

Ortsgemeinde Bechtolsheim

Stand 01.07.2022

Bebauungsplan

„Grundschule“

Textliche Festsetzungen – Satzungsexemplar

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Inhalt

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
5. Wohnungen in Wohngebäuden
6. Verkehrsflächen
7. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze oder Carports
8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachformen
2. Einfriedungen
3. Abfallstandplätze
4. Gestaltung unbebauter Flächen (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweise

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise baulichen Anlagen sind unzulässig.
Eine Zulässigkeit nach § 31 BauGB wird ausgeschlossen.

Gemeinbedarfsfläche

Die Gemeinbedarfsfläche wird für eine Grundschule ausgewiesen. Darüber hinaus sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 Abs. 2 und §§ 19 ff BauNVO)

Vollgeschosse

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet (WA und Gemeinbedarfsfläche) als Höchstgrenze mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Grundflächenzahl

Im WA wird der Wert für die Grundflächenzahl mit $GRZ=0,4$ festgesetzt, § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden. Die Grundflächenzahl auf der Gemeinbedarfsfläche beträgt $GRZ = 0.8$

Geschossflächenzahl

Der in der Planzeichnung für das WA festgesetzte Wert für die Geschossflächenzahl von $GFZ=0.8$ ist Höchstwert. § 20 BauNVO ist anzuwenden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im WA darf die Gebäudehöhe 11 m nicht überschreiten.

Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die OK der neuen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Gebäudefront.

Die Gebäudehöhe in der Gemeinbedarfsfläche darf 10 m nicht überschreiten.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

abweichende Bauweise

In der Gemeinbedarfsfläche wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

Baugrenze

§ 23 Absatz 3 BauNVO ist anzuwenden.

Einzelhäuser und Doppelhäuser

Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche in einer Tiefe bis zu 0,30 m der privaten Grundstücke zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden. (Rückenstützen etc.)

Die Erschließungsstraßen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Nebenanlagen

(§§ 12 und 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden baulichen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche allgemein zulässig.

Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder in den seitlichen Abstandsflächen bis zur hinteren Baugrenze zulässig.

Vor Garagen und Carports, zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukörper, ist ein zusätzlicher Stauraum (PKW-Abstellplatz) von mindestens 5,00 m Länge zu schaffen.

8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken sowie auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist weitestmöglich im WA zurückzuhalten. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken auszuschöpfen. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.

Das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Oberflächenwasser ist im Baugebiet zurückzuhalten und zu versickern / verdunsten. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auszuschöpfen.

Innerhalb des Baugebietes wird eine Fläche zur Rückhaltung und Versickerung / Verdunstung ausgewiesen. Die detaillierte Ausführung ergibt sich aus der noch zu erstellenden Entwässerungsplanung. Die Ausgestaltung hat mit flach ausgeformten, d.h. naturnahen Mulden mit einem maximalen Böschungneigungsverhältnis von 1:2 bis 1:3 zu erfolgen.

Auf der Fläche ist eine Begrünung mit artenreichem, standortgerechtem Heumulchmaterial aus gebietsheimischen Pflanzenarten (Typ: frisches, artenreiches Grünland) durchzuführen. Hierfür sind Spenderflächen in einer Maximalentfernung von 50 km zum Planungsraum zu suchen.

Zweischürige Mahd der Flächen, nicht vor Juli, inkl. Mulchen; fachgerechte und differenzierte Förderung der Zielarten und Bekämpfung unerwünschter Begleitarten.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen im Straßenraum

Die im Plan im Straßenraum dargestellten öffentlichen Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und mit bodendeckendem Unterwuchs sowie heimischen, standortgerechten Laubbäumen (STU 14-16) zu bepflanzen. Hier wird auf der Stadtklimabaumliste der Kreisverwaltung Alzey-Worms verwiesen.

Die im Plan dargestellten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht belegte Fläche ist nur als Wiesenstreifen herzustellen.

Pflanzstreifen auf der Gemeinbedarfsfläche

Auf der im Plan dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 9 schmalkronige Bäume I. Ordnung sowie eine einreihige, freiwachsende Hecke zu pflanzen. Der Saumstreifen ist als Wiese auszubilden. Das Nachbarrecht ist zu beachten.

