

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan

"Areal Steitzhof und Umfeld", 1. Änderung

Textfestsetzungen

Satzungsfassung

Stand: 25.01.2022

Bearbeitung:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

I. Vorbemerkung

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. bei Durchführung erster Erschließungs- und Parzellierungsmaßnahmen hat sich gezeigt, dass Änderungen an den bestehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich sind. Die Änderungen sollen u.a. den bereits bestehenden Gewerbe- und Industriestandort „Am Steitzhof“, durch die Schaffung einer höheren „Flexibilität“, besser nutzbar machen, insbesondere mit Blick auf die Ansiedlung von großflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben, bspw. Logistikknutzungen. Vor diesem Hintergrund wird auch das Erschließungssystem angepasst, um eine größere Flexibilität zu erreichen.

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 9 BauNVO)

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind

1.1.1. Zulässig sind:

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

1.1.2. Nicht zulässig sind:

- a. Tankstellen,
- b. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- d. Beherbergungsbetriebe und Hotels,
- e. Vergnügungsstätten,
- f. Gaststätten,
- g. Einzelhandelsbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 - 21a BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

In dem Industriegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

2.1. Grundflächenzahl

Für das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Industriegebiet auf den überbaubaren Grundstücksflächen als Höchstmaß (GHmax) mit 368,5 m ü NN festgesetzt und ist durch die Gebäudehöhe definiert. Alle Angaben sind absolute Maße in Metern bezogen auf Normalnull (ü NN).

2.3. Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist definiert als die Oberkante des Fertigfußbodens. Innerhalb des Industriegebiets ist die EFH auf einer Höhe von 339,30 m ü NN mit einer Toleranz von +/- 100,00 cm festgesetzt. Der Wert ist in Metern über Normalnull (ü NN) definiert.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

4. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

Die Fläche zwischen dem Autobahndamm und dem Industriegebiet wird als Fläche für Versorgungsanlagen beziehungsweise als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung Entwässerungsgraben sind durch Festsetzungen in der Planzeichnung bestimmt.

Die der Versorgung der Gebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

In dem Industriegebiet sind Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtflächen in den Einmündungsbereichen der K84 sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Dienstweg" sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag „Dw“ festgesetzt.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privatstraße" sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag „P“ festgesetzt.

8. Flächen für Aufschüttung, Abgrabung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im Geltungsbereich sind für alle privaten Flächen, die zur Herstellung des Baugebiets sowie für die Erschließungsstraßen erforderlich sind, Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes zulässig.

9. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit LR bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten. Eine Überbauung und Bepflanzung mit Bäumen von unterirdisch verlaufenden Leitungen ist nicht zulässig.

10. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik) (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche, die an ein Stromnetz der öffentlichen Versorgung angeschlossen sind, ist auf den Solarinstallations-Eignungsflächen eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

11. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, §9 Abs. 1 Nr.25a und b BauGB)¹

11.1. Erhalt von Gehölzen

Die zu erhaltenden und im Plan entsprechend markierten Bäume und sonstigen Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beschädigungen zu schützen.

11.2. p5 Pflanzung einer Baumreihe

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Hochstämme in mindestens 4xv Qualität, Stammumfang mind. 16-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

11.3. Allgemeine Begrünung der PKW-Stellplätze

Für jeweils vier PKW-Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vegetationsliste siehe beigefügte Pflanzliste.

Es sind Bäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen. Sie sind gegen Beschädigungen des Stammes durch Anfahren und des Wurzelraums durch Überfahren in geeigneter Weise zu sichern. Pflanzinseln oder Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 m² vorzusehen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

11.4. Sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke

Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen.

Dabei sind 40% mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume sind in der Mindestqualität Hochstamm Stammumfang 16-20 cm und Sträucher als verpflanzter Strauch 60-100 cm zu verwenden. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die restlichen Flächen sind durch Einsaat von zertifiziertem Regioaatgut des Ursprungsgebietes 9 zu begrünen.

¹ L.A.U.B.-KL – Proj-Nr. 20/21: B-Plan Areal Steitzhof und Umfeld, 1. Änderung, Kaiserslautern, 2021.

