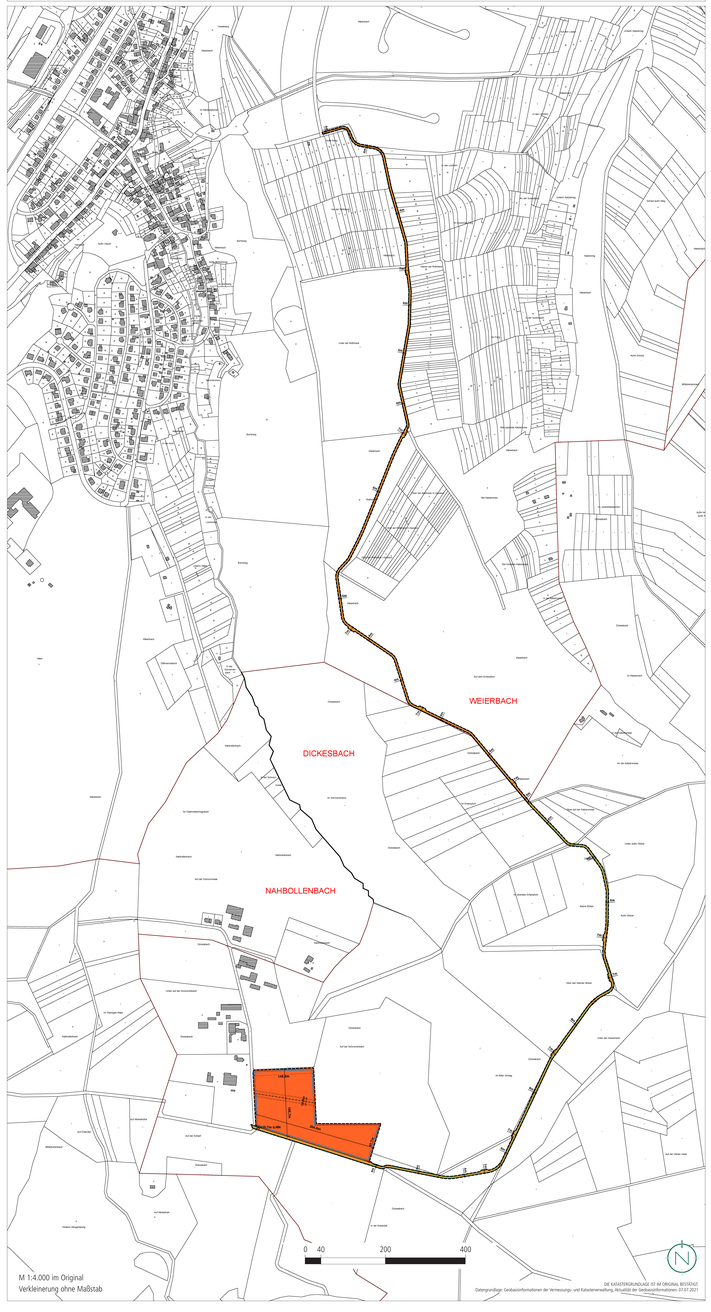
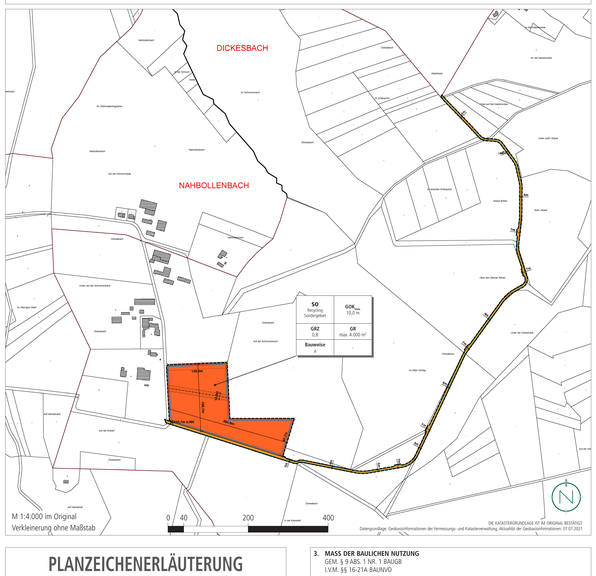
ÜBERSICHTSPLAN DICKESBACH & WEIERBACH



TEIL A: PLANZEICHNUNG TEILBEREICH DICKESBACH



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH DICKESBACH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG - SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: „RECYCLING SONDERGEBIETE"
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.VM. § 11 ABS. 2 BAUNVO)

GOK
10,0 m
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.VM. § 16 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO)

GRZ
0,8
GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.VM. § 19 BAUNVO)

