BEBAUUNGSPLAN "RHEIN-SELZ-PARK, II / RECHENZENTRUM"

TEIL A . TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Zweckbestimmung sonstiges Sondergebiet (SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet Rechenzentrum (SO) dient der Unterbringung von Rechenzentren einschließlich der dazugehörigen baulichen Anlagen.

1.2 Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Gebäude für die Nutzung als Rechenzentrum,
- mit der Nutzung als Rechenzentrum funktional verbundene Gebäude und Räume für Büronutzung, Aufenthalt, soziale Zwecke und Schulung sowie Lagerhauser und Lagerplätze,
- Anlagen der Energieversorgung und Energiespeicherung einschließlich solcher zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Gebäude, die der Versorgung der Beschäftigten eines Rechenzentrums oder der Unterbringung von Gästen des Rechenzentrums dienen,
- Stellplätze für den durch das Rechenzentrum und die Büronutzung verursachten Bedarf,
- Abstellplätze für Fahrräder,
- Tankstellen,
- Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers,
- sonstige mit diesen Nutzungen funktional verbundene und für den Betrieb erforderliche bauliche Anlagen (z. B. Anlagen zur Sicherung einschließlich Zaunanlagen).

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im jeweiligen Teilbaugebiet darf durch Nebenanlagen, Leitungen, Wege und Zufahrten ausnahmsweise um bis zu 0,02 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (BP, OKRF, OK)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 Bezugspunkt (BP)

Der untere Bezugspunkt (BP) für die Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) angegeben.

2.2.2 Höhe der Oberkante Rohfußboden (OKRF)

Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens (OKRF) darf höchstens 1,0 m über dem unteren Bezugspunkt (BP) liegen.

2.2.3 Höhe der Oberkante (OK)

Als Oberkante baulicher Anlagen (OK) gilt das Maß von der Höhe des Rohfußbodens (OKRF) bis zum oberen Abschluss des Daches, einschließlich von Aufkantungen und Attiken. Sofern Dachaufbauten errichtet werden, gilt das Maß bis zur Oberkante der Dachaufbauten.

Schornsteine dürfen eine Höhe der Oberkante (OK) von höchstens 45 m über der Höhe des Rohfußbodens (OKRF) nicht überschreiten.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m über Geländeoberkante zulässig. Die Geländeoberkante darf nicht mehr als maximal 10 Meter über dem unteren Bezugspunkt (BP) des nächstgelegenen Teilbaugebiets liegen.

3 Bauweise

Abweichende Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf bis zu 225 m betragen.

4 Private Grünflächen, Versorgungsflächen und -leitungen

4.1 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind Wege und Plätze für den Aufenthalt zulässig, die der Zweckbestimmung entsprechen.

4.2 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 15 BauGB)

In den in der Planzeichnung mittels Symbol eingetragenen Bereichen der privaten Grünflächen sind Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme zulässig.

4.3 Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 15 BauGB)

In den privaten Grünflächen sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1.1 CEF1 . Herstellung von Brutlebensräumen für Brutvogelarten der Gebüsche (Nachtigall)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) und b) BauGB)

Innerhalb der mit P5 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch die Aussaat von regionalem Landschaftsrasen Grünland anzulegen. Weiterhin sind auf der Fläche 14 Gehölzgruppen aus 5-reihigen Pflanzungen gemäß Pflanzliste 1 D auf einer Länge von mindestens 10 m zu pflanzen. Die Pflanzdichte hat im Mittel mindestens eine Pflanze je 1,5 m pro Reihe zu betragen. Der Pflanzabstand zwischen der Reihen beträgt 1 m. In der mittleren Pflanzreihe sind je Gehölzgruppe 4 bis 5 Heister vorzusehen. Der Pflanzabstand zwischen den jeweiligen Gehölzgruppen beträgt rund 6 bis 7 m.

Auf der Fläche sind zwei Vogelsitzstangen aufzustellen.