11.5. Pflanzfestsetzungen innerhalb der Grünflächen

11.5.1. M5 Anlage eines Gehölzstreifens entlang der K84

Auf der mit M5 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche (8.500 m²) entlang der K84 sind folgende Pflanzungen gemäß der beiliegenden Liste neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

- Auf insgesamt rund 40 % der Fläche M5 sind durchgehende Gehölzstreifen und Gehölzgruppen zu pflanzen (ca. 3.400 m²). Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- In diesen Abschnitten sind Sträucher in mindestens 5 m Breite und in einer Pflanzdichte von im Mittel etwa 1 Pflanze pro 2 m² zu pflanzen. Die Pflanzungen können nach Bedarf in Abschnitte von mindestens 30 m Länge gegliedert und auf maximal 20 m Länge unterbrochen werden, um in Abstimmung mit der angrenzenden Bebauung Blickbeziehungen zu erhalten.
- Die verbleibenden Flächen sind durch Einsaat zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen, oder durch weitere Gehölzpflanzungen zu bepflanzen. Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 9 (UG 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden.

Alternativ zu den Gehölzpflanzungen ist auch eine Gehölzansaat zulässig, sofern aufgrund der notwendigen Gestaltung des Randstreifens (Neigung) eine Gehölzpflanzung nicht möglich ist.

11.5.2. M6 Anlage einer Blühfläche durch Sukzession

Auf der mit M6 gekennzeichneten Grünfläche (2.400 m²) wird eine Blühfläche hergestellt. Hierfür wird die Fläche zur Selbstbegrünung der Sukzession überlassen.

Werden Bodenverdichtungen durch Bauarbeiten auf der Fläche M6 verursacht, werden diese nach Abschluss aller Bauarbeiten tiefengelockert und die Fläche wird geebnet.

Zur Offenhaltung der Fläche M6 wird jährlich eine Mahd im Spätsommer (ab September) durchgeführt

11.6. Begrünung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung

Das Regenrückhaltebecken ist mit einer Gras-/ Krautmischung einzusäen (**M4**) und, unter Beachtung der Funktionsfähigkeit als Rückhalteanlage durch Mahd extensiv zu pflegen und zu unterhalten. Soweit die Anforderungen an Betrieb und Unterhaltung dies zulassen, sind auf der Sohle des Beckens Röhrichsoden an geeigneten Stellen einzubringen.

11.7. Begrünung von Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stützmauern mit einer Höhe ab 1 m und einer Wandfläche von mind. 20 m² sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreiche Gehölzpflanzungen einzugrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Davon ausgenommen sind Stützkonstruktionen in Form von Gabionen, um deren potenzielle Eignung als Habitat für Tiere (z.B. für die Mauereidechse) nicht zu unterbinden.

11.8. Befestigung der Stellplätze

Stellplätze sind, soweit betriebliche Belange wie das Befahren mit schweren Fahrzeugen sowie die entsprechenden Vorschriften zur Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc. dem nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster.

11.9. Entwicklung artenreicher Magerwiesen (M1, M3)

- In den mit **M1** gekennzeichneten Flächen entlang des Autobahndamms sind artenreiche, extensiv genutzte Magerwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Verlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen innerhalb der westlichen Teilfläche von M1 sind zulässig.

Sofern im Zuge der Terrassierungs- und Leitungsverlegearbeiten ein Oberbodenabtrag auf den gekennzeichneten Flächen erfolgt, ist dieser nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder anzudecken. Die Flächen sind anschließend einzuebnen, zu lockern und der Sukzession zu überlassen.

Flächen ohne vorausgegangenen Oberbodenabtrag werden ggf. geebnet und gelockert.

Die Begrünung erfolgt durch natürliche Sukzession. Zur Aushagerung sind die Bereiche in den ersten mindestens 5 Jahren zweimal jährlich unter Abtransport des Schnittgutes zu mähen. Mineralische oder organische Düngung ist unzulässig.