GR
GRUNDFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.VM. § 19 BAUNVO)

a
ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE SCHUTZFLÄCHEN, HIER: SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG, HIER: 20-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

GEMARKUNGSGRENZEN DER STADT IDAR-OBERSTEIN UND DER STADTTEILE NAHBOLLENBACH / WEIERBACH DER STADT IDAR-OBERSTEIN

Nutzungart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Grundfläche
Bauweise	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB & BAUNVO)

1. BAULANNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

2. SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: „RECYCLING SONDERGEBIETE"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M.§ 11 ABS. 2 BAUNVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass in Bereichen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das „Recycling Sondergebiet" umfasst die Errichtung oder Erweiterung von immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen oder immissionsschutzrechtlich genehmigten Nutzungen (Industrieanlagen) und dient der Vorhaltung von Lagerflächen sowie der Unterbringung von Anlagen und Errichtungen zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Wertstoffen und Abfällen der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV), die gemäß der Anlage (zu § 2 Abs. 1 AVV) Abfallverzeichnis nicht mit einem * als gefährliche Abfälle gekennzeichnet sind.

zulässig sind:

1. Lagerflächen, Anlagen und Errichtungen zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Wertstoffen und Abfällen der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV), die gemäß der Anlage (zu § 2 Abs. 1 AVV) Abfallverzeichnis nicht mit einem * als gefährliche Abfälle gekennzeichnet sind,
2. Lagerhallen, Verwaltungs-, Büro- und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt max. 4.000 m²,
3. Stellplätze für Betriebsfahrzeuge,
4. Anlagen zur Entwässerung sowie zur Bewirtschaftung von auf dem Betriebsgelände anfallenden Niederschlags- und Abwasser,
5. Alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 16-21A BAUNVO

3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0 m festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (siehe Bezugspunkt in der Planzeichnung). Die Gebäudeberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt/zwischen gerneigter Dachflächen (Firsthöhe). Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (techn. Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Siehe Plan.
Gem. § 19 BauNVO wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für Lagerhallen, Verwaltungs-, Büro- und Nebengebäude in der Erweiterungsfläche auf 4.000 m² festgesetzt.

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Siehe Plan.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE SCHUTZFLÄCHEN, SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Der Schutzstreifen hat eine Gesamtbreite von 15 Metern (7,5 Meter beidseits der Leitungsachse) beiseits der 20-kV-Freileitung. Leitungsgefährdende Verrichtungen müssen jederzeit unterbleiben.
Gemäß DIN EN 50341-1 können bauliche Anlagen in diesem Schutzstreifen errichtet werden, sofern alle Abstände gemäß den Vorgaben eingehalten werden. Die DIN EN 50341-1 legt folgende Mindestabstände für ausgerichtungsne Leiterseile fest:

- Bei Freileitungen über Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung größer als 15° gegen die Waagrechte beträgt der Mindestabstand 3,0 Meter.
- Bei Freileitungen über Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung von 15° oder weniger gegen die Waagrechte beträgt der Mindestabstand 5,0 Meter.
- Bei Freileitungen neben Gebäuden beträgt der horizontale Mindestabstand 3,0 Meter.

Der Höhenabstand der Freileitungsseile zur Straßenoberfläche der gesplanten Straße muss nach Fertigstellung mindestens 7 Meter betragen. Wenn der Abstand nicht eingehalten werden kann, müssen entsprechende Umbaumaßnahmen geprüft werden.
Sollten bei der Bauausführung Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, richten sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. den gesetzlichen Bestimmungen.

Siehe Plan.
Die Regelbreite wird mit 4,0 m (plus beidseitig 0,5 m Bankett) festgesetzt. Die Regelbreite der Ausweichbuchten wird mit 3,0 m und einer Gesamtstraßenbreite von 7,0 m festgesetzt.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.

Bei der Beleuchtung sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingebettet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

M1
Je 8 oberirdische Stellplätze sind standortgerechte Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zeitnah in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Laubbaum-Hochstämme weisen die Pflanzqualität: 3xv, 50 in 1 m Höhe 14/17 auf und entstammen der Region 4.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

- Stiel- und Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feld- und Spitz-Ahorn (Acer campestre, A. platanoides)
- Mehlbeere (Sorbus aria)

M2
Das nicht versiegelte und nicht teilversiegelte Erweiterungsgelände ist mit naturnaumtypischen Baum- und Strauchreihen bepflanzen. Die zu pflanzenden Hecken sind ein- bis dreireihig (bis 3 m breit) anzulegen und mit folgenden Straucharten 2 Triebe > 60 cm und Heistern 120- 150 cm Höhe zu bepflanzen. Die Pflanzabstände haben 1 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Reihen zu betragen.

