Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Litzelbach" 1. Änderung + Erweiterung

der Ortsgemeinde Luckenbach

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Hachenburg
Ortsgemeinde:	Luckenbach
Gemarkung:	Luckenbach
Flur:	31 und 33

Satzungsausfertigung

Stand: Juni 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de

Ortgemeinde:	**Luckenbach**		
Gemarkung:	**Luckenbach**	**Flur:**	**31 und 33**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977(GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Zusätzliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)
- DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten)
- DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten)
- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial)
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke),
- DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen) zu DIN EN 1997-1),
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds)

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg, Gartenstraße 11, 57627 Hachenburg während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Gewerbegebiet) 1
2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Dorfgebiet) 1
2.1 Art der baulichen Nutzung 1
2.2 Maß der baulichen Nutzung 2
2.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung 2
2.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe 2
2.3 Bauweise und Hausformen 2
2.4 Garagen, Carports und Stellplätze 2
2.5 Nebenanlagen 3
2.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen 3
3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Dorfgebiet) 3
3.1 Gestalterische Festsetzungen 3
3.1.1 Dachgestaltung 3
3.1.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen 3
3.1.3 Einfriedungen und Stützmauern 3
3.2 Zahl der Stellplätze und Garagen 4
4 Grünordnerische Festsetzung (Gewerbegebiet und Dorfgebiet) 5
4.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung 5
4.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken 5
4.3 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pufferzone zum Bachlauf) 5
5 Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Artenschutz (Gewerbegebiet und Dorfgebiet) 6
5.1 Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ökokontofläche in der Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 104 (tlw.) 6
5.2 Bauverbotszone 6
5.3 Wasserwirtschaft 6
5.4 Archäologie 6
5.5 Baugrund und Bodenschutz 6
5.6 Bergbau 7
5.7 Versorgungsträger 7
5.8 Hinweise zum Artenschutz 7
5.9 Niederschlagswasser 8
5.10 Flächenbefestigung 8

Anlage:

Pflanzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Gewerbegebiet)

Für den in der Planzeichnung eingetragenen Geltungsbereich 2 (Gewerbegebiet) gelten die Festsetzungen der Ursprungsplanung „Gewerbegebiet Litzelbach“ mit Ausnahme der unten aufgeführten Ergänzung.

Nebenanlagen und Werbeanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen in Form von Hochbauten und Werbeanlagen nicht zulässig. Außerhalb der östlichen Baugrenze (entlang der L 288) ist jegliche Bebauung (auch Neben- und Werbeanlagen) nicht zulässig.

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Dorfgebiet)

Die folgenden textlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den in der Planzeichnung eingetragenen Geltungsbereich 1 (Dorfgebiet).

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

Dorfgebiet

§ 5 BauGB

In dem Dorfgebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 4, 5 (tlw.), 7 und 8 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO:

- sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 (tlw.), 9 und Abs. 3 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

2.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die **Traufhöhe** von Gebäuden mit geneigten Dächern **≥ 20°** darf im Dorfgebiet max. 6,0 m betragen. Die Traufhöhe wird bei zur Straße traufständigen errichteten Gebäuden an der straßenseitigen Fassadenmitte von der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut bis zur angrenzenden ausgebauten Straßenoberkante gemessen. Traufhöhen von Zwerchhäusern dürfen die maximale Traufhöhe überschreiten.

Bei giebelständig zur Straße errichteten Gebäuden ist die maßgebliche Traufhöhe zwischen den Traufhöhen an beiden Giebelseiten zu mitteln. Die mittlere Traufhöhe darf bei giebelständigen Gebäuden 6,0 m nicht überschreiten.

Die **Firsthöhe** von Gebäuden mit geneigten Dächern **≥ 20°** darf im Dorfgebiet max. 8,5 m betragen. Die Firsthöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut am First bis zur angrenzenden ausgebauten Straßenoberkante.

