

Stadt Weißenthurm Verbandsgemeinde Weißenthurm

5. Änderung und Erweiterung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“

Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager- und Recyclinganlage“

Textfestsetzungen

**Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: April 2026



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763, 766).
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



A) Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI)

Zulässig im **Gewerbegebiet (GE)** und **Industriegebiet (GI)** sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen folgender Branchen:

Baustoffhandel/ Baumaterialien mit folgenden Sortimenten:

- Bauelemente
- Baustoffe
- Fenster, Türen
- Fliesen
- Holz, Holzmaterialien
- Installationsmaterial
- Naturhölzer
- Rollläden
- Sanitärerzeugnisse
- Erde, Sand, Kies etc.

Hierunter fallen nicht Bau- und Heimwerkermärkte

Fahrzeugbranche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) darf max. 10% der Verkaufsfläche umfassen.

Handwerksbetriebe mit branchenspezifischem Einzelhandelssortiment (Waren, die der Betrieb selbst herstellt, weiter verarbeitet und/oder repariert und die einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen). Der Umfang der Verkaufsfläche darf 30% der gesamten Bruttobetriebsfläche des Handwerksbetriebs nicht überschreiten.

Besondere Bestimmungen nach § 1 (4-9) BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit von der zuvor getroffenen Festsetzung abweichenden Zwecken und/ oder Sortimenten,
- Abfall-, Müll- und Schuttkippen und/oder -deponien
- Lager- und Verwertungsplätze für Autowracks, sowie Schrottplätze jeglicher Art,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe, sowie Fremdwerbeanlagen und Himmelsstrahler („Skybeamer“) sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.



1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden Festsetzungen zu den nachfolgenden Kriterien getroffen:

GRZ	Maximale G rundflächenzahl
GFZ	Maximale G eschossflächenzahl
GH	Maximale G ebäudehöhe

Für die einzelnen Teilgebiete werden folgende Festsetzungen getroffen:

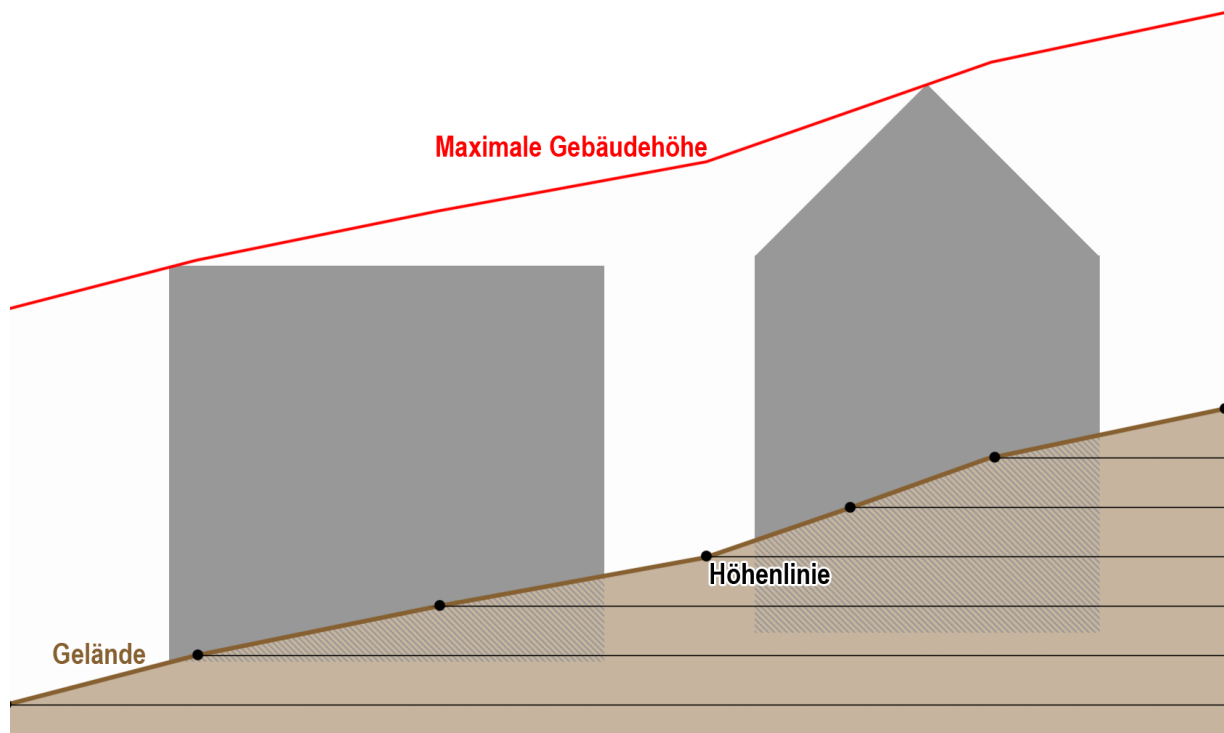
Gebiet	GRZ	GFZ	GH
GE	0,8	2,0	12,5 m
GI	0,8	2,0	13,0 m