Es sind u.a. folgende Arten mit Herkuftsnachweis „Region 4 Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (VGL. BMU, JANUAR 2012) zu verwenden:

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs (CEF-Maßnahmen und Ausgleichsfläche) wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Plangebiete durch einen städtebaulichen Vertrag und Eintragung.

Das entstehende ökologische Defizit von 184.019 ökologischen Werteinheiten im Geltungsbereich, sowie der vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleich (CEF) wird durch folgende Maßnahmen, die im Gemarkung Nahbollenbach, Flur 7, Flurstück 33 (E1 und CEF), sowie in der Gemarkung Dickenbach, Flur 9, Flurstück 93 (E2 und CEF) kompensiert. Die Umsetzung ist vertraglich gesichert:

E1 und CEF-Maßnahme, Entwicklung von zwei Brachestreifen auf Acker, sowie Entwicklung von FFH-Mähwiesen:
Es sind zwei vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die beiden Reviere der Feldlerche im räumlichen Umfeld der Vorhabenfläche umzusetzen, um erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Feldlerchenpopulation zu vermeiden (CEF). Es wird daher ca. 300 m bis 500 m westlich des geplanten Sondergebiets pro Revier ein 100 m langer und 10 m breiter Blüh- und Brachestreifen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in Zusammenhang mit der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (FFH-Mähwiese 6510) festgelegt.
Die Blüh- und Brachestreifen setzen sich aus niedrigwüchsigen Arten mit angepassten selbstbegrünenden Brachestreifen zusammen und werden im 8-jährigen Rhythmus umgebrochen. Auf den Blüh- und Brachestreifen ist weder Dünger noch Biozide verwendet. Eine mechanische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Die Einsaat erfolgt mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. Eine Bearbeitung der Fläche zwischen dem 15.03. und 01.07. ist nicht erlaubt.
Das Ziel einer Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) wird erreicht, indem einmalig Druschgut von Spenderflächen (Erhaltungszustand A oder B des LRT 6510) aufgebracht oder eine regionale Saatgutmischung für Wiesen frischer Standorte ausgebracht wurde und in der Folge in beiden Fällen die Fläche dauerhaft extensiv bewirtschaftet wird. Das bedeutet eine zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd ab Mitte Juni, 2. Mahd ab Anfang August, Abtransport des jeweils anfallenden Mahdguts) sowie Verzicht auf den Einsatz von Bioziden und Dünger.

E 2 Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf einer Grünlandbrache (E2.1) sowie eine Glatthaferwiese auf Acker (E 2.2)
Für den Ausgleich ist eine Magere Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510, ED1) mit Erhaltungszustand C/B auf einer artenarmen Grünlandbrache, sowie eine Fettwiese in Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, EA1) auf Acker zu entwickeln.
Zur Erreichung des Zieles einer Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) ist als Erstmaßnahme auf der Fläche nach der erfolgten ersten Mahd einmalig Druschgut von Spenderflächen (Erhaltungszustand A oder B des LRT 6510) aufzubringen und in der Folge die Fläche dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Das bedeutet eine zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd ab Mitte Juni, 2. Mahd ab Anfang August, Abtransport des jeweils anfallenden Mahdguts) sowie Verzicht auf den Einsatz von Bioziden und Dünger.

Siehe Planzeichnung Teilbereich Dickesbach.

7. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Regelbreite wird mit 4,0 m (plus beidseitig 0,5 m Bankett) festgesetzt. Die Regelbreite der Ausweichbuchten wird mit 3,0 m und einer Gesamtstraßenbreite von 7,0 m festgesetzt.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

9. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG, HIER: 20-KV-FREILEITUNG
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

12. ZUORDNUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)
- Die Erweiterungsfläche ist grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentions- oder Regenrückhaltebecken, …).
- Prozessabwässer sind direkt vor Ort zu behandeln.
- Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)
- Innerhalb der Erweiterungsfläche sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.
- Innerhalb der Erweiterungsfläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 8 m zulässig.
- Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.

HINWEISE

Naturschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Bei den Bauarbeiten sind Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken, damit die vorhandene Schutzfunktion der Deckschichten weitestgehend erhalten bleibt. Deckschichten sind zügig wiederherzustellen, damit die bekitzte Bodenzone sich baldmöglichst wieder ausbilden kann.
- Bei Bodenarbeiten ist ein von allen anderen Bodenbewegungen gesonderter Abtrag des (mit Wurzeln und anderen Pflanzenteilen durchwurzelten) Oberbodens durchzuführen. Eine Vermischung mit bodenfremden Stoffen ist zwingend zu vermeiden. Die DIN-Vorschrift 18916 (Landschaftsbauarbeiten), 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" (schonender Umgang mit Oberboden) sowie DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial sind entsprechend zu beachten.
- Verdichtungen des Bodens in Folge des Baustellenbetriebs sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen

Denkmalschutz
- In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet.
- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)
- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 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 Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoportal-bergbau.rlp.de zur Verfügung.
- Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragekatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoidg.html

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Im Bereich des Planungsgebietes stehen vorausichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.
- Von der Planung von Versickerungsanlagen im Betriebserweiterungsbereich wird abgeraten.