Die Höhe von Gebäuden **mit Flachdach oder flach geneigten Dächern bis unter 20°** darf max. 7,0 m betragen.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine bis zu 5 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

2.3 Bauweise und Hausformen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Die Abweichung zur offenen Bauweise besteht in der Regelung der abweichenden maximalen Gebäudelänge.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die Länge von Einzelhäusern darf maximal 18 m und die von Doppelhaushälften maximal 11 m betragen. Die Gebäudelänge wird gemessen an der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes ohne Nebenanlagen und angebaute Garagen.

2.4 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garageneinfahrten und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Bei einem eingebauten elektrischen Garagentoröffner ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

2.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Dorfgebiet)

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

3.1 Gestalterische Festsetzungen

3.1.1 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 42° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Dacheindeckung

Es sind alle Dachfarben zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden. Auf Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie aufgeständert errichtet werden.

3.1.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

3.1.3 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,5 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,5 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

Die Verwendung von

- Faserzementplatten
- Schilfrohrmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

3.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

4 Grünordnerische Festsetzung (Gewerbegebiet und Dorfgebiet)

4.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
  3 x v. = dreimal verpflanzt
  StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

4.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzanpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

Pro angefangene 300 m² überbaute bzw. nicht befestigte Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher. Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 4.1 zu beachten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

4.3 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pufferzone zum Bachlauf)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die vorhandenen Laubgehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten. Zulässig sind schonende Pflegeschnitte.

Vom Erhaltungsgebot kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung erforderlich ist. Bei Beseitigung eines Baums bzw. Laubgehölzes ist eine entsprechende Ersatzpflanzung zu leisten. Dabei gelten die Vorgaben gemäß Festsetzung 4.1.

5 Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Artenschutz (Gewerbegebiet und Dorfgebiet)

5.1 Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ökokontofläche in der Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 104 (tlw.)

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 5.700 m² aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Luckenbach zugeordnet.

Entwicklungsziel ist die Herstellung einer naturnahen Waldrandzone.

5.2 Bauverbotszone

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauverbotszone zur L 288 sind dem Landesbetrieb Mobilität gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

5.3 Wasserwirtschaft

Das Dorfgebiet grenzt unmittelbar an den „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) an. Innerhalb eines Bereiches von 10 m entlang des Gewässers darf keine Bebauung oder Geländeveränderungen errichtet werden. Dieser mindestens 10 m breite Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Nutzung/Bebauung freizuhalten. Auf § 31 Landeswassergesetz wird verwiesen.

Das Errichten baulicher Anlagen und Geländeveränderungen aller Art innerhalb eines Abstandes von 10 m zum „Seifen“ bedürfen der vorherigen Genehmigung nach § 31 LWG.

5.4 Archäologie

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Westerwaldkreis sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren. Der Baubeginn ist mind. 2 Wochen im Vorfeld anzuzeigen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

5.5 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

5.6 Bergbau

Innerhalb des östlichen Plangebiets sind Schürfe, Fundpunkte und Aufsuchungsschächte dokumentiert. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Standort kann um +/- 25 m abweichen. Über die Teufe und Sicherung des Schachtes ist nichts bekannt. Nicht dokumentierter Abbau und somit bergbauliche Einwirkungen (Senkungen, Tagesbrüche usw.) sind nicht auszuschließen. Dies gilt insbesondere im Bereich des östlichen Plangebiets. Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Die derzeitigen Oberböden können durch den Bergbau beeinträchtigt sein. Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wird eine orientierende Bodenuntersuchung für die Wirkungspfade Boden - Mensch (Tiefenbereiche 0-10 cm und 10-35 cm) und Boden - Pflanze (Tiefenbereiche 0-30 cm und 30-60 cm) durchzuführen sein. Es wird angeraten, das Untersuchungsprogramm vorab mit dem Westerwaldkreis, Amt für Natur- und Umweltschutz abzustimmen.