- Auf den mit **M3** gekennzeichneten Streifen sind analog M1 artenreiche, extensiv genutzte Magerwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage und Unterhaltung eines 2-3 m breiten Weges sowie die Verlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen sind zulässig.

11.10. Entwicklung eines Randstreifens im Südwesten (M2)

Im Bereich der mit **M2** gekennzeichneten Grünfläche im Südwesten sind auf insgesamt mindestens 40% der Länge der Fläche durchgehende Gehölzstreifen und Gehölzgruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Abschnitten sind Sträucher und Bäume in mindestens 3 m Breite und in einer Pflanzdichte von im Mittel etwa 1 Pflanze pro 2 m² zu pflanzen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen können nach Bedarf in Abschnitte von mindestens 10 m Länge gegliedert und auf maximal 30 m Länge unterbrochen werden.

Die verbleibenden Flächen sind durch Einsatz von zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 9 zu begrünen und zur Offenhaltung einmal im Jahr im Spätsommer (ab Mitte September) gemäht werden.

11.11. Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse)

11.11.1. Vermeidungsmaßnahmen

- Die Räumung der Vegetationsdecke (im Offenland, einschließlich der lückig bewachsenen Schotterflächen an der K84) wird außerhalb der Brutperiode (Zeitraum 1. September bis Ende Februar) durchgeführt (V1).
- Rodung von Wald und sonstigen Gehölzbeständen sowie der Abriss der Bestandsgebäude des Steitzhofes ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen zulässig (V2). Die Rodungs- und Abrissarbeiten dürfen somit erst ab Ende Oktober (ca. ab 20.10. bis 28.02.) erfolgen.
- Umsiedlung der Mauereidechse (V3) - Zur Vermeidung einer bau- und anlagebedingten Gefährdung werden die im Gebiet ansässigen Exemplare der streng geschützten Mauereidechse abgefangen und in ein Ersatzhabitat (vgl. vA4) umgesiedelt.
- Zur Eindämmung von „Lichtsmog“ (V4) sollte das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für ein nächtliches Anstrahlen von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Im gesamten Gebiet sind zudem Lampen, die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, zu verwenden, um Streulichteffekte zu vermeiden.

11.11.2. Kompensatorisch wirkende Maßnahmen

- Im Bereich von Gebäuden sind Nisthilfen für Gebäudebrüter zu installieren und dauerhaft zu erhalten (A1). Für die vom Gebäudeabriss betroffenen Brutpaare des Haussperlings und des Stars sind Nisthilfen (z.B. Sperlingsmehrfachquartiere mit insgesamt mind. 6 Bruträumen, 2 Nisthilfen für den Star) an Gebäuden im räumlichen Geltungsbereich aufzuhängen. Mit der Maßnahme wird der (langfristige) Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.
 - Im Bereich von Gebäuden sind 2 Fledermausflachkästen für die Zwergfledermaus zu installieren und dauerhaft zu erhalten (A2). Für das vom Gebäudeabriss betroffene Quartier der Zwergfledermaus sind 2 Fledermausflachkästen an Gebäuden im räumlichen Geltungsbereich aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten.
 - Installation von Fledermauskästen im geplanten Waldrefugium. Weitere Erläuterungen hierzu sind unter Maßnahme E6 zu finden.
-

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 88 Abs.1 LBauO)

1. Dachformen und Dachneigung

Innerhalb des Industriegebietes sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur mit Hecken oder bis zu einer Höhe von 2,40 m mit Maschendraht oder Drahtgitterzaun zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Höhe solcher Werbeanlagen sowie von Masten, Türmen und Pylonen für solche Werbeanlagen darf eine Höhe von 358,5 m ü. NN nicht überschreiten.

Zur Vermeidung von unangemessen ablenkender Werbung, ist zur Errichtung von Werbeanlagen, die von der K 84 und der Autobahn A 8 aus sichtbar sind, die Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde einzuholen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Bauverbotszonen entlang der BAB 8 beziehungsweise der K 84 werden gemäß § 22 Abs. 1 LStrG beziehungsweise § 9 Abs. 1 FStrG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, ebenso die Baubeschränkungszone (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Kap. III 3.2).

