



# Gemeinde Mehlingen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“

### Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## Vorhabenträger

---



### Jakob Becker GmbH & Co.KG

An der Heide 10  
67678 Mehlingen

#### Ansprechpartner

Dr. Wolfgang Schatz | [wschatz@jakob-becker.de](mailto:wschatz@jakob-becker.de)  
Telefon: 06303 / 804-0

## Verfahrensführende Kommune

---

### Gemeinde Mehlingen

vertreten durch die

#### **Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn**

*Bauwesen und öffentliche Einrichtungen*

Hauptstraße 121  
67691 Hochspeyer

#### Ansprechpartner

Florian Hofmann | [florian.hofmann@enkenbach-alsenborn.de](mailto:florian.hofmann@enkenbach-alsenborn.de)  
Telefon: 06305 / 71-123

## Erstellt durch

---



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettinger  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

### **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH**

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158 - 0  
Telefax: 0631 / 36158 - 24  
E-Mail: [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web: [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

#### Ansprechpartner

Walter Ruppert | [w.ruppert@bbp-kl.de](mailto:w.ruppert@bbp-kl.de)

Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen ist zwischen dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und den nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogenen Flächen zu unterscheiden.

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen dargelegten Bestimmungen sowie die ergänzenden Planunterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans zu berücksichtigen.

Für die vorliegend nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogenen Straßenverkehrsflächen gelten ausschließlich die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ dargelegten Bestimmungen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO)

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

##### 1.1 Teilbereich „Gebietsart in der Qualität eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO“

###### 1.1.1 Ausschließlich zulässig ist das im Durchführungsvertrag fixierte Vorhaben: **Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen)**<sup>1</sup>

Als ergänzend zulässig wird in diesem Zusammenhang die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Entsorgungsbetrieb dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind, bestimmt.

Hierzu zählen

- Umschlaghallen / Lagerhallen / Behandlungshallen, Silos,
- Fahrzeughallen, Garagen, LKW-Waage,
- Werkstattgebäude und Lackierhalle,
- Umschlaganlagen auch in Form von Rampen oder Containergruben,
- überdachte und nicht überdachte Umschlag-, Lager- und Behandlungsflächen,
- Betriebstankstelle,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Stellplatzflächen für Fahrzeuge und Container,
- Waschplätze und Prüfstände

sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die räumlich-funktional der Hauptnutzung zugeordnet sind und dem im Durchführungsvertrag fixierten Nutzungszweck dienen.

---

<sup>1</sup> Hinweis: Bei immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist ein frühzeitiger Kontakt mit der zuständigen Genehmigungsbehörden empfehlenswert, insbesondere um zu klären, ob die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen zulässig sind. So lassen sich beispielsweise im Regelfall Bauschuttrecyclinganlagen und Grünschnitthanlagen nicht in Gebieten in der „Gebietsart in der Qualität eines Gewerbegebiets“ realisieren.

## 1.2 Teilbereich „Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO“

*Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird der Teilbereich „Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO“ in der Planzeichnung und im Text als 1 und 2 bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die getroffenen Festsetzungen für beide Bereiche.*

### 1.2.1 Ausschließlich zulässig ist das im Durchführungsvertrag fixierte Vorhaben:

#### **Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen)**

Als ergänzend zulässig wird in diesem Zusammenhang die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Entsorgungsbetrieb dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind, bestimmt.

Hierzu zählen

- Umschlaghallen / Lagerhallen / Behandlungshallen, Silos,
- Fahrzeughallen, Garagen, LKW-Waage,
- Werkstattgebäude und Lackierhalle,
- Umschlaganlagen auch in Form von Rampen oder Containergruben,
- überdachte und nicht überdachte Umschlag-, Lager- und Behandlungsflächen,
- Betriebstankstelle,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Stellplatzflächen für Fahrzeuge und Container,
- Waschplätze und Prüfstände

sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die räumlich-funktional der Hauptnutzung zugeordnet sind und dem im Durchführungsvertrag fixierten Nutzungszweck dienen.