Artenauswahl:

Bäume

Schmalkronige Stieleiche

Quercus robur „Fastigiata“

Säulenförmiger Spitzahorn

Acer platanoides „Columnare Typ II“

Pyramidenhainbuche

Carpinus betulus „Fastigiata“

Feldahorn

Acer campestre „Elsrijk“

Weitere schmalkronige Sorten können in Ergänzung zu o.a. Stadtklimabaumliste der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) entnommen werden.

Dachflächen

Die flach geneigten Dachflächen (bis 15 ° Dachneigung) der Gemeinbedarfsfläche sind zu 30 % extensiv zu begrünen.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der im Plan dargestellten Fläche ist zugunsten des Zweckverbands Abwasserentsorgung Rheinhessen ein Geh- und Leitungsrecht für eine Regen- und Schmutzentwässerungsleitung einzutragen und grundbuchrechtlich zu sichern.

Auf der gesamten Breite der Leitungstrasse dürfen keine Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen. Der Schutzstreifen ist zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit frei zugänglich zu halten und daher darf die Leitung auch nicht überbaut werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 LBauO)

1. Dachformen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Zeltdächer, Walmdächer, Pultdächer und Satteldächer zulässig. Für Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig. In der Gemeinbedarfsfläche sind auch Flächdächer zulässig.

Für die Dacheindeckung sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Die maximale Höhe der Einfriedungen, einschl. lebender Einfriedungen (z.B. Hecken) wird auf 2,00 m, gemessen ab OK natürlichem Gelände festgesetzt. Die Abstände des Nachbarrechtes sind einzuhalten. Im WA darf die Höhe der straßenseitigen Einfriedung bis zur vorderen Baugrenze 1,25 m Höhe nicht überschreiten.

Die Einfriedung sollte mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm errichtet werden, um Kleintieren Durchlass zu gewähren.

3. Abfallstandplätze

Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind zu den Verkehrsflächen hin durch Bepflanzung oder Berankung und – soweit erforderlich – durch zusätzliche Maßnahmen blickdicht abzuschirmen, soweit sie nicht durch Integration in die Gebäude ohnehin fremder Sicht entzogen sind.

An der Erschließungsstraße ist für das WA ein Mülltonnensammelplatz vorzusehen.

4. Gestaltung unbebauter Flächen (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, sofern nicht für Stellplätze, Zuwegung / Zufahrt, Terrassen o. ä. zulässigerweise genutzt, begrünt gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen / Teilversiegelungen in Form von Kies-/ oder Schottergärten, insbesondere sofern auf Folienunterlage, sind unzulässig.

Hinweise

- Artenschutz
Die Fläche ist bis zu Beginn der Bauarbeiten regelmäßig umzubrechen zur Verhinderung der Sukzession.

Für alle Dauergrünlandflächen wird aus Gründen der Förderung der Biodiversität eine Einsaat mit gebietseigenem standortangepasstem Regiosaatgut aus dem Produktionsraum Nr.6 "Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben, unter Beachtung der nachfolgenden

Zeitvorgabe empfohlen. Frühjahrseinsaat: spätestens bis zum 15.05. / Herbstseinsaat: spätestens bis Anfang Oktober. Das Mähgut sollte aus Gründen der Sicherstellung der Biodiversität (Aushagerung) abgeräumt und verwertet werden. Dabei wird angeregt, dass alternierend bis minimal 20 % der Fläche als Altgrasbestände erhalten bleiben.

- Baugrund

Das dem Bebauungsplan beiliegende Bodengutachten ist unbedingt zu beachten :

Geo-/umwelttechnischer Bericht (Text mit 6 Anlagen)

Bebauungsplan „Grundschule“ in Bechtolsheim

Rubel & Partner

Hermannstraße 65

55286 Wörrstadt

vom 26.06.2019

Im Einzelfall können weitergehende Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleppen und zu sichern.

Abdichtung gegen Niederschlagswasser und drückendes Grundwasser

Zur Vermeidung von Bauschäden sind die im Erdbereich liegenden Gebäudeteile ausreichend gegen anfallendes Oberflächenwasser und drückendes Grundwasser abzudichten.