Die Höhe ergibt sich über das natürliche Gelände, definiert über die in der Planzeichnung dargestellten und zu interpolierenden Höhenlinien (unterer Bezugspunkt) und den höchsten Teil des Gebäudes (oberer Bezugspunkt). Das Gebäude darf das natürliche Gelände an keinem Punkt um mehr als die festgesetzte maximale Höhe überragen.

Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen wird am höchsten Punkt der baulichen Anlage gemessen.

Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Schornsteine, Entlüftungsrohre, dürfen die Gebäudehöhe (GH) auf eine Höhe von maximal 15 m überschreiten.

Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an welchen sie befestigt sind, nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.



Darstellung der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe über Interpolation der Höhenlinien



1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

Im Plangebiet wird die **abweichende Bauweise (a)** gemäß §22 BauNVO festgesetzt. Gebäude dürfen Längen von 50 m auf eine maximale Länge von 110 m überschreiten. Gebäude mit einer einseitigen seitlichen Grenzbebauung sind zulässig.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Außenwerbung nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, \text{ tags}}$ dB(A)/m ²	$L_{EK, \text{ nachts}}$ dB(A)/m ²
Gewerbegebiet (GE)	60	45
Industriegebiet (GI)	65	50

Die Abgrenzungen der Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung

Die Fassade der Baukörper können Gewerbe- oder Industrierückbauten erhalten. Betriebsgebäude sind in ihrer baulichen und farblichen Gestaltung aufeinander abzustimmen. Baukörper mit einer Gesamtlänge von über 40 m sind durch Vor- und Rücksprünge von min. 1 m und Abständen von max. 20 m zu gliedern.

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauart wie Wellblechgebäude, Containerbauten usw. sind unzulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude spiegelnde¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachform

Dachgauben und Zwerchhäuser sind grundsätzlich zulässig. Die Dachneigung von baulichen Anlagen wird auf maximal 45° begrenzt.

Dacheindeckung

Zur Dachdeckung geeigneter Dächer sind rötliche, braune oder graue Farbtöne zulässig. Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Rot: 8002, 8004, 8023, 8029

Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028

Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022



Darstellung festgesetzte RAL-Farben Classic

¹ Als spiegelnd gelten Oberflächen, die eine überwiegend „gerichtete Reflexion“ aufweisen. Ein praktisches Beispiel ist der namensgebende Spiegel. Nur sehr glatte Oberflächen können eine Spiegelwirkung entfalten.



2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

Für Stellplätze sind folgende oder vergleichbare Materialien wie sickerfähiges Pflaster, Pflasterbelag mit Rasenfuge, Schotterrasen, Splitt- und Kiesschüttungen Spurbahnweg mit Grassteinen, zu verwenden.

2.4 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen der Grundstücke dürfen nur bis zu einer Höhe von 2,00 m über natürlicher Geländeoberfläche ausgeführt werden. Die Verwendung von

- rohen Betonflächen,
- Faserzementplatten
- Schilfrohrmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl

Ist unzulässig.



3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1.1 Oberflächenbefestigungen

Flächenbefestigungen sind mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrassen, großfugiges Pflaster etc.) auszuführen.