5.1.2 CEF2 . Herstellung von künstlichen Nisthilfen für Gebäudebrüter (Mehlschwalbe, Star)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 2 BauGB)

Mehlschwalbe

Bevor das Gebäude mit den nachgewiesenen Schwalbennestern im mittleren Teil des Plangebiets zwischen SO-E und SO-D (vgl. Plan Nr. 5, landschaftsplanerischer Fachbeitrag) abgebrochen wird, ist in den bereits bebauten Sondergebieten SO-A oder SO-B ein Schwalbenhaus mit einer Kapazität von 30 Nestern (z. B. Agrofor) aufzustellen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten in allen Teilbaugebieten des Sondergebiets ist im Bereich der SO-F oder SO-I ein weiteres Schwalbenhaus mit einer Kapazität von 30 Nestern aufzustellen.

Die Standorte sind in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Star

Bevor mit der Baufeldfreimachung im Teilbaugebiet SO-B des Sondergebiets begonnen wird, muss ein Starenhaus (z. B. Agrofor) mit einer Kapazität von mindestens 13 Nisthöhlen im räumlichen Zusammenhang in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde aufgestellt werden.

5.1.3 M1 . Retentionsraum Nord
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung als „geschütztes Biotop" bezeichneten Flächen, die als Sukzessionsflächen sowie naturnah ausgebildete Erdmulden zur Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser ausgebildet sind, sind die bestehenden Gehölzstrukturen und die Röhrichtbestände dauerhaft zu erhalten.

5.1.4 M2 . Entwicklung eines Teiches
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Teich" ist ein Teich im Dauereinstau mit einer Fläche von mindestens 0,15 ha und einer naturnahen Flachwasserzone anzulegen.

5.1.5 M3 . Anbringen artspezifisch geeigneter Nisthilfen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In jedem Teilbaugebiet des Sondergebiets Rechenzentrum sind folgende Nisthilfen vorzusehen:

Für Höhlenbrüter

- ein Blaumeisennistkasten (26 mm Einflugloch),
- zwei Kohlmeisennistkästen (32 mm Einflugloch),
- eine Starenhöhle für den Buntspecht.

Für Nischenbrüter

- eine Zaunkönigkuvel, Halbhöhle oder Nischenbrüterhöhle für den Zaunkönig,
- eine Halbhöhle oder Nischenbrüterhöhle für den Hausrotschwanz,
- eine Halbhöhle für die Bachstelze.

Die Nisthilfen sind an vorhandenen oder neu gepflanzten Bäumen anzubringen. Ausnahmsweise können die Nisthilfen auch an Holzpfählen angebracht werden.

Für Gebäudebrüter

- zwei Dohlennisthöhlen an den neu errichteten Gebäuden.

5.1.6 M4 . Anbringen von Fledermauskästen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gebäudebewohnende Arten

In jedem Teilbaugebiet des Sondergebiets Rechenzentrum sind 20 Fledermausflachkästen (z. B. Schwegler 1FF, Einbaukästen) an den neuen Gebäuden anzubringen bzw. in der Fassade zu integrieren.

Baumbewohnende Arten

In jedem Teilbaugebiet des Sondergebiets Rechenzentrum sind 5 Fledermaushöhlen (z. B. Schwegler 2F) an Bestandsbäumen anzubringen. Alternativ können die künstlichen Quartiere auch an Holzpfählen angebracht werden. Sind in einem Teilbaugebiet keine geeigneten Bäume vorhanden, kann anstelle von Fledermaushöhlen ein Fledermausturm (z. B. Hebegro) je zwei Teilbaugebiete aufgestellt werden.

Kastentragende Bäume sind zu markieren und dauerhaft vor Rodung zu schützen.

5.1.7 M5 . Minimierung von betriebsbedingten Lichtemissionen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig. Die Außenbeleuchtung ist so auszurichten, dass Gehölzstreifen nicht direkt beleuchtet werden.

[Hinweis: Die Maßnahme M6 . Vermeidung von Vogelschlag ist keine Festsetzung; sie wird im Maßnahmenblatt V5 als Anlage zum städtebaulichen Vertrag geregelt.]