Entlang der K 84/SWP ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 84/SWP) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Grundsätzlich kann Abgrabungen und Stützbauwerken mit Rückverankerung in der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach den §§ 22 Abs. 1 Nr. 1 und 23 Abs. 1 LStrG zustimmt werden. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde verlegt werden.

Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit der zuständigen Straßenbaubehörde abzustimmen.

V. Hinweise

1. Schutz vor Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nur teilweise ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets 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.

2. Telekommunikationsleitungen

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsleitungen (Leerrohre teilweise belegt mit Glasfaserleitungen).

3. Wasserversorgungsleitungen

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich Wasserversorgungsleitungen der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

4. Leitungen der Windkraft

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich seitens der Firmen Prokon und Windpark Binsenberg GmbH Leitungen der Windkraft.

5. Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (§ 12 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz -DSchG)

§ 17 Abs. 1 DSchG: Funde sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.

§ 17 Abs. 2 DSchG: Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen.

6. Produktenfernleitung Zweibrücken-Meisenheim 10

Im nordöstlich angrenzenden Bereich des Plangebietes grenzt die deaktivierte Produktenfernleitung Zweibrücken-Meisenheim 10 an das Planungsgebiet an. Die Produktenfernleitung wurde außerhalb des Plangebiets entsprechend gekennzeichnet.

7. Telekommunikationslinien im Plangebiet

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom 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.

8. Bauschutzbereich (§ 12, §17 und §18b LuftVG)

Das Bauvorhaben befindet sich im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des Verkehrslandeplatzes (Sonderlandeplatz) Zweibrücken. Bebauungspläne und Baumaschinen, die von den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes betroffen sind, bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung der Luftfahrtbehörde des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM); Referat Luftverkehr; Gebäude 890; 55483 Hahn-Flughafen.

Zusätzlich könnte nach Abstimmung mit o.g. Behörde ab einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 369 m ü NN die Flugsicherungseinrichtung DVORDME Zweibrücken betroffen sein. Diese Höhe wird im vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren planungsrechtlich unterschritten.

Bei allen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Bauschutzbereich gem. § 17 und § 18b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bzw. der Hindernisfreiflächen des Sonderlandeplatz Zweibrücken befindet. Anträge zu Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes, insbesondere die Verwendung von Baukränen sind dem Landesbetrieb für Mobilität - Luftverkehr daher zur luftrechtlichen Prüfung vorzulegen.

9. Einfriedungen

Für Einfriedungen werden durchlässige Zäune bzw. 10 cm vom Boden abgesetzte Zäune aus Artenschutzgründen empfohlen. Sockel im Sinne einer Stützfunktion sind überall dort, wo erforderlich, möglich.

10. Archäologische Fundstellen

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Bauarbeiten müssen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtragung) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1987, 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE).
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die 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.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

11. Landesdenkmäler: Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West

Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet sowie in der Kernzone des Westwalls, daher ist bei baulichen Maßnahmen auf ober- sowie untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände unbedingt zu achten.

Falls vor Beginn einer Maßnahme die präventive Absuche von Kampfmitteln erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten. Auch bei Eingriffen in das Erdreich ist aufgrund der hohen Dichte an Objekten der Baulichen Gesamtanlage

„Westwall“ im gesamten Planungsgebiet eine fachliche Begleitung durch die Denkmalfachbehörde, bzw. durch einen Vertreter dieser nötig.“

12. Kampfmittel

Im Plangebiet ist verstärkt mit weiteren umfassenden Kampfmittelfunden zu rechnen. Sie sind nach den geltenden Vorschriften und Empfehlungen zu beseitigen. Es wird aufgrund dessen von der Generaldirektion Landesdenkmalpflege empfohlen, von bodeneingreifenden Maßnahmen oder Verdichtungen die betroffenen Bereiche durch eine zertifizierte Räumfirma untersuchen zu lassen und Anomalien durch diese bergen zu lassen.