## 1.3 Anforderungen an die Betriebseigenschaft im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 1 Abs. 4 der BauNVO

### 1.3.1 Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691<sup>2</sup> weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die zulässigen Emissionskontingente ergeben sich aus den für die jeweiligen Teilflächen festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Teilfläche	Emissionskontingente nach DIN 45691	
	$L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> tags	$L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
Gebietsart in der Qualität eines Gewerbegebiets	61	52
Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets 1	65	52
Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets 2	62	45

Emissionskontingente nach DIN 45691

<sup>2</sup> Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ ist bei der Beuth Verlag GmbH (Berlin) zu beziehen. Sie kann zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn eingesehen werden.

- 1.3.2 Für die in der Planzeichnung in den dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Richtungsabhängige Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691	
	$L_{EK}$ zus. in dB(A)/m <sup>2</sup> tags	$L_{EK}$ zus. in dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
A	0	0
B	10	10

Richtungsabhängige Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691

Als Referenz für die o.a. Richtungssektoren ist folgender Referenzpunkt im UTM-Koordinatensystem (ERTS89 / UTM Zone 32) zu berücksichtigen:

Karten-Koordinaten des Referenzpunkts		Sektoren mit Zusatzkontingenten von Nord = 0° im Uhrzeigersinn		
X	416331	Y	5482872	
Sektor	Anfang	Ende		
A	54°	195°		
B	195°	54°		

  

GPS-Koordinaten des Referenzpunkts	
Lat: 49.49271° N	Lon: 7.84463° E

- 1.3.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691. 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) in den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.*

*Im Übrigen ist der Nachweis der Einhaltung der Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten auch bei (begründeten) Lärmbeschwerden zu erbringen.*

*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 Bebauungsplans, 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).*

## 2 Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)

- 2.1.1 Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,9. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

#### 2.2.1 Begriffsbestimmungen

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe der Straße „An der Heide“ an der in der Planzeichnung als „Höhenbezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32:  $x = 416404.00$ ,  $y = 5482946.00$ ) bestimmt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäudestandort, so ist die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand der straßenseitigen Fassade gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).

#### 2.2.2 Zulässige Gebäudehöhen

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 15,00 m festgesetzt.
- Für Nebenanlagen und Einrichtungen, die räumlich-funktional der Hauptnutzung und dem Nutzungszweck der in den beiden Teilbereichen „Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO“ gelegenen Grundstücke selbst dienen und die der Eigenart nicht widersprechen, können hiervon ausnahmsweise abweichende Maße zugelassen werden. Dies beinhaltet auch der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität dienende Anlagen.  
Eine Überschreitung ist jedoch nicht zulässig innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baubeschränkungszone der Bundesautobahn (BAB) 63.
- Allgemein zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen (wie z.B. haustechnische Anlagen, Technikaufbauten, Antennen, Aufzüge bzw. Aufzugsüberfahrten, eingehauste Treppenausstiege bzw. Treppenhäuser und Ähnlichem) bis zu einer Höhe von 3,00 m auf bis zu 5 % der Grundfläche der baulichen Anlage.

### **3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung

3.1.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass eine bauliche Inanspruchnahme der in der Planzeichnung ergänzend abgegrenzten Fläche ausschließlich in Form einer Überdachung des Bereichs erfolgen darf. Fundamente müssen in diesem Zusammenhang einen Mindestabstand von 2,00 Metern zu der in der Planzeichnung dargestellten Leitungstrasse der 20-kV-Starkstromkabelleitung einhalten.