5.1.8 M7 . Befestigte Freiflächen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wege und Plätze, die mit Kraftfahrzeugen befahren werden, sowie ebenerdige Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise und versickerungsfähigem Unterbau herzustellen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasserdurchlässige hauwerksporige Betonsteine, Versickerungspflaster, Drainasphalt). Davon ausgenommen sind befestigte Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie barrierefreie Bewegungsflächen.

5.1.9 M8 . Maßnahmen zur Reduktion der bioklimatischen Belastung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 88 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBauO)

Bei der Farbgebung der Gebäudefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden. Der L-Wert des RAL Design Systems muss mindestens 50 oder heller sein.[1]

Von der Festsetzung ausgenommen sind:

- Verkehrsflächen,
- untergeordnete Fassadenbekleidungen oder -elemente, die der Außengestaltung bzw. Gliederung der Fassade dienen,
- Fassadenbekleidungen aus Naturstein und Holz, sowie
- Photovoltaikanlagen.

[1] Die Farbnamen des RAL Design Systems sind auf der Herstellerseite zu finden: https://www.ral-farben.de/ral-design-system-plus-farbnamen-de.pdfx. Die 3. und 4. Stelle der jeweiligen Farbnummer geben die Helligkeit an. Niedrige Werte stehen für dunklere Farben, höhere für helle.

5.2.9 Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Dächer von Bürogebäuden, Trafo-, Umspann- oder Wärmeübergabestationen und vergleichbaren baulichen Anlagen mit Ausnahme von Datenhallen sind mit einer Neigung von maximal 15 Grad ab einer Größe von 15 m² zu begrünen, sofern und so weit sie nicht für folgende Zwecke benötigt werden:

- Dachterrassen,
- Fenster- und Lichtöffnungen sowie Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen,
- nicht begrünbare technische Aggregate,
- sonstige nicht begrünbare Auf- und Einbauten,
- Bewegungsflächen wie Servicewege.

Die begrünten Dachflächen sind auf mindestens 10 cm Substratauflage mit krautigen Pflanzen, Gräsern und Sedum zu zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche erzeugt wird.

5.2.10 Fassadenbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Fassaden von Gebäuden sowie Außenwände und Mauern mit einer geschlossenen Wandfläche von mindestens 100 m² sind bis zu einer Höhe von 7 m ab Geländeoberfläche zu begrünen. Geschlossene Wandflächen sind solche, die keine Öffnungen wie beispielsweise Eingänge, Türen, Tore, Fenster- und Lichtöffnungen oder Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen aufweisen.

Bei bodengebundenen Fassadenbegrünungen sind Pflanzstreifen mindestens 0,8 m breit und tiefer als 0,5 m. Der durchwurzelbare Bodenraum soll mindestens 1,5 m² umfassen. Die Mindestpflanzqualität umfasst 3 Triebe bzw. eine Mindestströße von 40-60 cm je Pflanze (Pflanzliste 1 F, 1 G). Die Pflanzen sind im Abstand von maximal 2,5 m zu pflanzen.

Die Pflicht zur Fassadenbegrünung entfällt für Fassaden mit einer Orientierung von Ostnordost bis Westnordwest.

5.2.11 Pflanzbestimmungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen, als Grünbereiche anzulegen. Es sind jeweils mindestens 10 % der Flächen mit Bäumen 2. Ordnung (Pflanzliste 1 B, 1 C) und mit Sträuchern (Pflanzliste 1 D, 1 E) zu bepflanzen.

5.2.12 Allgemeine Pflanz- und Pflegebestimmungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im notwendigen Umfang unterirdische Leitungen, Wege, Plätze für den Aufenthalt und Zufahrten zulässig.

Das Anpflanzen von Bäumen ist innerhalb der Schutzstreifen von Leitungen nicht zulässig (siehe technische Hinweise in Teil C).

Für großkronige Bäume muss der Rauminhalt der Pflanzgrube für das Substrat bzw. die Vegetationstragschicht mindestens 12 m³ und die Tiefe der Pflanzgrube mindestens 1,5 m betragen.

Bestehende sowie neu angelegte Gehölz- und Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer vor Beschädigungen zu schützen und zu erhalten, solange keine Gefahr von ihnen ausgeht. Sollten die Bäume abgestorben sein bzw. zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit entfernt werden müssen, muss an gleicher Stelle oder im unmittelbar angrenzenden Umfeld erneut ein Baum gepflanzt werden.