13. Boden und Baugrund, Bodenarbeiten

Im Untergrundgebiet des Plangebietes stehen nach geologischen Informationen des Landesamts für Geologie und Bergbau oberflächennah Kalkstein, Mergel und Dolomite des Unteren Muschelkalk an.

Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Mergel reagieren auf wechselnde Wasser-gehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellenempfindlich. Weiter wird vorsorglich da-rauf hingewiesen, dass die vorhandenen Böden in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten wird dringend die Durchführung von geotechnischen Baugrunduntersuchungen empfohlen. Hierbei sind die genannten Baugrundrisiken, insbesondere die Hangstabilität, zu untersuchen. Von der Prüfung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

14. Bodenschutz

Außerhalb des Geltungsbereichs (Flurstück 4751/9) befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte, nicht altlastenverdächtige Altablagerung Reg.-Nr. 340 08 206 – 0224. Gemäß den vorliegenden Erhebungsdaten enthält die Ablagerung Bauschutt und Erdaushub. Die genaue Abgrenzung der Altablagerung ist laut Erfassungsbogen nicht bekannt. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (von Straßenflächen umgeben, außenliegende Flächen landwirtschaftlich genutzt) ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Altablagerung auf die geplanten Gewerbegebietsflächen erstreckt.

15. Radonprognose

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hin-gewiesen. Aus diesem Grund wird empfohlen, Bodenluftmessungen durchzuführen, um festzustellen, ob präventive Maßnahmen zum Schutz vor Radon erforderlich sind.

Die Beratungsstelle des Landesamts für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz).

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Boden-luft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Seitens des Landesamts für Geologie und Bergbau wird empfohlen, Messungen im Gestein/Boden als Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) durchzuführen. Kurzzeitmessungen sind nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Fläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Es sollten folgende Arbeiten durchgeführt werden:

- 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.

Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

16. Kleinbrand eines Baufahrzeugs (2010) – mögliche PFC Bodenkontamination (ggü. Vorentwurfsstand außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Areal Steitzhof und Umfeld, 1. Änderung“)

Aus dem Brandbericht (Haupt- und Nebenberichten) zu dem genannten Schadensereignis am Steitzhof vom 19.06.2010 ist von einem Kleinbrand eines Baggerfahrzeuges die Rede: Die Brandausbruchsstelle befand sich demnach im Motor und das Brandausmaß begrenzte sich auf das Fahrzeugteil. Zudem geht aus dem Brandbericht hervor, dass sich die Brandstelle auf dem Betriebsgelände der ansässigen Firma Verope befand. Die exakte Lage ist nicht mehr nachvollziehbar. Die Wasserbehörde war nicht vor Ort. Bezüglich dieses Vorfalles und einer möglichen PFC-Bodenkontamination sollen bei Nutzungsänderung auf dem Betriebsgelände weitere Untersuchungen getätigt werden.

17. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen wird auf folgende außerhalb des Geltungsbereichs befindliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen, die auch vertraglich zwischen Bauherr und Planungsträger zu regeln sind:

▪ Schaffung von Ersatzhabitaten für den Flußregenpfeifer

Für den Flußregenpfeifer wird ein Ersatzlebensraum hergestellt. Hierfür stehen Flächen am südlichen Ende der Start- und Landebahn am Sonderflugplatz Zweibrücken zur Verfügung. Die Flächenverfügbarkeit (Flurstück 1906 Gemarkung Mausbach) wird über eine Grunddienstbarkeit abgesichert.

Zur Optimierung als Bruthabitat für den Flussregenpfeifer wird innerhalb des Flurstücks 1906 eine rd. 5.000 m² große vegetationsarme Fläche hergestellt durch Abschieben des Oberbodens und Auftrag von grobkörnigem Gesteinsmaterial (Schotter, Kies) oder Abschieben des Oberbodens und Schaffung einer Rohbodenfläche.

Ergänzend erfolgen folgende Einzelmaßnahmen

- Anlage von 2 mind. 100 m² großen Kiesflächen (Korngröße 10-30 mm) innerhalb der 5.000 m². Die Kiesflächen werden mit leicht erhöhter Lage angelegt.
- Schaffung von mind. 3 kleinen Flachwasserstellen (flache Mulden/Fahrspuren, ggf. mit Auftrag von bindigem Bodenmaterial).

