Industriegebiet (~~GI1 bis GI4~~)

Im Bereich ~~GI1 bis GI4~~ (Industriegebiet) richtet sich die Zuverlässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die allgemein zulässigen

- Tankstellen sowie
- die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zugelassen.

Ebenfalls unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes Enkenbach-Alsenborn aus dem Jahr 2010 (siehe Anlage 2).

Zulässigkeit von Betrieben gemäß KAS (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereich nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG von November 2010) siehe I.9. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen gemäß Planeintrag zulässig.

Es werden flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß Planeintrag festgesetzt, die zu beachten sind.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Gewerbegebiet (~~GE1 bis~~ GE2) und Industriegebiet (~~GI1 bis~~ ~~GI3~~) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

In dem Gebieten ~~GE1 und~~ GE2 wird die GRZ mit 0,8 und die BMZ mit 7,0 bzw. 8,5 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf eine Höhe von 12,00 m und die Traufhöhe 7,00 m nicht überschreiten.

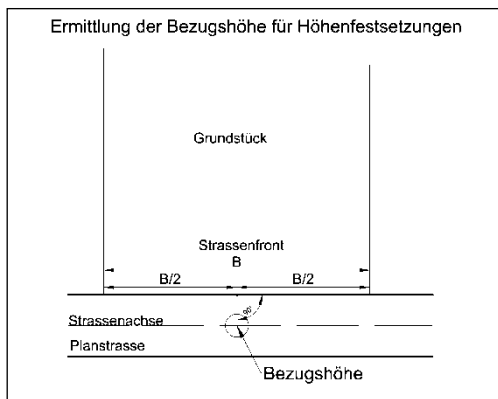


In dem Gebiet G14 ist die BMZ mit 10,0 bis 12,0 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im GI-Gebiet (G14) mit 20,0 m festgesetzt.

	GRZ	BMZ	maximale Höhe baulicher Anlagen [m]
GE2	0,8	7,0	15,0
G11 b	0,8	12,0	20,0/42,0
G12	0,8	10,0	12,0
G14	0,8	10,0	20,0

Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten bei allen Gebieten nicht überschritten werden.



Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist für GE2 die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Lindbergh-Allee bzw. Zeppelinstraße), gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, heranzuziehen (siehe Skizze). Für das Gebiet G14 bis G13 ist die Bezugshöhe in der Planzeichnung eingetragen. Die Bezugshöhe gilt für alle Höhenfestsetzungen und auch für Garagen, Carports und sonstigen baulichen Nebenanlagen.

I.2 Bauweise

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

In den Gebieten GE und GI ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ohne Längenbeschränkung.



I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 5 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie die Gebäude nach Süden auszurichten.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

In den Gebieten GE und GI sind oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Briefkastenanlagen, Lagerhallen, Betriebsgebäude, überdachte Stellplätze, eigenständige Solaranlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen müssen einen Mindestabstand zu der angrenzenden Straße von 3,00 m, die Garagenausfahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Diese beinhalten neben den reinen Straßenflächen und Fuß- und Radwegen auch Flächen für Verkehrsbegleitgrün, Versickerungsmulden und Leitungstrassen.

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind im Bebauungsplan eingetragene Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn und der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, zu belasten. Die Flächen sind von Bebauung (Gebäude jeglicher Art) und Bewuchs freizuhalten, die Leitungen bzw. oberflächigen Entwässerungsmulden sind zu dulden und ihre Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Der Zugang ist für Pflege- und Wartungsarbeiten zu gewähren. Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand haben. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.



I.8 Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Plangebiet sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Bewirtschaftung von Oberflächenwasser sowie als Ausgleichsmaßnahmen. Die nähere Bestimmung ist unter III. Landespflegerische Festsetzungen festgesetzt.

I.9 Maßnahmen, Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 23a i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Die Geräuschkontingentierung kann im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt werden:

"Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m²

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$ [dB(A)/m²]	$L_{EK,Nacht}$ [dB(A)/m²]
GI1	57	42
GI2	56	41
GI3	63	48
GI4.1	65	50
GI4.2	65	50
GE1	55	40
GE2.2	56	41
GE2.3	56	41
GE2.4	56	41
GE2.5	56	41

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebietes verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstückes und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstückes an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.



Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s. o.) des Betriebsgrundstückes nicht überschreitet.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zugangskontingent Tag/Nacht [dB(A)]
A	0/0
B	6/6
C	8/8
D	4/4
E	10/10
F	4/4

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt: X = 417218 Y = 5484506 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (315°/60°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor B (60°/100°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor C (100°/160°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor D (160°/240°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor E (240°/265°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor F (265°/315°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig."

Hinweis:

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhalten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).



Die Festsetzung der Emissionskontingente für die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften).

Es wird auf das schalltechnische Gutachten der FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Richard-Wagner-Straße 20-22, 67655 Kaiserslautern, vom 14.03.2019 hingewiesen, das dem Umweltbericht als Anhang beigefügt ist.

I.10 Mindestgröße der Grundstücke
(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

In dem Gebiet GE2 wird eine Mindestgröße der Grundstücke mit $1\,000\text{ m}^2$, bei dem Gebiet GE4 mit $15\,000\text{ m}^2$ festgesetzt.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen in den Gebieten GE und GI

Die unbebauten Flächen, die unversiegelt bleiben, sind gemäß den Landespflegerischen Festsetzungen mit Sträuchern zu bepflanzen und mit Landschaftsrasen einzusäen und langfristig zu erhalten. Dabei sollten Flächen zur Versickerung des Oberflächenwassers berücksichtigt werden. Versiegelte Flächen für Parkplätze oder Lagerflächen sind, soweit das mit dem Schutz des Grundwassers und aus technischen Gründen vereinbar, nur mit versickerungsfähigen Materialien (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Schotterrasen ...) anzulegen. Innere Erschließungsstraßen sowie Lkw-Stellplätze können versiegelt werden.

Hinweis:

Nördlich der Lindbergh-Allee sollte auf eine intensive Versickerung aufgrund vermuteter Untergrundbelastung verzichtet werden.

II.2 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen, Fundamente

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen bis zu 5,00 m Höhe erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im privaten Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m zulässig.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung zulässig.

Die Vorschriften der LBauO sind dabei zu beachten.

II.3 Werbeanlagen

(§ 52 LBauO)

Es sind Werbeanlagen nur bis zu einer Höhe von 3,0 m über der maximalen Höhe der baulichen Anlagen zulässig. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten sind maximal bis 7,0 m Höhe gemessen vom anstehenden Boden zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt oder neben den zugehörigen baulichen Anlagen zugeordnet sind. Lichtwerbeanlagen sind nur als konstant leuchtende Werbeanlagen zulässig. Lauf- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistungen zulässig.



II.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind auch zur Straßenseite zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m gemessen vom anstehenden Gelände inklusive 0,3 m Sockelhöhe betragen. Sie sind aus Laubgehölzen, Holzzäunen, Maschendraht- und Metallgitterzäunen vorzustellen.

II.5 Lager- und Abstellflächen

Lagerflächen sind so anzulegen, dass sie von außen nicht einsehbar sind und müssen mit geeigneten Sichtschutzmaßnahmen versehen werden. Die Höhe der Lagerflächen für temporäre Aufschüttungen oder Lagermaterial darf dabei nicht höher als 5,0 m vom anstehenden Boden betragen.

II.6 Gestaltung der Stellplätze

Je 100 m² Stellplatzfläche bzw. Gemeinschaftsstellplätze (entspricht etwa sechs Stellplätzen) ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (1. und 2. Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

II.7 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind aus nicht glänzendem Material (außer Glas) bzw. Anstrichen herzustellen. Die Farbgestaltung ist in die Umgebung einzupassen. Grelle Farben, Leucht- und Signalfarben und hohe Kontrastunterschiede bei der Farbgestaltung sind unzulässig. Für Fassaden, die höher als 15 m sind, ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, das mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Kaiserslautern) abzustimmen ist.



III. Landespflegerische Festsetzungen

(Hinweis:

De Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur Entwurfsfassung neu bilanziert und die Ausgleichsmaßnahmen angepasst.)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1.1.1 Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit

Die Räumung des Baufeldes inklusive der Baustelleneinrichtung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit durchzuführen. D. h., es darf keine Rodung bzw. Räumung des Baufeldes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. erfolgen.

