

Ortsgemeinde Bellheim

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet Nordost V“

31.05.2016

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung

(PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert
22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz

(LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365),
zuletzt geändert am 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz

(GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153)
zuletzt geändert am 21.10.2015 (GVBl. S. 365)

Landesnaturenschutzgesetz

(NatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283)



Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

A	Textliche Festsetzungen																			
A 1	Art der baulichen Nutzung																			
A 1.1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)																			
A 1.1.1	<u>Allgemein zulässige Nutzungen</u>																			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche Zwecke 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß Punkt A 1.1.4 zulässig 																			
A 1.1.2	<u>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen</u>																			
	Einzelhandelsbetriebe																			
A 1.1.3	<u>Nicht zulässige Nutzungen</u>																			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke 2. Vergnügungsstätten 																			
A 1.1.4	Die Zahl der gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für betriebswichtige Personen (Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) werden wie folgt allgemein zugelassen:																			
A 1.1.4a	Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden. Abweichend hiervon ist bei Baugrundstücken über 1.000 m ² allgemein eine Wohnung zulässig.																			
A 1.1.4b	Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.																			
A 1.2	Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:2006-12 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)																			
A 1.2.1	Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Gewerbe- und Sondergebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 weder Tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschritten werden:																			
A 1.2.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th style="width: 35%;">Teilfläche</th> <th style="width: 30%;">L_{EK} tags dB(A)/m²</th> <th style="width: 35%;">L_{EK} nachts dB(A)/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TF1 (SO)</td> <td>66 dB(A)</td> <td>51 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>TF2 (GE1)</td> <td>67 dB(A)</td> <td>52 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>TF3 (GE1)</td> <td>66 dB(A)</td> <td>51 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>TF4 (GE2)</td> <td>66 dB(A)</td> <td>51 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>TF5 (GE2)</td> <td>68 dB(A)</td> <td>53 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table>		Teilfläche	L_{EK} tags dB(A)/m ²	L_{EK} nachts dB(A)/m ²	TF1 (SO)	66 dB(A)	51 dB(A)	TF2 (GE1)	67 dB(A)	52 dB(A)	TF3 (GE1)	66 dB(A)	51 dB(A)	TF4 (GE2)	66 dB(A)	51 dB(A)	TF5 (GE2)	68 dB(A)	53 dB(A)
Teilfläche	L_{EK} tags dB(A)/m ²	L_{EK} nachts dB(A)/m ²																		
TF1 (SO)	66 dB(A)	51 dB(A)																		
TF2 (GE1)	67 dB(A)	52 dB(A)																		
TF3 (GE1)	66 dB(A)	51 dB(A)																		
TF4 (GE2)	66 dB(A)	51 dB(A)																		
TF5 (GE2)	68 dB(A)	53 dB(A)																		
A 1.2.3	<p>Ein Vorhaben, dem eine Teilfläche i (Grundstücksfläche) zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten die Bedingung erfüllt</p> $L_{r,j} = L_{EK,j} - \Delta L_{i,j}$ <p>Die Berechnung von $\Delta L_{i,j}$ erfolgt nach DIN 45691 Nummer 4.5.</p>																			



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).

A 1.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- A 1.3.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lagerplatzes für Brennholz.
- A 1.3.2 Zulässig sind Lagerflächen für Brennholz sowie die für den Betrieb notwendigen Wege, Stellplätze und Einfriedungen.
- A 1.3.3 Unzulässig sind das dauerhafte Abstellen von Geräten oder Kraftfahrzeugen sowie das Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1)

- A 2.1. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Grundstücksmittle.
- A 2.2. Höhe baulicher Anlagen
- A 2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe beträgt in GE 1 maximal 16 m und in GE 2 maximal 14 m und darf nicht überschritten werden.
- A 2.4 Ausnahmsweise sind in GE 1 und GE 2 Gebäude und bauliche Anlagen mit Höhen bis zu 30,0 m zulässig (z.B. Silos, Schornsteine u.ä.). Die Grundfläche dieser Anlagen darf jedoch 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

A 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- A 3.1 Im Bebauungsplan gilt die von § 22 BauNVO Abs.1 abweichende Bauweise.
Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise, abweichend davon sind jedoch gebäudelängen von über 50 m zulässig.