3.1.2 Eidechsenlebensräume

Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstück 409 (Teilflächen)

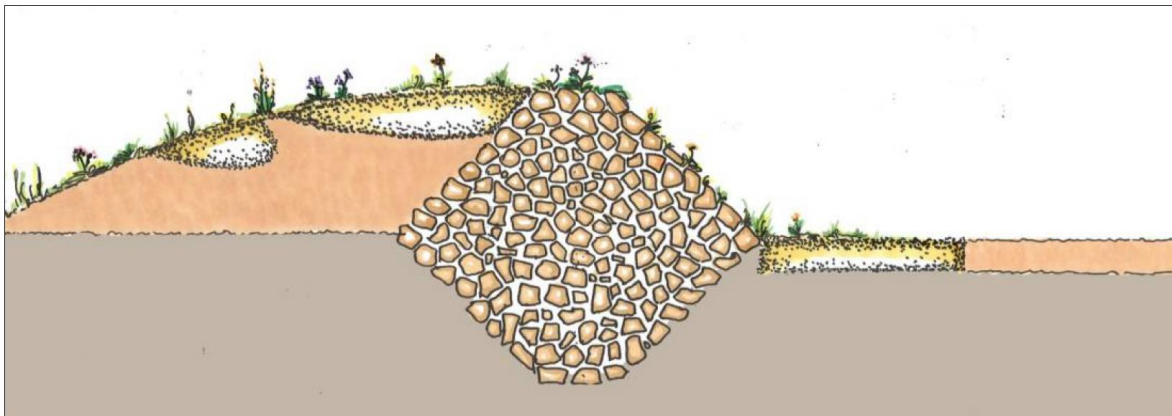
Ausgleichsfläche: 20 m²

Ausgangszustand: Stark verbuschte Grünlandbrache (BB3)

Zielzustand: Vegetationsarme Schotter- und Sandflächen (GF1, GF2), Totholz-Reisighaufen mit Rindenmulch (gt6)

Maßnahme: Es ist entsprechend der Planzeichnung eine Steinschüttung vor Beginn sonstiger Bauarbeiten auf dem Gelände herzustellen. Die Steinschüttung mit vorgelagerter Sandlinse wird folgendermaßen angelegt:

- Die Steine sind größtenteils etwa faustgroß (einige Steine auch größer, nicht aber wesentlich kleiner); damit wird eine für die Mauereidechse günstige Größe der Lücken zwischen den Steinen gewährleistet.
- Für die Steinschüttungen werden ausschließlich Natursteine verwendet.
- Die Steinschüttungen reichen bis 0,5 m tief unter das Niveau der an die Aufschüttung grenzenden Fläche; hierzu wird das Substrat zuvor ausgehoben und im Anschluss an die Steinschüttung wieder angeschüttet.
- Auf der Steinschüttung bzw. im Bereich des angeschütteten Erdreichs wird kleinräumig nährstoffarmer Sand aufgebracht.
- Auf der sonnenzugewandten Seite der Steinschüttung wird eine Sandlinse angelegt. Hierfür wird auf einer Fläche von ca. 5 m² das Erdreich ca. 20 – 30 cm tief ausgehoben und anschließend mit Sand verfüllt.



Prinzipskizze (Querschnitt) einer Steinschüttung mit Sandlinse für die Mauereidechse

Es sind entsprechend der Planzeichnung zwei Reisig- bzw. Totholzhaufen vor Beginn sonstiger Bauarbeiten auf dem Gelände herzustellen. Dem Haufen wird Grün-Schnittgut und Rindenmulch beigemischt. Die Totholzhaufen werden im unmittelbaren Umfeld der Steinschüttung ausgebracht.



Bei der Pflege der Fläche ist darauf zu achten, dass flächig grabbares Substrat im Bereich der Steinschüttung und Reisighaufen vorhanden ist. Wenn erforderlich, sind die Bereiche jeweils im Frühjahr nach der Winterruhe und vor Beginn der Eiablage mit grabbarem Substrat zu ergänzen.