Bestehende Bäume sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten. Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" Anwendung finden. Können Bäume nicht erhalten werden ist eine Ausgleichspflanzung gemäß den Pflanzlisten 1 A bis 1 C im Verhältnis 1:1 durchzuführen.

5.2.13 Qualitätsbestimmungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Bäume: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18/20 cm in 1 m Höhe über der Geländeoberfläche; Mindeststurchmesser der Krone 8 m im ausgewachsenen Zustand. Die Stammhöhe bis zum Kronenansatz muss mindestens 2,20 m betragen, bei kleinkronigen Bäumen mindestens 2,00 m.

Sträucher: Mindestens 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

5.2.14 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 A: Heimische Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus nigra 'Italica'	Pyramidenpappel
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides "Allershausen"	Französischer Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer plat. „Columnare"	Säulen-Ahorn	Quercus robur „Fastigiata"	Säulen-Eiche
Corylus colurna	Baum-Hasel	Salix alba	Silber-Weide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus ex. „Westhof's Glorie"	Straßen-Esche	Tilia tomentosa	Silberlinde
Juglans regia	Walnuss	Tilia cord. „Greenspire"	Stadt-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus tremula	Zitterpappel	Ulmus (resistente Sorten)	Ulme (resistente Sorten)
Populus tremula 'Erecta'	Säulen-Zitterpappel		

Pflanzliste 1 B: Heimische Bäume 2. Ordnung

Acer campestre Malbolder	Feldahorn	Morus alba	weiße Maulbeere
Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn	Morus nigra	schwarze Maulbeere
Acer opalus	Schwedisch-Ahorn	Pyrus pyraster	Birne in regionaltyp. Arten und Sorten
Acer platanoides „Allershausen"	Spitzahorn	Prunus spec.	Kirschen, Mandeln in regionaltyp. Sorten
Acer platanoides „Cleveland"	Eigenförmiger Spitzahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer platanoides „Columnare"	Säulenförmiger Spitzahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Alnus cordata	Italienische Erle	Sorbus domestica	Speierling
Alnus incana	Grauerle	Sorbus intermedia	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Carpinus bet. „Frans Fontaine"	Säulen-Hainbuche „Frans Fontaine"	Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Malus spec.	Apfel (regionaltyp. Sorten)		

Hinweis:

Bei Baumpflanzungen in und an Verkehrsflächen ist auf entsprechende Eignung zu achten, u. a. ausreichend hoher Kronenansatz (mindestens 3 m), kein Fruchtfall, keine erhöhte Windbruchgefahr, keine auftreibenden Wurzeln.

Pflanzliste 1 C: Fremdländische Bäume

Alnus spaethii	Purpur-Erle	Fraxinus pennsylvanica	Rot-Esche
Alnus cordata	Herzblättrige Erle	Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Acer negundo	Eschenahorn	Pterocarya fraxinifolia	Flügelnuss
Acer negundo 'Flamingo'	Eschenahorn Flamingo	Pinus nigra	Schwarzkiefer
Acer negundo 'Aureo-variegatum'	Goldbunter Eschenahorn	Quercus palustris	Sumpfeiche
Acer saccharinum	Silberahorn	Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Fraxinus americana	Weiß-Esche	Robinia pseudoacacia	Robinie

Pflanzliste 1 D: Heimische Heister und Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Rhamnus spec.	Faulbaum
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa glauca	Hechtrose
Corylus avellana	Hasel	Rosa multiflora	Büschelrose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Sambucus nigra	Holunder
Euonymus alatus	Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia	Eberesche
Hedera helix	Efeu	Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Taxus baccata	Gew. Eibe
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus mahaleb	Steinweichsel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rosa arvensis	Feldrose		

Pflanzliste 1 E: Fremdländische Heister und Sträucher

Cornus alba	Weißer Hartriegel	Spiraea spec.	Spierstrauch
Cornus stolonifera	Gelbholz Hartriegel	Syringa vulgaris	Gew. Flieder
Corylus maxima 'Purpurea'	Blut - Hasel	Syringa pubesca	Ungarischer Flieder
Salix purpurea	Bachweide	Rubus spectabilis	Prachtbrombeere