Die im direkten Umfeld der 5.000 m² großen Habitatfläche vorhandenen Wiesen werden einmal im Jahr gemäht (Spätsommer).

▪ Entwicklung von Magerwiesen und Altgrasstreifen

Im Bereich der im Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld“ (2009) verankerten externen Maßnahmen zur Entwicklung von Magerwiesen/Kalkmagerrasen im Naturschutzgebiet „Gödelsteiner Hang“ (Flurstücke Nr. 2077, 2077/2, 2079, 2080/1, 2081/2 und 2081/3 „Auf der Höhe“ bzw. „oben an der Scheelwiese, I. Ahnung“, Gemarkung Contwig) werden zusätzliche Maßnahmen zur Optimierung der Flächen für Vogelarten getroffen.

Gemäß dem Bebauungsplan 2009 ist auf den Flächen nach Aufgabe der Ackernutzung eine extensiv Grünlandnutzung mit dem Entwicklungsziel Kalkmagerrasen vorgesehen. Zur Pflege/Bewirtschaftung ist eine einschürige Mahd im Juli mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen.

Die Ackernutzung wurde bereits eingestellt und die Flächen zwischenzeitlich als Grünland entwickelt. Über die Mahd erfolgt die weitere Entwicklung der Fläche in Richtung Magerrasen.

Zur weiteren Optimierung der Flächen für die Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche, Neuntöter) erfolgt eine Anpassung des Mahdregimes. Künftig bleiben jährlich 10% der Gesamtfläche von der Pflegemahd ausgenommen und als Altgrasstreifen stehen. Die Altgrasstreifen sollen eine Mindestbreite von 10 m und eine Mindestlänge von 50 m haben. Die Altgrasstreifen werden alternierend, d.h. an jährlich wechselnden Standorten innerhalb der Wiesenflächen angeordnet.

Bei den ergänzenden Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, die zu einer Erhöhung der Siedlungsdichte und/oder einer Steigerung des Bruterfolgs für die Arten führen.

▪ **Lebensraumverbessernde Maßnahmen für Feldlerche im Bereich von Ackerflächen**

Optimierung von Ackerflächen durch Anlage von Kraut- und Blühstreifen und Reduzierung der Bewirtschaftungsintensität durch Anbau mit doppeltem Reihenabstand (produktionsintegrierte Maßnahmen).

Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen Ackerflächen nördlich, jenseits der K84 zur Verfügung. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer und Bewirtschafter.

Die Umsetzung erfolgt im Bereich des Flurstücks 1918/1 und auf einer Teilfläche von 1918/2 in der Gemarkung Rimschweiler.

Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

– Anlage von Kraut- und Blühstreifen mit einer Mindestbreite von 9-10 m und einer Gesamtlänge von 600 m. Der Blühstreifen soll mit Abstand zu Gehölzbeständen und Straßen/Verkehrsflächen (mind. 20 m) angelegt werden.

Die Anlage der Kraut- und Blühstreifen erfolgt durch Ansaat einer mehrjährigen Kräutermischung für Blühstreifen/Feldraine und Säume auf Ackerflächen. Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 09 (Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland) zu verwenden.

– Bewirtschaftung einer mind. 5,0 ha großen Teilfläche des Ackerschlages als Getreidefläche mit doppeltem Reihenabstand. Durch den doppelten Reihenabstand werden die Voraussetzungen für eine Brutansiedlung deutlich verbessert.

▪ **Schaffung von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse**

Für die Mauereidechse sind Ersatzlebensräume bereitzustellen. Hierfür stehen die Flurstücke 4840/19 und 4838/14 in der Gemarkung Contwig zur Verfügung. Die Flurstücke sind bereits im Bebauungsplan 2009 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ausgewiesen. Die Fläche wird in die Änderungsplanung übernommen.