Die Steinschüttung sowie die Reisig- bzw. Totholzhaufen sind von Aufwuchs regelmäßig freizuschneiden, um eine Beschattung zu vermeiden.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Randeingrünung

Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstücke 405/1, 408/1 (Teilflächen)

Ausgleichsfläche: 930 m²

Ausgangszustand: Lagerplatz, versiegelt (HT4), Brachfläche der Gewerbegebiete (HW5), Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Zielzustand: Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Maßnahme: Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des Plangebietsrandes sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume und 26 Sträucher im Dreieckverband zweizeilig mit Abständen von 2 m zu pflanzen. Die Bäume sind dabei in regelmäßigen Abständen von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bestehende Gehölze können anstatt einer Neupflanzung entwickelt werden. Die Baumhecke darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm und Sträucher mit Höhe 80 bis 100 cm zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 zu verwenden.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle



Castanea sativa	Esskastanie
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Wasser, Boden

3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Randeingrünung (Erhalt)

Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstück 172/5 (Teilflächen)

Fläche: 930 m²

Ausgangszustand: Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Zielzustand: Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Maßnahme: Die Gehölze innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Bereiche sind dauerhaft zu erhalten. Seitliche Schnittmaßnahmen bei einer Ausbreitung der Gehölze sind zulässig.



4. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 S. 1 Nr. 1, 2 und 3 GeoIDG benannten Personen diese den zuständigen Behörden (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)) unaufgefordert 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://geoldg.lbg-rlp.de> zur Verfügung.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.



Denkmalschutz

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Rückbau von Gebäuden (Gartenhäuser, Schuppen) nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar durchzuführen. Ein Rückbau von Gebäuden ist nach Kontrolle und Freigabe durch eine fachkundige Person^[2] ganzjährig zulässig.

Vorgezogene Maßnahme: Ausbringen von Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter

Um die ökologische Funktion der von Gebäudeabriss und sonstigen Rückbaumaßnahmen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlen- und nischenbrütender Vögel im räumlichen Zusammenhang zu sichern, ist als CEF-Maßnahme die Aufhängung von Nisthilfen vorgesehen. Der vorhabenbedingte Verlust von Bruthöhlen und -nischen wird beim Hausrotschwanz sowie der Kohlmeise als ungefährdeten Arten in mindestens zweifacher Weise ersetzt.

Es werden insgesamt vier künstliche Nisthilfen für Vögel ausgebracht. Die Art der Nistkästen orientiert sich an den betroffenen Vogelarten. Es werden zwei verschiedene Typen von Nisthilfen ausgebracht:

- Nisthöhle für Kleinvögel: mit einem Durchmesser des Einflugloches von 3,2 cm.
- Halbhöhlen-Nistkästen: Die Halbhöhle wird u.a. vom Hausrotschwanz genutzt. Die Vorderseite ist zur Hälfte offen, so dass eine Halbhöhle imitiert wird.

Die Nistkästen verteilen sich wie folgt:

- **zwei Nisthöhlen** mit einem Durchmesser des Einflugloches von 3,2 cm für die Kohlmeise
- **zwei Halbhöhlen-Nistkästen** für den Hausrotschwanz.

Die Nisthilfen werden vor Beginn der auf die Baufeldräumung bzw. den Abriss der Gebäude folgenden Brutperiode, möglichst im näheren Umfeld zum Geltungsbereich ausgebracht. Die Halbhöhlen-Nistkästen werden an Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen angebracht, die Nistkästen für die Kohlmeise an Bäumen. Die Ausrichtung der Kästen erfolgt wetterabgewandt, nach Osten bis Südosten.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

^[2] Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.



Entlang der Kreisstraße B9 müssen bauliche gemäß § 9 (1) FStrG einen Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone dürfen Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 9 (1) FStrG RLP nicht errichtet werden.

Entlang der Kreisstraße B9 gilt gemäß § 9 (2) FStrG eine Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung durch die Straßenbaubehörde i.S.d. § 9 (2) FStrG RLP.

Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen

DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftszeiten in der Verwaltung der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm eingesehen werden.



Ausfertigung:

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Weißenthurm,

Stadt Weißenthurm

Johannes Juchem
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Amtsblatt“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr.).

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Tb 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Kira Maier