Starkregen und Hochwasser
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index" (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse" (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse" weitere Einblicke.
- Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabflüsse auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken Nähere Wasserstände und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar.
- Es sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommunen für den Geltungsbereich geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.
- Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an höchste Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflusswinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Vorschriften zu erneuerbaren Energien
- Es sind die Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen für gewerblich genutzte Neubauten gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1, sowie gewerblich genutzte Parkplätze gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 5 Abs. 1 des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Änderungen zu beachten.
- Ferner sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.

Vermeidungsmaßnahmen
Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert:
- V1 Schutz des Bodens
  Zum Schutz des Bodens sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) zu beachten. Zudem werden Fahrzeuge eingesetzt, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.
- V2 Schutz der Feldlerche
  Zum Schutz der Vogelbruten, insbesondere der Feldlerche, wird gewährleistet, falls der allgemeine Baubeginn zwischen 1.3. und 30.7. durchgeführt werden sollte, dass generelle Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Brutansiedlung von Vogelarten (hier Feldlerche) innerhalb des Baufeldes zu vermeiden helfen. Im Bereich von Acker- und Grünlandflächen werden daher die diesjenigen Bereiche lernischfähiglich einer Pufferzone von 5 m, in denen Arbeiten zu einem früheren Zeitpunkt geplant sind, ab Mitte März bis zum Baubeginn, maximal bis Mitte August in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen gemulcht.
- V3 Reptilienschutz
  Eintlang empfindlicher Reptilien-Lebensräume wie Heckensäume aber v.a. im Bereich der nachgewiesenen Mauer- und Zauneidechsenvorkommen sind während der 6-8 monatigen Bauzeit der Erschließungsstraße Reptilienschutzzäune aufzustellen und seitens der Ökologischen Baubegleitung regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Zusätzlich sind vor Baubeginn am Lagerplatz im südlichen Bereich des Geltungsbereichs sowie in den anderen Bereichen mit Reptilienvorkommen im Umfeld des Gewerbegebietes Mauer- und Zauneidechsen abzusammeln und umzusiedeln. Als Umsiedlungsfläche fungieren v.a. Saumstrukturen im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereichs. Um eine Rückwanderung zu den Ausgangsgebieten zu vermeiden sowie die Fere ande neuen Lebensräume zu gewöhnen, sind die Umsiedlungsflächen anfangs für die Dauer eines Jahres einzuzäunen.

Waldumwandlung
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe" setzt ca. 4.850 qm öffentliche Verkehrsfläche fest, die ein- bzw. teilweise zweiseitig an Waldgehölze angrenzt. Hiervon liegen ca. 4.100 qm innerhalb parallelen Wege und ca. 750 qm außerhalb parzellierter Wege. Etwa 690 qm der nicht parzellierten Fläche liegen wohl im Bereich des bisherigen „Maschinenwegs." Weitere ca. 60 qm nicht parzellierter Verkehrsfläche werden entweder für Ausweichbuchten oder kleinere Arrondierungen benötigt. Für welche Fläche ggf. eine Waldumwandlung i.S.d. § 14 Abs. 5 LWaldG erforderlich ist und wie hoch ggf. eine Walderhaltungsabgabe i.S.d. § 14 Abs. 2 LWaldG zu bemessen ist, obliegt der Beurteilung der Forstbehörde (Waldumwandlungserklärung).

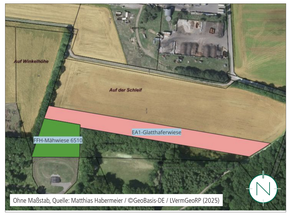
Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.

ZUORDNUNG DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN GEM. § 1 ABS. 1A BAUGB

E1 + CEF-Maßnahme
Entwicklung von zwei Brachestreifen auf Acker sowie Entwicklung von FFH-Mähwiesen

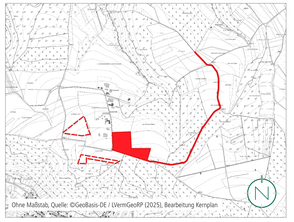
Ohne Maßstab, Quelle: Matthias Habermeier / ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025)

E2.1 Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf einer Grünlandbrache
E2.2 Entwicklung einer Glatthaferwiese auf Acker



Ohne Maßstab, Quelle: Matthias Habermeier / ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025)

Lage
Externe Ausgleichsflächen



Ohne Maßstab, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), Bearbeitung Kernplan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz zum Schutz Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1