*Hinweis: Vorsorglich wird hier darauf hingewiesen, dass sämtliche Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Starkstromkabelleitung der Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG bedürfen. Es wird daher empfohlen Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.*

*Bei der Planung und Bauausführung sind des Weiteren das „Merkheft für Baufachleute (Ausgabe 2006)“ sowie die „Leitungsschutzanweisung (Ausgabe 01/2017)“ der Pfalzwerke Netz AG zu beachten.*

*Die vorgenannten Unterlagen können bei der Pfalzwerke Netz AG (Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen, [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de)) bezogen werden.*

3.1.3 Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 S. 1 LBauO dürfen grundsätzlich nicht innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Schutzstreifens der das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans querenden 20-kV-Starkstromkabelleitung der Pfalzwerke Netz AG errichtet werden.

*Hinweis: Der Bau von Straßen, Wegen und Stellplätzen, Bodenab- und -auftrag sowie Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG. Es wird daher empfohlen Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.*

*Bei der Planung und Bauausführung sind des Weiteren das „Merkheft für Baufachleute (Ausgabe 2006)“ sowie die „Leitungsschutzanweisung (Ausgabe 01/2017)“ der Pfalzwerke Netz AG zu beachten.*

*Die vorgenannten Unterlagen können bei der Pfalzwerke Netz AG (Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen, [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de)) bezogen werden.*

### **4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planzeichnung

**5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.12)**

siehe Planzeichnung

**6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

siehe Planzeichnung

**7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)****7.1 Die Pflanzliste des Grünordnungsplans** ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel C gesondert abgedruckt.

*Hinweis: Die in der Pflanzliste in Kapitel C aufgeführten Pflanzenarten stellen eine Auswahl der wichtigsten Arten dar. Die Liste ist nicht abschließend.*

**7.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen****7.2.1 M1** - Entwicklung eines Hecken- und Gebüsch-Habitats und zur Eingrünung des Betriebsgeländes

Auf der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist ein Hecken- und Gebüsch-Habitat mit samentragender Kraut- und Strauchvegetation anzulegen. Mindestens 60 % der Fläche ist mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind auf mindestens 30% der Fläche in Gruppen aus 2- bis 3-reihigen Pflanzungen auf einer Länge von je Gruppe mind. 6-10 m auszuführen. Pflanzdichte im Mittel mind. 1 Pflanze je 1,5 m pro Reihe, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die übrigen Gehölzanteile können der Entwicklung durch natürliche Sukzession überlassen bleiben.

Etwa 40% der Fläche ist als Saum zu entwickeln. Die Begrünung kann durch natürliche Sukzession erfolgen, unterstützt durch einmalige Mahd im Jahr (September). Alternativ ist eine Einsaat mit zertifiziertem Saatgut oder „Impfung“ durch Mähgut aus geeigneten Flächen der Umgebung zulässig, gefolgt ebenfalls von einer Pflege durch Mahd. Eine Bebauung ist nicht zulässig.

**7.2.2 M2** - Entwicklung einer wiesenartigen Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern zur ökologischen Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat

Im dem mit „M2“ gekennzeichneten westlichen Teil der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgt durch eine wiesenartige Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern eine ökologische Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat.

Die Fläche ist durch Einsaat von Gräsern und Kräutern mit standortgerechtem Regiosaatgut zu begrünen Alternativ ist auch eine Begrünung im Wege natürlicher Sukzession möglich. In beiden Fällen ist die Fläche extensiv durch einmalige jährli-

che Mahd (Ende September) zu pflegen und langfristig offen zu halten. Vorhandene Saumstrukturen und Wiesenflächen sind zu erhalten und ebenfalls durch eine einschürige Mahd im Jahr (Ende September) zu pflegen.

7.2.3 **M3** - Installation von künstlichen Nisthilfen

Innerhalb des Betriebsgeländes sind 2 Nischenbrüter-Nistkästen zu installieren. Geeignete Stellen sind störungsarme Gebäudewände, Lagerplätze oder Gehölzränder.

7.2.4 **M4** - Begrünung des Immissionsschutzwalls

Der Immissionsschutzwall ist auf einer Fläche von mind. 50 % durch Pflanzung von Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C und 1D zu begrünen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Bestehender und erhaltener Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern kann auf die zu bepflanzende Fläche angerechnet werden.