Als Ersatzhabitat sind folgende Einzelstrukturen herzustellen:

Winterquartier (8 Stück):

- Vorgesehene Fläche je Quartier (1x1 m) ca. 100 cm tief ausheben.
- Schroppen (56/x mm) als Kern mit Hohlräumen ca. 0,5 m über Niveau aufhäufen (ca. 45% des Volumens),
- Kleinere Steine am Rand einschütten (ca. 45% des Volumens).
- Überdeckung des Haufens auf der Nordwestseite mit Rohboden (Aushubmaterial) oder Sand (ca. 2% des Volumens).
- Schütten eines Sandkranzes ca. 30 cm breit und 10-20 cm tief (ca. 5% des Volumens) an den übrigen Seiten nach Angabe der Bauleitung anschütten.
- 5-6 St. Steine am höchsten Punkt des Haufens als Sonnensteine platzieren (ca. 3% des Volumens).

Sommerquartier (8 Stück) und Verbindungsflächen:

Als Sommerquartiere und Verbindungsflächen zwischen den Quartieren nach 1. werden Steinschüttungen (H/B/L: ca. 0,5 m x 0,75 m x 3-4 m) hergestellt. Verwendet wird Grobschotter in der Korngröße 56/x mm.

Rohbodenflächen

Im Bereich der Quartiere, der Zwischenflächen und in einem Pufferstreifen wird der Oberboden (0,10 m) zur Schaffung von Rohbodenstandorten abgeschoben/aufgenommen. Dieser wird dann randlich an der Steinschüttung wieder aufgebracht. Auf der Rohbodenflächen erfolgt eine dünne Ansaat mit Saatgut (Regiosaatgutmischung) zur Initiierung einer Vegetationsentwicklung. Ziel ist hier die Entwicklung einer lückigen, arten- und blütenreichen Vegetation.

Reisig-/Holzhaufen (24Stück)

Ergänzend werden locker geschichtete Haufen aus Reisig und Ästen/unsortiertes Stammholz angelegt. Bei Bedarf können weitere Elemente kurzfristig ergänzt werden.

Sonnenhabitats

Als zusätzliche Sonnen- und Kletterhabitats werden kleine, wenige Meter lange Aufschüttungen/Wälle mit südexponierten Böschungen aus nährstoffarmem Substrat hergestellt. Es ist vorgesehen, hierfür sandig, kiesig/schottriges Erdmaterial aus dem Gebiet zu verwenden. Die Wälle werden mit zertifiziertem Regiosaatgut für Ruderal-/Saumvegetation eingesät. Die Ansaat erfolgt mit einer geringen Saatmenge (1-2 g/m²), um einen lückigen Bestand zu erreichen.

Die Sonnenhabitats werden etwas abseits aber im räumlichen Zusammenhang mit den Winter- und Sommerquartieren angelegt. In die Flächen der Sonnenhabitats werden zudem Großsteingruppen (Korngröße 100 – 120 ccm) integriert.

Anpassung Mahdregime Restfläche

Ergänzend zur Anlage der Habitatslemente erfolgt eine Anpassung des Mahdregimes der Gesamtfläche dahingehend, dass künftig eine Streifenmahd durchgeführt wird. Das heißt, jährlich werden im Wechsel max. 50% der verbleibenden Wiesenfläche gemäht bzw. 50% bleiben ungemäht.

Reptilienschutzzaun

Im Norden, im Übergang zu den geplanten Bauflächen wird zur Vermeidung einer Rückwanderung ein Reptilienschutzzaun aufgestellt. Dieser bleibt bis zur Fertigstellung der Bebauung erhalten.

Die Funktionsfähigkeit der Ersatzhabitats ist dauerhaft zu erhalten. Es ist eine regelmäßige Pflege (Freischneiden/Ausmähen der Habitatstrukturen, bei Bedarf Erneuerung von Rohboden- und Sandflächen sowie der Holz- und Reishaufen, 2malige Pflegemahd der umgebenden Wiesen) sicher zu stellen. Die Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzaunes ist bis zum Abschluss aller Bautätigkeiten im Gebiet aufrechtzuerhalten.