- Grundwasser

Die Erlaubnis zur temporären Wasserhaltung / Grundwasserabsenkung ist mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Eine getrennte Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist vorgesehen. Das endgültige Entwässerungskonzept wird vom Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen in Absprache mit der SGD Süd festgelegt.

- Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen:

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden. Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für

Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt und dem ZAR.

- Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände:
Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Regenerative Energie:
Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.
Darüber hinaus handelt es sich hier um ein identifiziertes Gebiet nach Standortauswahlgesetz, dies ist bei der Planung von z.B. Erdwärmesonde-Anlagen entsprechend zu beachten.
- Denkmalschutz
Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Vorgenannte Passagen entbinden den Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren nach dem im Denkmalschutzgesetz verankerten Verursacherprinzip finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) gilt.
Die o.g. Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
- Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke und Abstände zu Leitungstrassen
Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Bei der Wahl der Baumstandorte ist auf die vorgeschriebenen Abstände zu den Abwasseranlagen gemäß DWA-M 162 zu achten und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung vorzusehen. Die Ausführung von Schutzmaßnahmen ist mit dem ZAR abzustimmen.

Auf geplanten Leitungstrassen dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungsleitungen [vgl. auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) — „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013].“

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnenden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

Beigefügte Pläne:	Mindestabstand lichter Abstand	Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit		
-Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
-Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
-Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3 m
-Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	

Die Überdeckung von Wasser- und Gasleitungen muss mindestens 1 m betragen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen topografische Veränderungen vorgenommen werden, können Frostschäden oder mechanische Schäden an den Leitungen auftreten. Daher sind topografische Veränderungen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen, da ansonsten der Verursacher der Veränderungen für die Schäden haftet.

Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.

Für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Versorgungsnetzes gegeben sind, d. h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Straßen und Gehwege muss festliegen und eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Tieferliegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen eingebracht sein.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

- Elektroversorgung
Das Plangebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.
- Kampfmittelvorerkundung
Für das Gebiet wurde eine Kampfmittelvorerkundung durchgeführt:
*Kampfmittelvorerkundung
„Bechtolsheim, Dolgesheimer Straße“
Kampfmittelrisikoprüfung Stufe 1
Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH
Sieboldstraße 10
97230 Estenfeld
vom 25.06.2019*

sowie
Kampfmittelvorerkundung
„Bechtolsheim, Dolgesheimer Straße“
Kampfmittelrisikoprüfung Stufe 2
Qualifizierte Verdachtsdokumentation
Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH
Sieboldstraße 10
97230 Estenfeld
vom 05.07.2019

- Radonprognose
Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft wurden durchgeführt. Die Empfehlungen, die sich aus dem Gutachten ergeben, sind zu beachten:
Radonbelastung in der Bodenluft
Planungsbereich Grundschule
An der Dolgesheimer Straße in Bechtolsheim
Geoconsult Rein
Gartenstraße 26-28
55276 Oppenheim
vom 16.05.2019
- Naturschutz
Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch einer fachlich qualifizierten Person (z B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Durch das sog. „Insektenschutzgesetz“ (BNatSchGuaÄndG) vom 18.08.2021 wurde der § 41a zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen in das BNatSchG eingeführt. Die Norm hat Geltung ab 01.03.2022. Demnach sind nach Abs. 1 neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2

zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

Im Plangebiet werden daher insektenfreundliche LED-oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen installiert.

- Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.

- 1) Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten.
 - 2) Bei der Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen sind das Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
 - Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
 - Die Entnahmestelle der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
 - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Hinweis: Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- 4) Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
 - 5) Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
 - 6) Das Anlegen und Vorhalten von Löschwasserteichen wird nicht empfohlen, unterirdischen Löschwasserbehältern nach DIN 14230 ist Vorrang zu geben.
 - 7) Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmestellen entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.
 - 8) Es sind ausreichend und große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 7 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.

9) Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.

Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikoklasse ergibt, ist der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.

- Beigefügt ist die Gehölzartenliste sowie die Stadtklimabaumliste des Landkreises Alzey-Worms.

Flonheim, 13.10.2021/26.10.2021/26.04.2022/27.04.2022/01.07.2022 bu