Sofern zur Sicherung vor Schadstoffausträgen aus dem vorhandenen Material eine Oberflächenabdichtung notwendig wird, ist diese mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen. In diesem Fall sind ggf. abweichend von den Pflanzlisten Beschränkungen hinsichtlich tief wurzelnder Gehölze in Abstimmung mit den technischen Anforderungen zu berücksichtigen. Dies gilt ggf. auch im Hinblick auf die Beseitigung von durch Sukzession aufkommenden Gehölzen, wenn die Funktionsfähigkeit der Abdichtung gefährdet wird.

Die übrigen Flächen sind durch eine standortgerechte Saatgutmischung mit Gräsern und Kräutern zu begrünen und extensiv durch einmalige jährliche Mahd (Ende September) zu pflegen. Vorhandene Pflanzungen sind zu erhalten. Alternativ ist auch eine Begrünung im Wege natürlicher Sukzession möglich, sofern insbesondere auch Aspekte der Erosionssicherung dem nicht entgegenstehen.

7.2.5 **M5** - Erhalt bestehender Grünstrukturen

Auf der mit „M5“ gekennzeichneten Fläche sind alle Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen gemäß der beiliegenden Pflanzliste E zu ersetzen

7.2.6 **M6** - Begrünung der Fläche des Regenrückhaltebeckens

Das Becken ist nach dem Wiederauftrag von Boden durch Gras- / Krauteinsatz zu begrünen. Soweit dies zur Funktionssicherung, insbesondere auch am Einlauf notwendig ist, sind naturnahe Sicherungsmaßnahmen, wie Steinschüttung, zulässig.

Außerhalb des Beckens und der für die Zufahrt und Unterhaltung benötigten Flächen sind Pflanzung von Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C und 1D vorzunehmen.

**8 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen i.V.m. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

8.1.1 In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht „L“ gekennzeichnet. Das festgesetzte Leitungsrecht dient dem Schutz der das Plangebiet querenden, der öffentlichen Elektrizitätsversorgung dienenden, 20-kV-Starkstromkabelleitung der Pfalzwerke Netz AG.

Das Recht umfasst die Befugnis zur Verlegung-, Erneuerung und dauerhaften Unterhaltung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen einschließlich notwendiger

Schachtbauwerke bzw. Leitungsmasten.

Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der öffentlichen Elektrizitätsversorgung dienenden Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Gebäude bzw. Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 S. 1 LBauO dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht errichtet werden. Ausschließlich im Bereich der in der Planzeichnung ergänzend abgegrenzten Fläche ist eine ergänzende bauliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens in Form einer Überdachung zulässig. Fundamente müssen in diesem Zusammenhang einen Mindestabstand von 2,00 Metern zu der in der Planzeichnung dargestellten 20-kV-Starkstromkabelleitung einhalten.

*Hinweis: Vorsorglich wird hier darauf hingewiesen, dass sämtliche Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Starkstromkabelleitung der Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG bedürfen. Bei der Planung und Bauausführung sind des Weiteren das „Merkheft für Baufachleute (Ausgabe 2006)“ sowie die „Leitungsschutzanweisung (Ausgabe 01/2017)“ der Pfalzwerke Netz AG zu beachten.*

*Die vorgenannten Unterlagen können bei der Pfalzwerke Netz AG (Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen, [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de)) bezogen werden.*

- 8.1.2 Der Standort des im Plangebiet befindlichen Leitungsmasts „600534“ der 20-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG ist einschließlich einer Freihaltefläche in Kreisform, mit einem Durchmesser von 12,00 m von Bebauung freizuhalten.

## **9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **9.1.1 Immissionsschutzwall**

Als Vorkehrung zum Schutz vor Immissionen ist auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ein Wall mit einer maximalen Höhe von 11,00 m über Gelände zu errichten. In diesem Zusammenhang maßgebliches Bezugsniveau ist der Böschungsfuß des Immissionsschutzwalls auf der zur Landesstraße L401 orientierten Seite.