III.1.1.2 Aufhängen von Nisthilfen

An bestehenden Bäumen im nördlichen Bereich (Gemarkung Sembach) sind mindestens fünf künstliche Nisthilfen für den Haussperling sowie 10 Fledermauskästen aufzuhängen. Darüber hinaus sind an bestehenden Gebäuden (bestehende Hangars/Shelter) mindestens fünf künstliche Schwalben- bzw. Mauerseglernisthilfen zu installieren.

III.1.1.3 Erhalt der bestehenden Wald- und Gehölzstrukturen

Die im nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Sie sind im Bebauungsplan als "Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" gemäß § 9 (1) 25b und (6) BauGB festgesetzt. Teilweise sind Vernässungsmaßnahmen und Entwicklung eines Auwaldes (Maßnahmen 8) vorzunehmen.

III.1.1.4 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind aus nicht glänzendem Material (außer Glas) bzw. Anstrichen herzustellen. Die Farbgestaltung ist in die Umgebung einzupassen. Grelle Farben, Leucht- und Signalfarben und hohe Kontrastunterschiede bei der Farbgestaltung sind unzulässig. Für Fassaden, die höher als 15 m sind, ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, das mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Kaiserslautern) abzustimmen ist.



III.1.1.5 Kompensationsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Diese sind teilweise auch Flächen zugeordnet, die dem Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Hinweis:

In Klammern stehen die Maßnahmennummern aus dem Umweltbericht.

Schutz des Bodens (M1)

Die im Zuge der Bebauung und Erschließung der Industrie- und Gewerbeflächen entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB). Bei der Abfuhr von Aushubmaterialien während der Bauphase sind die LAGA-Bestimmungen zu beachten.

Verwendung versickerungsfähiger Materialien (M2)

Bei der Befestigung von Lagerflächen und Stellplätzen/Parkflächen für Pkw sollen nur versickerungsfähige Beläge (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) verwendet werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO) sofern es technisch und umweltrechtlich möglich ist.

Interne Verkehrsflächen und Lkw-Stellplätze sind zu vermeiden.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

Hinweis:

Nördlich der Lindbergh-Allee sollte aufgrund der Untergrundbelastung auf eine intensive Versickerung verzichtet werden.

Rückbau bestehende Umfahrung (M4)/Maßnahmenfläche Nr. 2

Die ehemalige Umfahrung am westlichen Rand der Konversionsfläche, die momentan noch als Fahrweg genutzt wird, wird im Zuge der neuen Erschließung zurückgebaut und somit entsiegelt. Nach Entfernung der versiegelten Flächen sind diese Bereiche mit Mutterboden aufzufüllen und als naturnahe Wildblumenwiese (RSM 8.1) anzulegen.



Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken (M5)/Maßnahmenfläche Nr. 3

Im westlichen Teil wird zur Versickerung des Oberflächenwassers eine naturnah gestaltete Regenrückhaltegrube angelegt. Die Versickerungsgrube wird naturnah angelegt. Im Umfeld ist eine extensive Feuchtwiese zu entwickeln und sind folgende Teilmaßnahmen umzusetzen:

- Anlage von mindestens 22 000 m² naturnahe Mulden, die als temporärer Feuchtlebensraum dienen
- Mindestens 22 000 m² Initialansaat von Arten feuchter Standorte (RSM 8.1 mit Zugabe von Arten feuchtnasser Standorte)
- Die Fläche ist pro Jahr zweimal zu mähen; 1. Mahd frühestens 1. Juni des jeweiligen Jahres; 2. Mahd frühestens zwei Monate nach der 1. Mahd; Umbruchverbot; das Schnittgut ist abzufahren
- Verbot von Düngung und Pestizideinsatz

Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Mulden und Heckenstreifen (M6)/Maßnahmenfläche Nr. 4

Südlich der Baugrenze des Gewerbegebietes GE2 werden zur Ableitung des Oberflächenwassers Mulden angelegt. Die Mulden sind naturnah zu gestalten. Auf der öffentlichen Grünfläche im Umfeld der Mulden ist eine extensive Feuchtwiese mit der Saatgutmischung RSM 8.1 anzulegen und zweimal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren.