18. Ausgleichsmaßnahmen

18.1 Übernahme von Maßnahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld“ (2009)

Für das geplante Industriegebiet sind bereits externe Ausgleichsmaßnahmen in dem bestehenden Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld“ vorgesehen. Für das von der vorliegenden 1. Änderung betroffene Gebiet sind gemäß Bilanz im naturschutzfachlichen Beitrag zum Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld“ folgende Ausgleichsflächen in der Gemarkung Contwig und in der Gemarkung Petersberg relevant und werden in die vorliegende Änderungsplanung übernommen.

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen sind im Detail in der Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan aufgeführt und Gegenstand des Naturschutzvertrages:

- Gemarkung Contwig
 - E1 Flurstücke Nr. 2077, 2077/2, 2079, 2080/1, 2081/2 und 2081/3 „Auf der Höhe“ bzw. „oben an der Scheelwiese, I. Ahnung“, Gemarkung Contwig: Entwicklung von Magerwiese
 - E2 Ökokonto der Gemeinde Contwig
Flurstücke Nr. 451/7 „Im Brühl“, 3425/3, 3427/17, 3433/3 „In den Dudelbinger Strängen / Im Schwinnenberg“, Gemarkung Contwig
- Gemarkung Petersberg
 - E3 Flurstücke 911, 912, 917-921 „Am Steinberg unten am Weg“, Gemarkung Petersberg: Entwicklung von Waldrand, Gehölzinsel und Extensivgrünland
 - E4 Flurstücke Nr. 788 und 790/5 „Am Steinberg“: Entwicklung von Gehölzflächen und Extensivgrünland

18.2 Zusätzliche benötigte Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen sind im Detail in der Begründung zum Bebauungsplan (inkl. Umweltbericht) aufgeführt und Gegenstand des Naturschutzvertrages:

Offener Kompensationsbedarf

- Schutzgut Boden
 - 9.200 m² für den Wegfall ehemaliger Ausgleichsmaßnahmen/-flächen für das Schutzgut Boden durch Überplanung der ursprünglichen Ausgleichsflächen W1, W2, G1 und M1.
 - Schutzgut Biotope
-

- 15.400 m² für den Verlust Laubmischwald (ehemalige Grünflächen W1 (Faktor 1:1,5) und teilweise W2)
- 1.900 m² für den Wegfall der Grünfläche G1 (Verlust eines Gehölzstreifens)
- 2.000 m² für die Überplanung und Flächenreduzierung im Bereich der ehemaligen Grünfläche M1 (Verlust von Magerwiese)

Zusätzliche Ausgleichsflächen

- E5 Flurstück 1918/1, Gemarkung Rimschweiler: Anlage von Gehölzinseln und Magerwiese
- E6 Flurstücke Nr. 4331/6 „Im vorderen Gestütt“/Gestütter Höhe, Gemarkung Contwig: Sicherung von Orchideenbuchenwald
- E7 Aufforstung von Laubmischwald

VI. Pflanzliste

Artenliste A: Bäume

Bäume erster Ordnung

(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-20 cm)

| | |
|----------------------------|--------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| <i>Quercus petraea</i> | Traubeneiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommer-Linde |
| <i>Ulmus carpiniifolia</i> | Feld-Ulme |

Bäume zweiter Ordnung:

(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm)

| | |
|--------------------------|---------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten, sowie, insbesondere bei eingeschränktem Wuchsraum und besonderen Standortbedingungen, innerhalb der Baugrundstücke auch deren Sorten.

Artenliste B: Sträucher

(mind. 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm)

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| <i>Prunus spinosa</i> | <i>Schlehe</i> |
| <i>Rosa canina</i> | <i>Hundsrose</i> |
| <i>Rubus fruticosus</i> | <i>Brombeere</i> |
| <i>Salix caprea</i> | <i>Sal-Weide</i> |
| <i>Sambucus nigra</i> | <i>Schwarzer Holunder</i> |
| <i>Sambucus racemosa</i> | <i>Roter Holunder</i> |
| <i>Viburnum lantana</i> | <i>Wolliger Schneeball</i> |

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten.