5.7 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

5.8 Hinweise zum Artenschutz

Hinweise zum Artenschutz (notwendige Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände):

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- An geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder im Umkreis von bis zu 1000 m um das Plangebiet sind folgende Ersatzkästen für Fledermäuse und Vögel anzubringen:
  - 4 Nisthilfen für nischenbrütende Vogelarten
  - 2 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten
  - 4 Fledermaus-Spaltenkasten

  Die Ersatzkästen sind durch eine fachkundige Person anzubringen.
  Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.
- Ersatz der baubedingten Einbußen an Gebüschen und Bäumen innerhalb des Bebauungsplanareals und ggf. auch außerhalb davon, innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen (erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahme gemäß Kap. 5.1)
- An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird. Dadurch kann das Vogelschlagrisiko an spiegelnden Gebäudefronten minimiert werden.

Hinweise zum Artenschutz (weitere Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Arten):

- Das liegende Totholz aus dem südlichen Teil des Geltungsbereichs 2 ist in den äußersten nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs 2 oder in umliegende Gehölzflächen zu verbringen.
- Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, eingesetzt werden.
- Als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfiehlt sich eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung sowie die Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume.
- Besonders empfehlenswert ist eine extensive Dachbegrünung auf Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsaat von blütenreichen Mischungen.
- Auf Wiesenflächen sind zudem Ameisen zu fördern, der Vorzugsnahrung von Grünspechten (Picus viridis).
- Zum Ausgleich des Verlustes an Spalten und Nischen im Schuppen im Geltungsbereich 1 sollen auch für Bilche mind. 2 weitere Kästen mit 30 mm-Öffnung an der Kastenrückseite angebracht werden. Als Hangplätze kommen Baumbestände im Randbereich um das Plangebiet sowie auch Gebäudewände innerhalb davon in Frage.

5.9 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

5.10 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Ausfertigungsbestätigung

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

Luckenbach, den

(Dieter Bethke) Ortsbürgermeister

Anlage 1: Pflanzenliste

zu pflanzende Art / Verwendungsbereiche		Mindestbepflanzung Strauch-/ Heister-pflanzungen (Tz. 4.2)	Mindestbepflanzung Baumpflanzungen (Tz. 4.2)	Sonstige Empfehlungen für Baumpflanzungen (Tz. 4.2)	sonnig	halbschattig	schattig	**Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe [1]**	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	-	B II. /He
Acer campestre „Elsrij	Feld-Ahorn „Elsrijk“			x	x	x	x	-	B II.
Acer platanoides „Allershausen“	Spitz-Ahorn „Allershausen“		(x)	x	x	x		-	B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		(x)		x	x		-	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	(x)	x	x	x	-	B II./He
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		-	Str
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	x			x	x		-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn			(x)	x	x		-	B II.
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	x			x	x			B II./He
Crataegus laevigata “Paul`s Scarlet“	Echter Rotdorn			(x)	x	x			B II
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		giftig: Rinde, Beeren	Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren	Str
Malus in Sorten	Zierapfel in Sorten			(x)	x	x			B II.
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x			B II./He
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche			x	x	(x)		-	B II.
Prunus padus	Traubenkirsche	x	x	x	x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder	B II./ He.
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“			x	x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder	B II.
Pyrus communis	Wildbirne	(x)	(x)		x	x		-	B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x	x			(x)		-	B II./He
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	-	Str

[1] In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

zu pflanzende Art / Verwendungsbereiche		Mindestbepflanzung Strauch-/ Heister-pflanzungen (Tz. 4.2)	Mindestbepflanzung Baumpflanzungen (Tz. 4.2)	Sonstige Empfehlungen für Baumpflanzungen (Tz. 4.2)	sonnig	halbschattig	schattig	**Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe [1]**	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Rosa canina	Heckenrose	x			x	(x)			Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x			Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	x		x	x		-	Str/ B II.
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		gefährlich: Früchte	Str
Sorbus aria	Mehlbeere		x	(x)	x	x		-	B II.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“			x	x	x			B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x		x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“			x	x	x			B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
								-	
Obstbäume:								-	
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x		x	x		-	
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x		x	x		-	
Juglans regia	Walnuss in Sorten		(x)		x	x			
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x		x	x			
Prunus ssp.	Hauszwetschge in Sorten		x		x	x			

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer …)