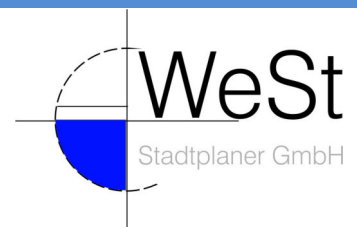
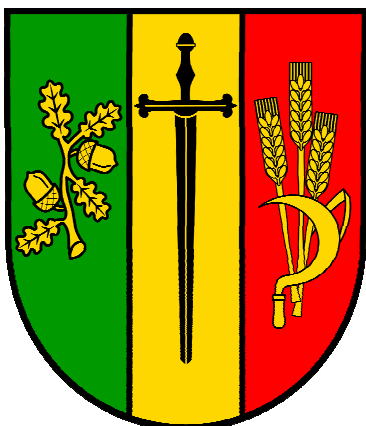


2023

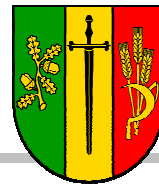
Bebauungsplan ,Biogasanlage Schmitt', 1. Änderung und Erweiterung



Textfestsetzungen

Stand: Entwurf

August 2023



INHALT

A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB).....	2
2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	3
3	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN/ -LEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BAUGB).....	4
4	FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB).....	4
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO.....	4
1	ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR.1 LBAUO).....	4
2	DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) LBAUO).....	4
B.	GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN.....	5
1	VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	5

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

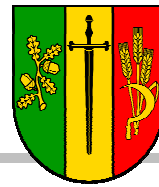
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- (1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Biogasanlage und sonstige erneuerbare Energien‘** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage und ‚**sonstige erneuerbare Energien**‘ sind solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Biomasse und der Gewinnung von Pflanzenfasern für die Papier- und Verpackungsindustrie dienen.

Anlagen und Einrichtungen, die in einem funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, oder der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie auf sonstige Weise dienen, sind ebenfalls zulässig.



Biomasse sind insbesondere:

1. Pflanzen und Pflanzenbestandteile,
2. aus Pflanzen oder Pflanzenbestandteilen hergestellte Energieträger, deren sämtliche Bestandteile und Zwischenprodukte aus Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung - BiomasseV) erzeugt wurden,
3. Nebenprodukte pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Land- und Forstwirtschaft,
4. aus Biomasse durch Vergasung oder Pyrolyse erzeugtes Gas und daraus resultierende Folge- und Nebenprodukte.

Die Verwendung bzw. Verwertung von Abfällen mit Ausnahme von Nebenprodukten der landwirtschaftlichen Produktion aller Art ist unzulässig.

Allgemein zulässig sind

1. Anlagen und Einrichtungen, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Biomasse dienen,
2. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
3. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang),
4. Anlagen und Einrichtungen, die im funktionalen Zusammenhang mit der Biogasanlage stehen wie z.B. Trocknungsanlagen/-hallen, Anlagen zur Herstellung von Pellets aus Gärrestsubstrat, Anlagen zur Gewinnung von Pflanzenfasern für die Papier- und Verpackungsindustrie, Lagerhallen u.ä.,
5. Anlagen der Verwaltung, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen und dieser dienen,
6. Tankstellen für Biomethan,
7. PV-Freiflächenmodule,
8. biologische Kläranlage für die Niederschlagswasserbewirtschaftung.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

(1) Grundfläche, Grundflächen- und Geschoßflächenzahl

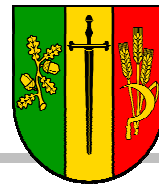
Im Bebauungsplan ist die Grundfläche mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe max. 10,00 m. Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Kreisstraße K7) in Wandmitte.



Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, können einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Siloanlagen, Schornsteine u.ä. bis zu einer Höhe von 12,0 m zugelassen werden. Je Einzelanlage darf eine Grundfläche von höchstens 100 m² nicht überschritten werden. In der Summe der Einzelanlagen dürfen höchstens 5 % der festgesetzten Grundfläche beansprucht werden.

3 Führung von Versorgungsanlagen/ -leitungen (§ 9 (1) NR. 13 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischer Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.

4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird eine Havariefläche festgesetzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) NR.1 LBauO)

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.

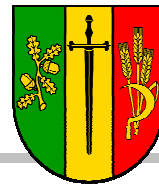
2 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

Eindeckungsmaterialien

Die Eindeckungsmaterialien sind gemäß folgenden RAL-Farbtönen (o.ä.) zulässig:

RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6026 (Opalgrün), RAL 7010 (Zeltgrau), RAL 7011 (Eisengrau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7022 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7043 (Verkehrsgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Bläßbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tief-schwarz).

Glasuren und glasartige Beschichtungen sind unzulässig.



C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

1 VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

- V1** Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
- V2** Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3** Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4** Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5** Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V6** Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7** Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V8** Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V9** Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

Kompensationsmaßnahmen (KM)

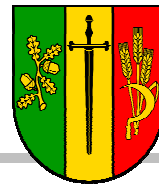
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese

Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen 15/1 Flur 11 Gemarkung Bremm (10480 m²) sowie 6500 m² des Flurstücks 14/1 Flur 3 Gemarkung Kliding. Die Parzellen werden derzeit als Intensivacker genutzt.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008):

- **Einsaat:** im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- **Mahd:** Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe nicht genug abgefressen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher
- **Beweidung:** extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- **Pflege:** Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr



Maßnahme 2 (K2): Anlage einer randlichen Eingrünung

Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.

Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.

Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.

Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.

Pflanzauswahl/Pflanzqualität

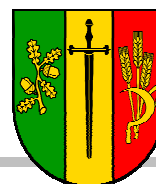
Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Crataegus monogyna	–	Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea	–	Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus mas	–	Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Corylus avellana	–	Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus	–	Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

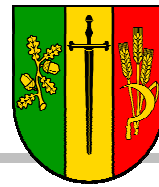
Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

K1+ K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode



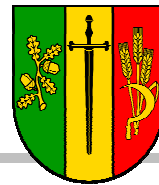
Pflanzlisten

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung			
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Juglans regia</i>	Walnußbaum
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
Liste „B“ - Bäume II. Ordnung		<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
Liste „C“ - Sträucher		Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Clematis i. A.</i>	Waldrebe
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Fallopia aubertii</i>	Knöterich
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera i. A.</i>	Heckenkirsche (klettern-)
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	<i>Parthenocissus i. A.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Vitis coignetiae</i>	Wilder Wein
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose	<i>Vitis cult.</i>	Weinrebe
<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Wisteria i. A.</i>	Blauregen
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	<i>(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)</i>	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder		
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball		
Liste „E“ - Obstgehölze			
<i>Apfelsorten:</i>			
<i>Baumanns Renette</i>	Goldpramäne	<i>Clapps Liebling</i>	Gute Luise
<i>Bittenfelder Sämling</i>	Grafensteiner	<i>Conference</i>	Vereinsdechantbirne
<i>Bohnapfel</i>	Jakob Fischer	<i>Alexander Lucas</i>	Gellerts Butterbirne
<i>Boskoop</i>	Jakob Lebel	<i>Landsberger Renette</i>	
<i>Danziger Kantapfel</i>	Kaiser Wilhelm	<i>Ontario</i>	
<i>Birnensorten:</i>		<i>Williams Christ</i>	<i>Winterrambour</i>
		<i>Zuccalmaglios Renette</i>	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)			
Liste „F“ – Heckenpflanzen für Formhecken			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Berberis i. A.</i>	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)	<i>Ligustrum vulgare i. S.</i>	Liguster, Rainweide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn



D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
3. Einer Nutzung von Oberflächen- Brauchwasser im Haushalt zum Waschmaschine wird nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
4. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
5. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
6. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, der DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
7. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu beachten.
8. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
9. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
10. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen der Kreiswerke in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
11. Bei Leitungs- und Kanalverlegung ist die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von der Hauptversorgungsleitung erforderlich. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
12. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Wasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
13. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreiswasserwerkes gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
14. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
15. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Ge-



genstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei Ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

16. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes ‚Biogasanlage Schmitt‘ 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Schmitt.

Schmitt, den

(S)

Wilfried Linden
Ortsbürgermeister