Pflanzliste 1 F: Kletterpflanzen (ohne Rankhilfe)

Campsis radicans	Trompetenblume	Parthenocissus quinquefolia fr. „Veitchii"	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Parthenocissus quinquefolia fr. „Engelmannii"	Wilder Wein

Pflanzliste 1 G: Kletterpflanzen (mit Rankhilfe)

Actinidia arguta	Strahlengriffel	Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde	Polygonum aubertii	Knöterich
Celastrus orbiculatus	Baumwürger	Vitis spec.	Weinrebe in Arten und Sorten
Clematis spec.	Waldrebe in Arten und Sorten	Wisteria sinensis	Blauregen
Lonicera spec.	Geißblatt in Arten und Sorten		

Pflanzliste 1 H: Bäume zur Parkflächenbegrünung

Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn	Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn	Gleditsia triacanthos „Skyline"	Dornlose Gleditsche
Alnus cordata	Italienische Erle	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Alnus x spaethii	Purpur-Erle	Zelkova serrata	Japanische Zelkova
Carpinus betulus	Hainbuche	Sophora japonica	Syn. Styphnolobium japonicum

Pflanzliste 1 I: Bäume und Sträucher zur Randbepflanzung an Gewässern

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Salix viminalis	Korbweide
Salix alba Tristis	Trauerweide	Salix triandra	Mandelweide
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix cinerea	Grauweide		

6 Bauliche Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Photovoltaikanlagen auf Dächern und anderen Außenflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf 70 % der Solarinstallations-Eignungsfläche von Dächern sind Photovoltaikanlagen zu installieren.

Bei der Errichtung neuer offener Parkplätze ab 50 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist pro Stellplatz eine Solaranlage mit einer Modulfläche von 7,5 m² zu installieren. Diese Anlage ist auf Außenflächen der Gebäude oder von Gebäuden in unmittelbarer räumlicher Umgebung zu errichten. Die unmittelbare räumliche Umgebung zu einem Gebäude ist gegeben, wenn die Solaranlage auf demselben oder einem unmittelbar angrenzenden Grundstück oder innerhalb des Teilbaugebiets installiert wird, aus dem heraus der Bedarf entsteht.

TEIL B . NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauschutzbereich B420

Der Bauschutzbereich an der B420 besteht aus einer Bauverbotszone bis 20 m Abstand zum äußeren Rand der Fahrbahn, und einem Genehmigungsvorbehalt der obersten Landesstraßenbaubehörde im Abstandsbereich von 20 bis 40 m. Oberste Landesstraßenbaubehörde ist vorliegend das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM). Maßgeblich sind folgende Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG):

"§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. *Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,*
2. *bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.*

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. ...

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn

1. *bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, ..."*

Die 20 m-Bauverbotszone zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG ist in der Planzeichnung eingetragen.

TEIL C . HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Landschaftsplanung und Artenschutz

Schutz angrenzender Vegetationsbestände (Bäume)

Im Nahbereich von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen sind bei Arbeiten Baumschutzmaßnahmen (siehe DIN 18920) zu ergreifen. Dies gilt insbesondere für angrenzende Baumbestände im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen. Generell ist die Arbeitsbreite in nicht befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten, insbesondere dort, wo Gehölzbestände und Bäume unmittelbar angrenzen.

Störende Äste im Arbeitsbereich sowie gpf. im Bereich benötigter Schutzstreifen müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 2 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, gpf. ist dort eine Handschachtung erforderlich.

Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen stattfinden, ist die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB 2023) zu beachten. Die zum Erhalt festgesetzte Fläche entlang der B420 ist durch Bauzäune gegenüber den angrenzenden Baufeldern abzugrenzen.