Am nördlichen Rand der Fläche parallel zum südlichen Rand des Gewerbegebietes GE2 ist ein als Puffer wirkender mindestens 5 m breiter naturnaher stufig aufgebauter Gehölzstreifen aus 70 Bäumen 1. und 2. Ordnung der Artenliste A und B (3 x ver., StU. 14 cm bis 18 cm) und mindestens 1 000 Sträuchern der Pflanzenliste D (H = 60 cm bis 80 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Als einzelne Maßnahmen sind durchzuführen:

- Die Versickerungsmulden sind naturnah zu errichten.
- Initialansaat (5 gr/m²) auf mindestens 29 000 m² Arten feuchter Standorte (RSM 8.1 mit Zugabe von Arten feuchtnasser Standorte)
- Die Fläche ist 2 x pro Jahr zu mähen; 1. Mahd frühestens 1. Juni des jeweiligen Jahres; 2. Mahd frühestens zwei Monate nach der 1. Mahd; Umbruchverbot; das Schnittgut ist abzufahren.
- Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.

Abbuchung Ökokonto Gemarkung Mehlingen und Baalborn (M8)/Maßnahmenfläche Nr. 6

Die bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen (Ökokontoflächen) im Südwesten des Plangebietes sind als Ausgleichsmaßnahmen dem Bebauungsplan zugeordnet. Des Weiteren sind diese Maßnahmen durch folgende Maßnahmen zu optimieren:

- Herstellung von weiteren bis zu fünf 40 cm tiefe Wassertümpel (Gesamtfläche mindestens 50 m²)
- Herstellung eines mindestens 400 m langen wasserlenkenden Erddammes (50 cm hoch)
- Entfernung von 75 % der Sträucher und Büsche auf mindestens 116 000 m², dabei sind die Wurzelstöcke zu entfernen und die Stubbenlöcher zu belassen.



Erweiterungsfläche Ökokonto-Maßnahmen (M9)/Maßnahmenfläche Nr. 7

Die Fläche Nr. 7 (ca. 5 150 m²) ist als extensive Offenlandfläche analog der Fläche Nr. 6 (M8) durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:

- Schafbeweidung

Hinweis:

Die Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der technischen Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

III.1.2 Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen (M11, M12)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird eine Abbuchung vom Ökokonto der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn vorgenommen. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

1. Ökokonto Gemarkung Alsenborn "Horschwoog" (M11):
In der Gemarkung Alsenborn "Horschwoog" mit einer Gesamtgröße von 6 580 m². Es handelt sich dabei um die Flurstücke Nr. 1542 (2 120 m²), Nr. 1544 (3 950 m²) und Nr. 1593 (510 m²). Als Entwicklungsziel wurde festgelegt, die standortfremde Aufforstung des ca. 40-jährigen Nadelholzbestandes zu entfernen und Bäche, Feuchtwiesen und Schilfröhricht zu entwickeln. Als Pflegemaßnahme wurde Pflegemahd vorgegeben. Das Entwicklungsziel ist gemäß der aktuellen Biotoptypenkartierung erreicht (siehe Anhang 6 zum Umweltbericht).
2. Ökokonto Sembach: Waldumbau Longäcker (M12):
In der Gemarkung Sembach wurde auf den Flurstücken Nr. 552/6 und 552/7 der bestehende Fichtenwald mit fremdländischen Baum- und Straucharten in einen Eichenwald umgebaut. Die Maßnahme hat eine Gesamtgröße von 1 650 m² und wurde auf das Ökokonto der Gemeinde Sembach mit der Objektkennung OEK-1345478518009 eingezahlt (siehe Anhang 7 zum Umweltbericht).

Des Weiteren ist südlich der Ortslage von Mehlingen folgende artenschutzrechtliche Maßnahme vorgesehen:

Anlage von Feldlerchenfenstern (M13)

Auf den ackerbaulich genutzten Flächen südlich der Ortslage von Mehlingen sind auf der Gemarkung Neukirchen in Mehlingen Feldlerchenfenster auf folgenden Parzellen (49,6 ha) anzulegen:

Flurstücksnummer:

1967, 1968, 1970/1, 1972/1, 1973/1, 1974/1, 1975/1, 1976/1, 1977/1, 1978/1, 1979/1, 1980, 1984, 1985, 1987, 1988, 1991, 1992, 1993, 1994/1, 1995/1, 2002/1.



