

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan

"Areal Steitzhof und Umfeld"

Textfestsetzungen

Stand: 08.09.2009

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. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 8 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet GE 1, GE 2 und GE 3 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Die Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

1.1.1. Zulässig sind in allen Teilgebieten unter Beachtung der Regelungen unter Ziffer 1.1.2, 1.1.3 und 1.1.4.

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

1.1.2. Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind in den Teilgebieten GE 1, GE 2 und GE 3 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

1.1.3. Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind in dem Teilgebiet GE 3 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig.

1.1.4. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nachfolgend benannten Teilflächen der Gewerbegebiete sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Teilfläche	südlich BAB 8 <i>L_{EK,nachts}</i>	nördlich BAB 8 <i>L_{EK,nachts}</i>
GE 01	52	57
GE 02-1	52	57
GE 02-2	52	57
GE 02-3	52	57
GE 03	50	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

1.2. Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO i. V. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Das Industriegebiet GI dient vorwiegend der Unterbringung von Industriebetrieben.

1.2.1. Zulässig sind unter Beachtung der Regelungen unter Ziffer 1.2.2:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

1.2.2. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nachfolgend benannten Teilflächen des Industriegebietes sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Gebiet	südlich BAB 8	nördlich BAB 8
Teilfläche	<i>L_{EK,nachts}</i>	<i>L_{EK,nachts}</i>
GI 01	58	62
GI 02	58	62
GI 03	58	62
GI 04	60	62
GI 05	60	62

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

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

In den Gewerbegebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht zulässig (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

2.1. Grundflächenzahl

Für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 und das Industriegebiet GI wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 und in dem Industriegebiet GI auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 20 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt der Höhe für die einzelnen Baugebiete ist jeweils die mittlere Höhe der Geländeoberkante nach durchgeführter Terrassierung.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 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, dem Gewerbegebiet GE2 und dem Industriegebiet GI wird als Fläche für Versorgungsanlagen beziehungsweise als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gemäß Planzeichnung festgesetzt.

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 den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 und im Industriegebiet GI sind Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag "F" festgesetzt.

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

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

Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten bezeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zu belasten.

Für die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten bezeichneten Flächen wird festgesetzt, dass eine Überbauung nicht zulässig ist.

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

Im Geltungsbereich sind für alle Flächen, die zur Herstellung der Baugebiete GE 1-3 und GI sowie für die Erschließungsstraßen erforderlich sind, Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes entsprechend des auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Terrassierungskonzeptes sowie Bodenverbesserungsmaßnahmen zulässig.

9. 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)

9.1. Grünflächen

Die Flächen zwischen Autobahndamm und den Gewerbe- und Industriegebieten sowie um den Steitzhof wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt

9.2. Flächen für Landwirtschaft

Die westliche Teilfläche zwischen der K 84 und dem Autobahndamm der A 8 wird als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

9.3. 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.

9.4. Begrünung der Stellplätze

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

Es sind Arten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

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 qm vorzusehen.

9.5. 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.

9.6. Sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke

Mindestens 20% der Grundstücksflächen, insbesondere die Böschungflächen der Abgrabungen und Aufschüttungen sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen.

Dabei sind 40% der rückwärtigen Böschungflächen der Baugrundstücke und der Böschungen zwischen Grundstücken mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume sind in der Mindestqualität Heister 200-250 cm, Sträucher als verpflanzter Strauch 60-100 cm zu verwenden. Die nicht bepflanzen Böschungsabschnitte sind durch Einsaat mit kräuterreichem Landschaftsrasen (Anspritzbegrünung) zu begrünen.

Die den gebietsinternen Erschließungsstraßen bzw. der K 84 zugewandten Böschungen sind analog der rückwärtigen Böschungsbereiche zu bepflanzen und zu unterhalten. Abweichend sind allerdings Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in gleichmäßigen Abständen von 10 – 12 m entlang der Straßen anzuordnen. Die für die Begrünung der Stellplätze festgesetzten Baumpflanzungen sind nicht auf diese Anzahl anrechenbar.

Die Pflanzungen können im Bereich benötigter Leitungstrassen und Zufahrten unterbrochen werden.

9.7. 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 Röhrichtsoden an geeigneten Stellen einzubringen.

9.8. Entwicklung von Ausgleichsflächen entlang des Autobahndamms und im Umfeld von GE3

9.8.1. Entwicklung artenreicher Magerwiesen (M1, M3)

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

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 sind einzuebnen und zu lockern.

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. Die Anlage und Unterhaltung eines 2-3 m breiten Weges sowie die Verlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen sind zulässig.

9.9. Ökologische Aufwertung und Entwicklung von Wald (W1, W2, M2)

Der Wald östlich des Steitzhofes ist im Zuge forstlicher Anpassungs- und Pflegearbeiten in einen Buchenwald gemäß der heutigen potenziellen, natürlichen Vegetation umzuformen (**W1**).