A 4 Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

A 4.1 Öffentlicher Straßenraum

Im öffentlichen Straßenraum sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen hochstämmige Bäume 1. Ordnung (wie unter Ziffer A 6.2 aufgeführt) zu pflanzen. Die bei der Pflanzung der Bäume erforderlichen Pflanzgruben müssen nach den Regeln der Technik (FLL) einen ca. 12 cbm großen Wurzelraum aufweisen; die Wiederverfüllung des Baumstandortes ist nur mit geeignetem Füllboden bzw. mit vermischten Stoffen nach definierten Anforderungen/ Bodenersatz vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. zu ersetzen.

A 4.2 Planstraße

In der Planstraße ist nur eine der aufgeführten Baumarten zu verwenden. Die Pflanzstandorte können im Einfahrtsbereich der Grundstücke nach beiden Seiten in Straßenlängsrichtung verschoben werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume ist einzuhalten.

Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang.

A 4.3 Landesstraße

Entlang der Landesstraße sind die vorhandenen Bäume zu erhalten; bei Abgang sind geeignete Nachpflanzungen vorzunehmen. Gem. Planzeichnung sind Neupflanzungen vorzunehmen. Es kommen - in Ergänzung zum Bestand - nur blühende Obstgehölze zur Auswahl.

Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang.



A 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

A 5.1 Holzlagerplatz

Im Sondergebiet „Holzlagerplatz“ sind die Lagerflächen, Wege, Zufahrten sowie Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.

A 5.2 Interne Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Die Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen auf der unterirdischen Hauptversorgungs- und Abwasserleitung sind als Heiden- und Sandrasenflächen auszubilden, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Es kommt für die Herstellung ausschließlich autochthones Saatgut zur Anwendung. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen müssen auf der Basis einer speziellen "ökologischen Unterhaltungskonzeption" durchgeführt werden, die standortkonkrete Ausführungsvorgaben formulieren.

Ebenfalls zulässig sind Baumpflanzungen gem. Textziffer A 6.2

Die Ausarbeitung muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde dauerhaft abgestimmt werden.

A 5.3 Externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen

In der Gemarkung „In der Fellach, IV. Gewanne“, ist auf einer ehem. Ackerfläche eine extensive Streuobstwiese mit einem Obsthochstamm je 200 m² und ein Blühstreifen für die Wachtel anzulegen. Die Breite des Blühstreifens sollte mindestens 5 m betragen. Der Blühstreifen sollte nicht von Gehölzen beschattet werden.

Entlang des Waldrandes ist ein 30 m tiefer Streifen der Sukzession zu überlassen. Es kommt für die Herstellung der Wiesenfläche ausschließlich autochthones Saatgut zur Anwendung. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen müssen auf der Basis einer speziellen "ökologischen Unterhaltungskonzeption" durchgeführt werden, die standortkonkrete Ausführungsvorgaben formulieren. Die Ausarbeitung muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde dauerhaft abgestimmt werden.

A 5.4 Zuordnung (§9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Flächen oder Maßnahmen nach Tz. A 5.2 und A 5.3 wird den Grundstücken zugeordnet. Anteiliger Maßstab ist der Grad der zulässigen Überbauung und Versiegelung auf dem jeweiligen Grundstück.

A 6 Pflanzgebote für Flächen sowie für Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A 6.1 Festsetzungen für Flächen oder Teile baulicher Anlagen

A 6.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gemäß Planzeichnung sind auf den umgrenzten Flächen standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Pflanzen kann aus der Liste in Tz. A 6.2 getroffen werden.

Qualitäts- und Größenbindung Bäume:

Die Bäume sind als Heister, 2 x verpflanzte Ware, 100-150 cm hoch zu pflanzen. Die Heister sind in Abständen von höchstens 8 m zu pflanzen.

Qualitäts- und Größenbindung Sträucher:

Die Sträucher sind als 3 x verpflanzte Ware mindestens 3-5-triebig zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen.