Dazu sind in den Ackerflächen ca. 8 m x 3 m große künstliche Fehlstellen, durch gezieltes Auslassen bei der Aussaat (z. B. durch Anheben der Saatmaschine) anzulegen. Es sind auf der insgesamt 49,6 ha großen Fläche 24 und 6 Fenster anzulegen und gleichmäßig über die Fläche zu verteilen. Sie sind so anzulegen, dass ein Abstand von mindestens 50 m zwischen den Fahrgassen und von vertikalen Strukturen, wie Waldrändern, Hecken, Baumreihen, Einzelbäumen, Freileitungen o. ä., eingehalten wird. Die Maßnahme wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, damit die Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 5 BNatSchG (bezüglich BauGB) ausgeschlossen werden kann. Die Verfügbarkeit der Flächen sowie die finanzielle Entschädigung und Dauer der Maßnahme werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Kosten der Maßnahme sind auf die Erschließungskosten umzulegen.

III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Die Privatgrundstücke sind mit mindestens einem Baum pro 2 500 m² Grundstücksgröße der Artenliste A oder B (3 x v., StU 14 cm bis 18 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

Des Weiteren sind mindestens 2 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern (H = 30 cm bis 60 cm) zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden, es sei denn es ist aus technischen und umweltrechtlichen Gründen nicht möglich.

III.3 Sonstige Maßnahmen - Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung abstrahlt und dass ein möglichst geringer Anlockungseffekt für Insekten erfolgt. Als Lichtquelle sind ausschließlich nach unten gerichtete LED-Beleuchtungen oder Natriumdampflampen zulässig, deren Licht so abgeschirmt ist, dass es nur nach unten abstrahlt.



III.4 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135a BauGB)

Auf Grundlage des § 9 (1a), S. 2 i. V. m. § 1a (3) BauGB sowie § 135 a und b BauGB werden 98,2 % der innerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten öffentlichen Flächen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i V. m. Nr. 20 bzw. Nr. 25 BauGB sowie deren Herstellungs- und Pflegekosten den privaten Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanes anteilmäßig zugeordnet.



IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 und DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Bauabteilung, eingesehen werden.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden. Je nach Witterungsverhältnissen kann mit einem erhöhten Grundwasserspiegel gerechnet werden, sodass im Bodengutachten empfohlen wird, Keller wasserdicht auszuführen. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn eingesehen werden.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreis Kaiserslautern, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt bzw. wurden bekannte Verdachtsflächen bereits saniert bzw. entfernt. Sollten jedoch während der Baumaßnahme neue Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu informieren. Es wird auf die KOAG-Sitzungen zum Flugplatz Sembach hingewiesen. Protokolle befinden sich zum Abschluss der Sanierung im Anhang zum Umweltbericht.



2018/2019 wurden PFC-Bodenbelastungen festgestellt. Weitere Untersuchungen laufen. Es wird auf die aktuellen KOAG-Sitzungen verwiesen. Weiter aktuelle Infos sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Bauamt zu erfragen.

IV.6 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden/Wohnungen oder Büros Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. 06131/6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden.

IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten und entsprechend auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die GDKE Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird auf bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z.B. Grenzsteine) hingewiesen, die ebenfalls zu schützen sind.

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.



IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuewegen, Parkplätzen, Lagerflächen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. Dabei ist zunächst das Oberflächenwasser zu verdunsten, danach über die belebte Bodenzone zu versickern, danach in Mulden zur Versickerung zu bringen und endlich in eine Zisterne einzuleiten. Eine Zisterne, die nur zur Zwischenspeicherung genutzt werden soll, kann als Maßnahme für die Regenwasserbewirtschaftung nicht herangezogen werden, es sei denn, sie verfügt über eine Zwangsentleerung.

Es soll pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die bei Vollfüllung des Volumens einen Notüberlauf in die angrenzende öffentliche Grünfläche bzw. Regenwasserkanäle hat. Sie sollte über einen Drosselabfluss zur Zwangsentleerung verfügen (Retentionszisterne).

Das Wasser sollte des Weiteren in Rasenmulden bei 0,30 m Tiefe oder Rückhaltebecken bis 2,0 m Tiefe zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden, die in die privaten Grünflächen zu integrieren sind.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Es wird auf die Bestimmungen der "Allgemeinen Entwässerungssatzung" der Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn hingewiesen.

IV.10 Flugsicherungsbereich Flugplatz Ramstein

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US-NATO-Flugplatzes Ramstein.



IV.11 Grundwasserschutz

Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen im Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie der "Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV) hingewiesen.