Dabei hat die gezielte Beseitigung standortfremder Baumarten (Fichten, Douglasien) und ein sukzessives, allmähliches Zurückdrängen von Robinie und Kiefer durch Herausnahmen von einzelnen Baumexemplaren zu erfolgen.

Die mit **W2** gekennzeichneten Flächen zwischen GI/GE2 und dem Steitzhofwald sind naturnah aufzuforsten. Entwicklungsziel ist Buchenwald in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation. Die künftige Nutzung/Pflege ist gemäß den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus durchzuführen.

Der in diesem Bereich derzeit gelagerte Oberbodenwall ist vor Beginn der Pflanzmaßnahmen abzutransportieren.

Die mit **M2** gekennzeichneten Flächen zwischen GE3 und dem Steitzhofwald sind der Sukzession mit dem Entwicklungsziel Buchenwald in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu überlassen. Zum Teilgebiet GE3 ist ein mindestens 5 m breiter Kräutersaum durch Mahd im Abstand von 5 Jahren dauerhaft offen zu halten.

Der innerhalb der Fläche vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten.

Auf den verdichteten, geschotterten und/oder ehemals befahrenen Teilflächen (Weg, Hofplatz) der Fläche M2 ist vor der Begrünung, die vorhandene Schotterschicht zu beseitigen, eine Bodenlockerung durchzuführen und Oberboden anzudecken. Im Anschluss an die Erdarbeiten wird der Bereich der Sukzession überlassen und im Zusammenhang mit den übrigen Teilflächen genutzt.

9.10. Pflanzung einer naturnahen Gehölzhecke (G1)

Pflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern (**G1**) in Anlehnung an die beigefügte Pflanzliste sind vorzusehen. Es sind Bäume der Mindestqualität: Heister, Höhe 200-250 cm und Sträucher der Mindestqualität verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Bäume soll 10% der Fläche umfassen.

Der innerhalb der Fläche vorhandene Fichtenbestand ist zuvor zu beseitigen.

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

Die Räumung der krautigen Vegetationsschicht (**SE1**) - ohne Gehölze - im Bereich der Baugrundstücke und der Erschließungsstraßen sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen Mitte Juli bis Ende März.

Der Abriss oder die wesentliche Umgestaltung von Gebäuden am Steitzhof und die Rodung von Gehölzen (**SE2**) ist auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen Anfang November bis Ende Februar.

9.12. Ausbringen von Quartierhilfen für Fledermäuse (Fledermauseinbausteine, Fledermausfassadenkästen) an neuen bzw. umgestalteten Gebäuden im Bereich des GE3 (SE3).

Pro neu errichtetem bzw. wesentlich umgestaltetem Gebäude sind jeweils 5 Quartierhilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Eindämmung von „Lichtsmog“ ist das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken werden (**SE4a**). Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung 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 (**SE4b**).

9.13. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriff in Natur und Landschaft werden weitere 13,7 ha für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches diesem Bebauungsplan zugeordnet. Für die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan sind nachfolgende Flächen vorgesehen:

- 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
- Flurstücke Nr. 788 und 790/5 „Am Steinberg“ bzw. 911, 912, 917-921 „Am Steinberg unten am Weg“, Gemarkung Petersberg
- Ökokonto der Gemeinde Contwig, Flurstücke Nr. 451/7 „Im Brühl“, 3425/3, 3427/17, 3433/3 „In den Dudelbinger Strängen / Im Schwinnenberg“, Gemarkung Contwig

Eine detaillierte Nennung der Maßnahmen erfolgt durch vertragliche Regelungen zwischen dem Flächeneigentümer und dem Träger der Planungshoheit, so dass die Durchführung des externen Ausgleichs sowie die Flächen zum externen Ausgleich sichergestellt ist.

10. Begrünungsmaßnahmen ohne Festsetzungscharakter

10.1. Wiederherstellung von Vegetationsbeständen

Die für Aufschüttungen, zur Herstellung von Entwässerungsmulden oder im Bereich von Versorgungsleitungstrassen beanspruchten Vegetationsbestände sollen nach Abschluss der jeweiligen Bautätigkeiten wieder hergestellt werden. Die betreffenden Flächen sind im Plan 3 „Maßnahmen im Geltungsbereich“ zum Fachbeitrag Naturschutz markiert.

Es handelt sich hierbei um folgende Bereiche:

Teilfläche des Autobahndamms: Anpflanzung von heimischen Gehölzen in Anlehnung an die Bestände im direkten Anschluss (**G2**).

Ver- und Entsorgungstrasse im Westen des Geltungsbereichs, nördlich der K84: nach Verfüllen der Leitungsgräben, und Andecken von Oberboden, Begrünung z.B. durch Einsaat von Landschaftsrasen (**M5**).

Straßenrandflächen im Bereich der geplanten Linksabbiegespuren: Begrünung der Randstreifen und Mulden durch Einsaat von kräuterreichem Landschaftsrasen (**M6**).