## **B KENNZEICHNUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 5 BAUGB**

### **1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

- 1.1.1 Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-0207 „An der Heide“.

*Hinweis: Im Randbereich dieser Altablagerung liegen die Versickerungsbecken, die zum Teil erhebliche Schadstoffbelastungen aufweisen (Stand 03/2019). Bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurde ein neues Versickerungsbecken außerhalb der registrierten Altablagerung angeordnet. Die vorhandenen Becken, in denen erhöhte Belastungen festgestellt wurden, werden unter fachgutachterlicher Begleitung rückgebaut. Diese Vorgehensweise wurde bodenschutzrechtlich mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern abgestimmt. Die zugehörige Entwässerungsplanung wurde am 19.04.2016*

mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern und am 24.11.2016 mit den Verbandsgemeindewerken Enkenbach-Alsenborn abgestimmt. Das Entwässerungskonzept wurde in 2017 der SGD Süd, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße zur Genehmigung vorgelegt.

## **C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB**

### **1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

#### **hier: Wasserschutzgebiete nach §§ 51 ff WHG**

- 1.1.1 Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans berührt die Schutzzone III eines durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebiets (Nr.: 400306195, Name: Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen). Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten.

### **2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

#### **hier: Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen nach §§ 9 FStrG**

*Hinweis: Unter Berücksichtigung der mit Schreiben vom 22.02.2016 und 07.11.2018 durch den Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur mitgeteilten Anforderungen ergehen nachfolgende Festsetzung bzw. Darstellungen:*

- 2.1.1 Entlang der BAB 63 finden die anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz Anwendung. Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz sind nachrichtlich darzustellen.
- 2.1.2 Die Bauverbotszone von 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, ist zwingend einzuhalten.  
Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze). Die Errichtung von Werbeanlagen ist ebenfalls unzulässig.
- 2.1.3 Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind.  
Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
- 2.1.4 Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe baulichen Anlagen max. 15 m über dem vorhandenen Gelände sein.

### **3 Landesstraßengesetz (LStrG)**

#### **Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen nach §§ 22 ff LStrG**

*Hinweis: Gemäß § 22 Abs. 2 LStrG gilt das Bauverbot an öffentlichen Straßen nach § 22 Abs. 1 LStrG nicht, soweit ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 9 BauGB) entspricht, der zumindest die Begrenzung der Verkehrsflä-*

*chen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast, bei Ortsdurchfahrten in der Baulast der Gemeinden der für die freie Strecke zuständigen Straßenbaubehörde, zustande gekommen ist.*

*Da im Rahmen der Offenlage die Fachbehörde mit Schreiben vom 22.04.2016 mitgeteilt hat, dass zur vorgelegten Bebauungsplanung keine Bedenken bestehen, ist die Anwendbarkeit des § 22 Abs. 2 LStrG gegeben.*

*Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass innerhalb der Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L401 keine Hochbauten in Form von Gebäuden vorgesehen sind. Auf die grundsätzliche Zustimmungspflicht des Straßenbaubehörde gemäß § 23 Abs. 1 LStrG bzgl. der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen, die gemäß § 24 LStrG Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind, in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L401, wird ergänzend hingewiesen.*

## **D BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **(SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

#### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 1.1.1 Als Dacheindeckung sind alle Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von grellen, glänzenden oder stark reflektierenden Materialien im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“), zulässig.
- 1.1.2 Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit grellen Farben und / oder stark reflektierenden Oberflächenstrukturen im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“) gestaltet werden.

#### **2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen und sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden zu begrünen und landespflegerisch bzw. -gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

#### **3 Gestaltung von Kfz-Stellplatzflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

- 3.1.1 Im Plangebiet ist je acht, außerhalb von Gebäuden zu errichtenden Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge mindestens ein hochstämmiger Laubbaum, Pflanzqualität mind. 12-14 cm, gemäß Pflanzlisten in Kapitel F, vorzusehen. Vorhandene Gehölze können dabei berücksichtigt werden.

#### **4 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 4.1.1 Einfriedungen sind nur in Form Erdwällen und in Form von Draht- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m (massive Sockel bis zu max. 0,5 m Höhe)

oder in Form von Hecken zulässig. Werden Einfriedungen auf Erdwällen errichtet, so ist die zulässige Höhe ab Oberkante Walkkrone zu messen. Massive Einfriedungen zum Schutz vor Überfahren durch Pkw oder Lkw sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

## **5 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 5.1.1 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- 5.1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken
- 5.1.3 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind zulässig:
- Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 8,00 m, gemessen über Gelände. In Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.
  - Je Gewerbeobjekt (Nutzungseinheit) ist maximal eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons bzw. einer Werbestele bzw. einer Standfahne oder ähnlichem mit einer maximalen Höhe von 8,00 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 20,00 m<sup>2</sup> zulässig. Ihr Abstand vom öffentlichen Straßenraum muss mindestens 1,50 m betragen.
  - Sonstige Hinweisschilder sind zulässig. Die maximale Ansichtsfläche je Ansichtsseite darf 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1 Ordnungswidrigkeiten**

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

### **2 Hinweise zum Baugrund**

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücks- / objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

### **3 Hinweise zu Bodenarbeiten**

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unter-

boden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

#### **4 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf Fauna und Flora**

- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
- Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind bei Bauarbeiten für an Arbeitsfelder angrenzende Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Kapitel 4) zu treffen bzw. zu beachten.

#### **5 Hinweise zur Lagerung bzw. Verwendung wassergefährdender Stoffe**

- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss nach der in Rheinland-Pfalz gültigen „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ vom 18. April 2017 erfolgen.
- In diesem Zusammenhang ist eine Lagerung bzw. die Verwendung wassergefährdender Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe, Lacke etc.) der Fachbehörde gem. § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG anzuzeigen. Mit der Anzeige verbunden ist eine Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert und/oder verwendet werden sollen.

Die Anzeigepflicht zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht nicht, wenn die Anlage schon nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Baugenehmigung) einer Zulassung bedarf, oder bei oberirdischen Lagerbehältern für Benzin, Heizöl und Dieselmotoren mit einem Rauminhalt von nicht mehr als 1.000 l außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutz-Gebieten.

Dem Bauantrag bzw. der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Pläne und Unterlagen beizufügen. Die Errichtung, Unterhaltung, der Betrieb und die Stilllegung dürfen nur entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen (§ 62 Abs. 2 WHG).

#### **6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung**

- Dem auf Basis der Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016 bei der Oberen Wasserbehörde eingereichten Antrag zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Untergrund im Bereich des neu geplanten Regenrückhalte- und -versickerungsbeckens wurde mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 11.10.2018 (Az. 313/566-111 Me 1/2017) stattgegeben. Die Nebenbestimmungen und Hinweise des Bescheides sind bei der Planung zu beachten.
- Der vorgenannte Bescheid vom 11.10.2018 wurde durch einen „Änderungsbescheid“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirt-

schaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 18.10.2019 (Az. 566-111 Me 1/2017:313) abgeändert. Die Nebenbestimmungen und Hinweise des Bescheides sind bei der Planung zu beachten.

## 7 Hinweise zum Brandschutz

- Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden folgende Hinweise des brand-schutztechnischen Bediensteten der Kreisverwaltung Kaiserslautern zur Mitkennt-nis gegeben:
  - Die baulichen Anlagen müssen der Landesbauordnung (LBauO) und der In-dustriebaurichtlinie in der derzeit gültigen Fassung entsprechen.
  - Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beach-ten und umzusetzen.
  - Für jedes Geschoss mit Aufenthaltsräumen muss es der Feuerwehr möglich sein die vorhandenen Rettungsgeräte in Stellung zu bringen.
  - Für die gesamte Fläche ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Besondere einsatzrelevante Belange sind gesondert aufzuführen.
  - Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Anlage von Unterflurhydran-ten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

## 8 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordi-nation von Leitungsarbeiten und Erschließungs- / Baumaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdi-schen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Ka-näle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausfüh-rende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn von Baumaß-nahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn erfragt werden.