IV.12 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unterirdische 0,4 kV/20 kV-Stromversorgungseinrichtungen/-leitungen sowie erdverlegte Telekommunikationsleitungen der Pfalzwerke AG in Ludwigshafen, die in der Planzeichnung zeichnerisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Stromversorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Stromversorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Anhang befinden sich zwei Lagepläne der Pfalzwerke AG, in denen die Leitungstrassen dargestellt sind.

IV.13 Kampfmittel

Grundsätzlich können Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Es werden Fachfirmen empfohlen. Nähere Auskünfte erteilt die ADD, Herr Lenz (Tel. +49 171 8249305).

IV.14 Einsatz regenerativer Energien

Es wird empfohlen, Dachflächen, große überdachte Freiflächen, Parkplätze mit Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien (Photovoltaikanlagen) zu ergänzen, um auf fossile Brennstoffe verzichten zu können. Größere Parkplätze könnten z. B. mit Solarcarports ausgestattet werden. Mit Smart Grids (intelligentes Stromnetz) können die Energieressourcen optimiert werden. Beratung und Auskünfte erteilt die Energieagentur Rheinland-Pfalz (www.energieagentur.rlp.de, Tel. +49 631 31602311).



IV.15 Hinweise zu Brandschutz

Es wird auf die Beachtung der Landesbauordnung und die Industriebaurichtlinie sowie die DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) hingewiesen. Gemäß DVGW W 405 ist der Löschwasserbedarf mit mindestens 96 m³/h für mindestens 2 h sicherzustellen. Bei Industriebauten von mehr als 2 500 m² sind mindestens 192 m³/h für mindestens 2 h vorzuhalten.

IV.16 Hinweise zu Waldflächen

Bei der Errichtung von Gebäuden an angrenzenden Waldflächen sollte aufgrund von möglichem Windbruch ein Abstand von 30 m (Baumwurfhöhe) zu den Waldrändern eingehalten werden.

IV.17 Gasversorgung

In der L 401 befindet sich eine HD-Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Kaiserslautern. Eine zusätzliche Versorgungsanbindung als Ergänzung des MD-Netzes im Gewerbepark kann über die öffentliche Grünfläche erfolgen und ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

IV.18 Hinweise zu Richtfunkstrecken

Im nordwestlichen Bereich führt eine Richtfunkstrecke über das Plangebiet. Es wird auf den Anhang 1 zu den Textlichen Festsetzungen (Stellungnahme der Telefonica vom 19.11.2018) hingewiesen.

Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG

Innerhalb der Plangebiete Ortsgemeinde Sembach, explizit in einem Teilbereich der über Baugrenzen festgesetzten Fläche GI1b, und der Ortsgemeinde Mehlingen, hier explizit in einem Teilbereich der über Baugrenzen festgesetzten Fläche GE2 verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die im Bebauungsplan informatorisch ausgewiesen ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es grundsätzlich erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen). Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

IV. 19 Hinweise zu Bodenkontaminationen

In den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten ist mit einer Belastung der Böden mit PFAS-Stoffen (PFC) in unterschiedlichen Konzentrationen zu rechnen. Der Anbau von Lebensmitteln ist daher auszuschließen. Die Flächen sollten soweit wie möglich versiegelt werden, da jede Versiegelung einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser vermindert und damit die jetzige Situation wesentlich verbessert.



Eine gezielte Versickerung ist auf den Grundstücken grundsätzlich auszuschließen.

Die Bauherren sollten sich vor Beginn von Baumaßnahmen bei der SGD Süd über den aktuellen Stand zum Thema PFC-Belastung informieren, um mit der SGD Süd als Bodenschutzbehörde Art und Umfang einer Gefährdungsabschätzung abzustimmen.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Ross-Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)



Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(Malus domestica)
Gartenbirne	(Pyrus communis)
Süßkirsche	(Zuchtformen von Prunus avium)
Mirabelle	(Prunus domestica x cerasifera)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Sauerkirsche	(Prunus cerasus)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Silber-Weide	(Salix alba)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)



Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(Cytisus (= Sarothamnus) scoparius)
Eibe	(Taxus baccata)
Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
(Roter) Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Holunder	(Sambucus nigra)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana, Viburnum opulus "sterile")
Spierstrauch	(Spirea spec.)
Wacholder	(Juniperus communis)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

- Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
- Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
- Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
- Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)



ANHANG 2

LEITFADEN KAS-18 (KURZFASSUNG)

"Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit, 2. überarbeitete Fassung