10.2. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es wird empfohlen, Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad auf mindestens 30% der Dachflächen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung kann extensiv (in Anlehnung an natürliche Trockenstandorte, ohne besondere Pflege und Bewässerung) mit einer Vegetationsschicht von mindestens etwa 8 cm erfolgen, wahlweise auch intensiv mit höheren Substratdicken und ggf. auch anspruchsvollerer Bepflanzung und Gestaltung.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit dort technische Ein- und Aufbauten, insbesondere auch solche zur notwendigen Belichtung und Belüftung, ihr entgegenstehen.

10.3. Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es wird empfohlen, Stütz- und Begrenzungsmauern sowie großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 50 qm mit geeigneten Rankgehölzen, und ggf. je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Begrünung ist so anzulegen, dass sie nach Pflanzdichte und arttypischer Wuchshöhe, bzw. nach Anordnung der Rankhilfen, eine mindestens etwa 20% ige Überdeckung des betreffenden Wand- bzw. Mauerabschnittes erwarten lässt.

Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste.

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

11.1. Einfriedungen

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

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1 m sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreiche Gehölzpflanzungen einzugrünen.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2 m sind darüber hinaus in vertikalen Abständen von jeweils maximal 2 m Höhe durch Absätze, Rücksprünge, Bermen o.ä. horizontal baulich zu gliedern.

Von der Begrünungs- und Gestaltungspflicht ausgenommen sind nur solche Mauern, die dem betreffenden Grundstück selbst zugewandt sind und durch davor stehende Gebäude von öffentlichen Flächen und Nachbargrundstücken nicht einsehbar sind. Dies gilt insbesondere für rückwärtige Lieferzufahrten etc.

11.2. 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 die unter Punkt 2.2 festgesetzte Höhe von 20 m der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Die Regelungen zur Höhenbestimmung gemäß Punkt 2.2 gelten hier gleichermaßen.

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.

12. 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.

13. Hinweise

13.1. 20-kV-Kabelleitung, Pos. 188-00 der Pfalzwerke AG

Im Bereich des Geltungsbereichs befindet sich eine 20-kV-Kabelleitung der Pfalzwerke AG, welche in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt wird.

13.2. 0,4-kV-Freileitung, Hausanschlussleitung mit Straßenbeleuchtungsanlagen

Im Bereich des Geltungsbereiches befindet sich eine 0,4-kV-Freileitung / Hausanschlussleitung mit Straßenbeleuchtungsanlagen der Pfalzwerke AG.

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines

der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.

13.4. Produktenfernleitung Zweibrücken-Mainz

Im südlichen Bereich des Plangebietes kreuzt die deaktivierte Produktenfernleitung Zweibrücken-Mainz das Planungsgebiet, im nordöstlichen Abschnitt grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Produktenfernleitung. Die Produktenfernleitung wurde mit dem entsprechenden Schutzstreifen von 10,00 m (5,00 m rechts und 5,00 m links der Rohrachse) eingetragen.

13.5. Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG)

Das Bauvorhaben befindet sich im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des Verkehrslandesplatzes 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.

13.6. Sichtdreiecke Annäherungssicht K 84

An den Einmündungen aus dem Gewerbegebiet in die Kreisstraße sind die Sichtverhältnisse für die Annäherungssicht in Form von Sichtdreiecken gemäß Planzeichnung dargestellt.

14. Pflanzliste

Artenliste A: Bäume

Bäume erster Ordnung

(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 18-20 cm)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Bäume zweiter Ordnung:

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

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	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)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten.

Artenliste C: Aufforstung

Bäume

(Heister, Höhe 150-250 cm)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

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

Crataegus spec.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche

Artenliste D: Fassadenbegrünung

Clematis in Arten	Waldrebe
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Polygonum in Arten	Knöterich
Wisteria floribunda	Blauregen

Artenliste E: Dachbegrünung

In aller Regel spezielle, vom Hersteller bzw. Anbieter auf Substrat und Dachaufbau abgestimmte Saatgutmischungen. Bei Extensivbegrünung mit minimaler Vegetationsschicht von um etwa 8 cm meist diverse Sedum Arten, dazu Moose und trockenheitsresistente Gräser wie Schafschwingel, bei dickerem Substrataufbau, und dadurch besserer Wasserspeicherung, ggf. auch weitere, etwas anspruchsvollere Kräuter und Hochstauden.

Pflege, Düngung und Bewässerung sind bei Extensivbegrünung in aller Regel nicht notwendig, da die Pflanzenauswahl den Wuchsbedingungen angepasst ist und die geringe Substratdicke dem Wachstum unerwünschter Arten, insbesondere von Gehölzen, natürliche Grenzen setzt.

Anspruchsvoller gestaltete Intensivbegrünungen sind ebenfalls zulässig und u.U. aus gestalterischen Gründen sinnvoll. Sie verlangen allerdings meist stärkeren Substrataufbau und können ggf. auch Bewässerungseinrichtungen und eine aufwändigere Pflege nach sich ziehen.