## 9 Hinweise zu Telekommunikationslinien im Plangebiet

- Die Telekom Deutschland GmbH bzw. die Deutsche Telekom Technik GmbH hat im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich der Bebauungsplanung unternehmenseigene Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung ist daher darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Darüber hinaus ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

Bei konkreten Baumaßnahmen sind im Vorfeld eine Planauskunft und Einweisung einzufordern bei: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstraße, E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de).

## 10 Hinweise zu einer Gasleitung im Plangebiet

- Die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG haben im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet - neben Hausanschlussleitungen auch im öffentlichen Straßenraum der Straße „Auf der Heide“ - Gasversorgungsleitungen befinden (siehe hierzu auch Planzeichnung). Diese Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden. Bei Baumpflanzung in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 m zwischen Baumachse und Außenkante Leitung einzuhalten.

## 11 Hinweise zu einer 20-kV-Starkstromfreileitung bzw. 20-kV-Starkstromkabeileitung im Plangebiet

- Die Pfalzwerke Netz AG haben im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich eine 20-kV-Starkstromfreileitung und eine 20-kV-Starkstromkabeileitung befinden (siehe hierzu auch Planzeichnung).

In diesem Zusammenhang bedürfen sämtliche Baumaßnahmen sowie auch der Bau von Straßen, Wegen und Stellplätzen, Bodenab- und -auftrag sowie Pflanzmaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Leitungstrassen der Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG. Es wird daher empfohlen Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Bei der Planung und Bauausführung sind des Weiteren das „Merkheft für Baufachleute (Ausgabe 2006)“ sowie die „Leitungsschutzanweisung (Ausgabe 01/2017)“ der Pfalzwerke Netz AG zu beachten.

Die vorgenannten Unterlagen können bei der Pfalzwerke Netz AG (Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen, [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de)) bezogen werden.

## 12 Hinweise zu einer 20-kV-Starkstromfreileitung im Bereich der externen Ausgleichsfläche

- Die Pfalzwerke Netz AG haben im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass der Bereich der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 1320/1, Gemarkung Baalborn) randlich von einer 20-kV-Starkstromfreileitung tangiert wird (siehe hierzu

auch Planzeichnung). Der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der Versorgungseinrichtung insgesamt 14m, jeweils 7 m beidseitig der Führung der Versorgungsleitung.

- Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Betriebssicherheit der Freileitung durch das Hineinwachsen von Bäumen, aber auch, um auszuschließen, dass Personen, welche die Bäume bewirtschaften, durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen, dürfen keine Baumpflanzungen im Schutzstreifen vorgenommen werden.  
Einer Pflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens wird jedoch zugestimmt.

### **13 Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden**

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
- Vorsorglich hat die Fachbehörde im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass
  - eine archäologische Fundstelle (Fdst. Otterberg 38, vorgeschichtliches Hügelgrab) eventuell den südöstlichen Teil des Plangebietes berührt und bei Erdarbeiten weitere Funde zutage kommen können.
  - die topographische Lage des Areals trotz der Tallage allgemein fundverdächtig ist. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.
  - sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind gleichfalls zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Vor diesem Hintergrund sollten nachfolgende fachbehördliche Ausführungen in die Bauausführungspläne als Auflage übernommen werden:
  - Bei der Vergabe vorbereitenden Baumaßnahmen hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für spätere Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese, sofern notwendig, überwacht können. Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen zur Vorbereitung von Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag).
  - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  - Die vorgenannten Absätze entbinden den Bauträger / Bauherrn bzw. die entsprechenden Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht

und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.

- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

#### **14 Hinweise zu Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

- Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-0207 „An der Heide“. Weitere Altablagerungen sind nicht bekannt. Ergänzend weist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, als zuständige Fachbehörde auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hin. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.
- Im Randbereich der oben genannten Altablagerung liegen die derzeitigen Versickerungsbecken, die zum Teil erhebliche Schadstoffbelastungen aufwiesen. Im Zuge der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für das Firmengelände wurden neue Versickerungsbecken außerhalb der registrierten Altablagerung angeordnet. Die vorhandenen Becken sollen unter fachgutachterlicher Begleitung rückgebaut werden. In diesem Zusammenhang soll ein Bodenaustausch unter fachgutachterlicher Begleitung zu erfolgen. Nach Freimessung der ausgebaggerten Altablagerungen kann eine Streichung aus dem Altablagerungskataster für diesen Bereich erfolgen.

Diese Vorgehensweise wurde mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern bereits bodenschutzrechtlich abgestimmt.

#### **15 Radonvorsorge**

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen

Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)

- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte ([http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view\\_id=5](http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5), Abfragezeitpunkt 06/2019) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleineräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der oben genannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft ( $\text{Bq/m}^3$ ) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist für Mehlingen mit einem niedrig bis mäßigem Radon-Potenzial ( $< 40.000 \text{ Bq/m}^3$ ) zu rechnen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei, abweichend von der Einschätzung, Werte über  $100.000 \text{ Bq/m}^3$  Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, min-

destens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
  - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
  - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
  - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
  - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
  - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Für Fragen zu baulichen Maßnahmen zur Radonprävention steht darüber hinaus das Landessamt für Umwelt (E-Mail: [radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de)) zur Verfügung.

## **16 Hinweise zu straßenverkehrlichen Rahmenbedingungen**

- Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz weist darauf hin,
- dass die Verkehrssicherheit auf den angrenzenden klassifizierten Straßen (BAB 63 und L 401) weder durch Werbeanlagen (z.B. Ablenkung oder Blendwirkung), noch durch gewerbliche Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung gefährdet werden darf.
  - Des Weiteren ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straßen kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

## **17 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften**

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Bauwesen und öffentliche Einrichtungen (Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

**F PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANS**

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang: mind. 14 - 16 cm

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang: mind. 12 - 14 cm

Sträucher: Höhe beim Pflanzen: mind. 60 - 100 cm

Pflanzliste 1A: Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer plat. „Autumn Blaze“	Spitzahorn „A. B.“
Acer plat. „Cleveland“	Spitzahorn „Cleveland“
Acer plat. „Columnare“	Säulen-Ahorn
Aesculus x carnea	Purpur-Kastanie
Aillanthus altissima	Götterbaum
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus alba (americana)	amerikanische Weiß-Esche
Fraxinus ang. „Raywood“	Esche
Fraxinus ex. „Westhof's Glorie“	Straßen-Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia cord. „Greenspire“	Stadt-Linde
Tilia europaea „Pallida“	Kaiserlinde
Tilia tom. „Brabant“	Silber-Linde „Brabant“
Tilia x europaea	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus (resistente Sorten)	Ulme (resistente Sorten)

Pflanzliste 1B: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus bet. „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche „Frans Fontaine“
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Malus profusion „Rudolph“	Zierapfel
Morus alba	weiße Maulbeere
Morus nigra	schwarze Maulbeere

Pyrus spec.	Birne in Arten und Sorten
Prunus spec.	Kirschen, Mandeln in Arten und Sorten
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Ulmus 'Columella'	Stadtulme
Ulmus hollandica 'Pioneer'	Stadtulme
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Pflanzliste 1C: Heister und Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 1D: Bäume 2. Ordnung und Heister

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus racemosa	Traubiger Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 1E: Bäume 1. und 2. Ordnung, Heister und Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus ang. „Raywood“	Esche
Fraxinus ex. „Westhof's Glorie“	Straßen-Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubiger Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### **AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Mehlingen den .....

.....

Monika Rettig  
(Ortsbürgermeisterin)