A 6.1.2 Pflanzgebote für die privaten Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß den Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind im Mittel je 200 m² der unbebauten und nicht befestigten Flächen der bebauten Grundstücke mit einem Baum zu bepflanzen.



Alternative 1) kann je 100 qm Fassadenbegrünung einen Baumnachweis ersetzen.
 Alternative 2) kann je 100 qm große Strauchpflanzung auf dem Grundstück einen Baumnachweis ersetzen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 Artenauswahl und Qualitätsangaben gem. Tz. A 6.2

A 6.1.3 Begrünung von Parkplätzen

Je sechs Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Baum II. Ordnung so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Stellplatzanlage mit Bäumen erreicht wird.

Artenauswahl und Qualitätsangaben gem. Tz. A 6.2

A 6.2 Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen:

Es sind standortspezifisch verwandte Arten und Sorten möglich.

Bäume 1. Ordnung:	Bäume 2. Ordnung:	Sträucher:
Spitzahorn	Feldahorn	Hartriegel
Hänge-/Weißbirke	Schwarzerle	Hasel
Esche	Hainbuche	Eingrifflicher Weißdorn
Walnuss	Wildapfel	Pfaffenhütchen
Schwarzpappel	Zitterpappel	Faulbaum
Traubeneiche	Vogelkirsche	Liguster
Stieleiche	Wildbirne	Heckenkirsche
Silberweide	Bruchweide	Traubenkirsche
Winterlinde	Eberesche	Schlehe
Flatterulme	Birke	Schwarzdorn
		Kreuzdorn
		Hundsrose
		Salweide
		Grauweide
		Korbweide
		Holunder
		Wasserschneeball

Qualitäts- und Größenbindung Bäume 1. und 2. Ordnung:

Hochstamm 3xv mit B. , StU 14-16 cm; die Pflanzung innerhalb der bebauten und versiegelten Flächen hat nach den Bestimmungen der FLL 2010 zu erfolgen.

Heister, 2 x verpflanzte Ware, 100-150 cm hoch zu pflanzen. Die Heister sind in Abständen von höchstens 8 m zu pflanzen.

Qualitäts- und Größenbindung Sträucher:

Die Sträucher sind als 3 x verpflanzte Ware mindestens 3-5-triebzig zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen.

A 7 Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

A 7.1 Auf den privaten Grundstücken beiderseits der Straßen und Wege wird ein 5,0 m breiter Geländestreifen als „Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers“ festgesetzt.



B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSATZUNG nach § 88 LBauO
B 1	Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
B 1.1	Dachform und -neigung Zulässige Dachformen Flachdach, Pult- oder Satteldach 0°- 45° sowie Dach-Sonderformen (z.B. Sheddach)
B 1.2	Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
B 1.2.1	Im Sondergebiet „Holzlagerplatz“ dürfen die Holzstapel eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.
B 2	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
B 2.1.1	Für das gesamte Gewerbegebiet gilt:
B 2.1.2	Einfriedungen sind allseitig bis zu einer Höhe 2,20 m - gemessen ab Oberkante Straße - zulässig. Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen von mehr als 1,25 m Höhe mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
B 2.1.3	Zulässig sind Einfriedungen aus Metall und Holz, jedoch keine geschlossenen Metallwände. Zulässig sind auch Einfriedungen aus Bepflanzungen mit verstärkendem Drahtgeflecht.
B 2.1.4	Massive Sockel bei der Abgrenzung der Grundstücke untereinander sowie zu öffentlichen Grünflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,15 m zulässig.
B 2.1.5	Die Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 0,20 m als Durchlass für Kleintiere zu montieren.
B 2.2	Für das Sondergebiet „Holzlagerplatz“ gilt:
B 2.2.1	Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist für max. 2 Zufahrten in einer Breite von jeweils 8,0 m zulässig.
B 2.2.2	Auf dem übrigen Gelände sind offenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.
B 3	Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
B.3.1	Die Vorgartenfläche der Baugrundstücke bzw. ein mind. 5,0 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Straßenbegrenzungslinie ist auf die Höhe der angrenzenden Straßen und Wege aufzuschütten oder bis dorthin abzugraben (i.S. § 2 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 LBauO).
B 4	Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
B 4.1	Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 10 % der straßenzugewandten Fassadenfläche nicht überschreiten; bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.
B 4.2	Eine freistehende Werbeanlage ist bis zu einer Ansichtsfläche von 20 m ² und bis zu einer Höhe von 6,0 m, jedoch max. bis zur Gebäudehöhe (Wandhöhe) an der jeweiligen Stätte der Leistung zulässig.
A 4.3	Freistehende Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der eigenen Betriebsstätte errichtet werden.
B 4.4	Mehrere Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und untereinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild darf nicht verunstaltet werden.
B 4.5	Unzulässig sind Anlagen mit Laser- und Lichteffekten.
B 4.6	Unzulässig sind alle Werbeanlagen mit wechselndem Licht.