Die Baumbestände des unmittelbar im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteils sind durch ortsfeste Bauzäune vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Minimierung bau- und anlagebedingter Beanspruchungen und Schädigungen von Vegetationsflächen, Gehölzen, Freiflächen und Saumbereichen sowie von Gewässern

Baubedingte Flächenbeanspruchungen sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken, ebenso Beschädigungen von Lebensräumen bzw. Strukturen wie z. B. Gehölzen durch Baugarbeiten, durch Verdichtungen des Untergrundes, Befahren des Wurzelbereichs von Gehölzen oder Beschädigungen oberirdischer Pflanzenteile.

Als allgemeine Maßnahme zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme soll zur Errichtung der Infrastruktur - soweit mit der Planung vereinbar - bau- und anlagebedingt auf das vorhandene Wege- und Straßennetz zurückgegriffen werden. Baubedingt notwendige Lager- oder Baustelleneinrichtungsflächen sollten ebenfalls auf schon versiegelten Flächen des Vorhabenbereichs angelegt werden, um Vegetationsstrukturen (v. a. Gehölze) während der Bauzeit zu schonen.

Durch die Festsetzung von Bäumen und Sträuchern zum Erhalt kann eine Minimierung von Eingriffen in Baumreihen, Baumhecken und sonstige lineare Gehölzstrukturen im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches und ihrem Umfeld erreicht werden.

Zeitliche Beschränkung der Räum-, Fäll- und Rodungsarbeiten

Maßnahmen zur Beseitigung der Krautschicht und des Oberbodens, auch Erlüchtungsarbeiten, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum Eiablage und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere) durchzuführen, d. h. im Winterhalbjahr im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar des Folgejahres. Flächen, die im Winter geräumt werden, sind bis zum Beginn der Inanspruchnahme durch geeignete Maßnahmen (z. B. Grubbern, Vergrämung durch Flatterbänder) vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

Erforderliche Baumfällung und Gehölzrodungen müssen ebenfalls im Winterhalbjahr im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden, damit keine Gelege oder Nester baubedingt zerstört werden.

Durch die Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (vermeidbare Gefährdung bzw. Tötung von Individuen und Entwicklungsstadien) für in betroffenen Bereichen brütende Vogelarten eintritt.

2 Bodenschutz

Zum Schutz von noch wenig gestörtem Oberboden im Bereich der Freiflächen sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 und § 202 BauGB zu ergreifen, d. h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge. Die besondere Schutzwürdigkeit des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 BauGB. Die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind seit dem 01.08.2023 in den §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bundeseinheitlich geregelt. Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen ist seit dem 01.08.2023 in den §§ 19 bis 23 der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) bundeseinheitlich geregelt. Die Regelungen sind zu beachten.

Bei der Entsorgung von Abbruch- und Aushubmassen, sowie den sonstigen bei der Maßnahme anfallenden Abfällen, ist das Vermeidungs- und Verwertungsgebot nach § 6 ff Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I v. 29.02.2012, S. 212 ff.) in der aktuellen Fassung zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Bestimmungen des Bodenschutzrechts, Wasserrechts und Baurechts) zu beachten.

Bei der Entsorgung von Abbruch- und Aushubmassen, sowie den sonstigen bei der Maßnahme anfallenden Abfällen, ist das Vermeidungs- und Verwertungsgebot nach § 6 ff Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I v. 29.02.2012, S. 212 ff.) in der aktuellen Fassung zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Bestimmungen des Bodenschutzrechts, Wasserrechts und Baurechts) zu beachten.

Für die unter Umständen anfallende Verwertung von überschüssigen Bodermassen (sofern diese nachweislich unbelastet sind) im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist die hierfür erforderliche Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Diese Genehmigung ist gesondert zu beantragen.

Soweit keine unmittelbare Verwertung und ein Wiedereinbau an anderer Stelle möglich ist, wird abgeschobener natürlicher Oberboden zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufgesetzt und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen gpf. mit einer geeigneten Zwischenansaat begrünt.

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der SGD Süd als zuständige Obere Bodenschutzbehörde. Generell bedürfen bei als altlastverdächtig eingestuften Flächen behandelte Nutzungsänderungen, insbesondere der Eingriffe in den Untergrund, Entsiegelungen oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Süd (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz).

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 hingewiesen. 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 (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz) mitzuteilen. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoinfo.lgb-rlp.de z