C	Textliche Hinweise
C 1.	Allgemein
C 1.1	• Mit den Bauantragsunterlagen ist eine qualifizierte Freiflächenplanung vorzulegen.
C 1.2	• Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Straße/Fahrbahn und Gehweg, gemäß der Planzeichnung, ist unverbindlich.
C 1.3	• Es wird empfohlen, die Bauform und Exposition der Baukörper so auszurichten, dass eine optimale aktive und passive Nutzung von Sonnenenergie möglich ist.
C 1.4	• Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich umweltschonende Ausführungen zulässig (bspw. Natriumdampfhochdruck-Lampen, Natriumdampfniederdruck-Lampen oder LED-Lampen).
C 1.5	• Um zu einer Reduktion der Bodenversiegelung beizutragen, sollen die im Gebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. Textziff. A 1.1.4 auf den Gewerbegebäuden errichtet werden.
C 1.6	• Von den im Gebiet vorhandenen bzw. noch zu verlegenden Elt-Kabelleitungen, Produktenfernleitungen und Gasleitungen sind mit Baumpflanzungen Abstände von mind. 3 m einzuhalten.
C 1.7	• Bei Gewerbebauten sollen Flachdächer mit weniger als 15° Dachneigung und über 50m ² Dachfläche begrünt werden.
C 1.8	• Mit dem Bauantrag ist ein Konzept zur Beseitigung dieser Oberflächenwässer vorzulegen. Soweit erforderlich, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
C 1.9	• Unverschmutzte Dachwässer und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sollen auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.
C 1.10	• Nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwässer sind entsprechend den Vorgaben des §55 WHG möglichst zu versickern. Für die Versickerung besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht die vor Baubeginn beantragt werden muss. Zuständig sind: Bis 500 m ² angeschlossener Fläche ist der Antrag bei der KV Germersheim zu stellen darüber bei der SGD Süd, Obere Wasserbehörde.
C 1.10	• Die Pkw-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder den handelsüblichen Ökosteinen befestigt werden.
C 1.11	• Arten- und Biotopschutz: Zum Erhalt der Lerchenpopulation sind 12 Lerchenfenster außerhalb des Gewerbegebietes anzulegen. Die Anlage und Unterhaltung ist vertraglich zu sichern.
C1.12	• Die Schutzabstände zu Pipelines müssen eingehalten werden
C 2.	Bodenschutz
C 2.1	• Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
C 2.2	• Ausbau, Lagerung und Wiederverwendung haben gemäß DIN 18915 zu erfolgen. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
C 2.3	• Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schüthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung etc.).
C 2.4	• In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
C 2.5	• Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen. Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
C 2.6	• Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter



<https://mwkel.rlp.de/de/themen/klima-und-ressourcen-schutz/bodenschutz/rundschreiben-undarbeitshilfen/arbeitshilfen/>) hingewiesen.

- C 2.7 • Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
- C 2.8 • Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die untere Bodenschutzbehörde Rheinland-Pfalz unverzüglich zu verständigen.

C 3. Denkmalschutz

- C 3.1 • Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz der Direktion Landesarchäologie, anzuzeigen (§ 20 DSchG).
- C 3.2 • Der Fund und die Fundstelle sind nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

C 4. Löschwasservorhaltung

- C 4.1 Im Gebiet ist eine Löschwasservorhaltung mit max. 96 m³/h gesichert. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

