

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der
Ortsgemeinde Schneckenhausen

INHALTSVERZEICHNIS

Planteil A - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

Teil B - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 1

Teil C - Empfehlungen und Hinweise _____ Seite 9

Teil D - Begründung _____ Seite 13

Teil E - Zusammenfassende Erklärung _____ Seite 35

Teil F - Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung
Anlage 1: Plan-Nr. 1 - Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Einspännigerfeld“**

**in der
Ortsgemeinde Schneckenhausen**

Planteil A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der
Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -



Teil B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Baggerbetrieb“ (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).

Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Baggerbetrieb“ sind zulässig die originären Betriebe und Anlagen eines Baggerbetriebes (z.B. Transportgewerbe, Aufbereitung von Mutterboden durch Sieben, unbefestigte Zufahrten, unbefestigte Rangier- und Verladeflächen, Containerstellflächen) sowie solche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Zwischenlagerung auf im SO-Gebiet gekennzeichneten Freilagerflächen stehen. Ferner sind Anlagen für die Landwirtschaft zulässig.

Nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden die Teilbereiche 1 - 7 (TB 1 - 7) unterschieden.

Für die Zwischenlagerflächen 1 und 2 (ZLF 1 und ZLF 2) wird jeweils der untere Bezugspunkt in m ü. NN festgesetzt (siehe Planteil A) und hat die Geländehöhe 0,0 m auf die sich die max. zulässige Schütthöhe bezieht.

- 1.1 In den Teilbereichen TB 1 und TB 2 ist auf den mit „ZLF 1“ und „ZLF 2“ gekennzeichneten Zwischenlagerflächen zulässig die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung von unbelastetem, unbehandeltem oder gesiebttem Mutterboden (geschütztes Gut gem. § 202 BauGB). Die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind hierbei einzuhalten (Fundstelle: www.gesetze-im-internet/bbodschv/). Die zulässige Schütthöhe wird auf 7,0 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt mit der Geländehöhe 0,0 m festgesetzt. Des Weiteren sind in den Teilbereichen TB 1 und TB 2 Zufahrts-, Rangier- und Verladeflächen zulässig.
- 1.2 Im Teilbereich TB 3 ist auf der mit „ZLF 3“ gekennzeichneten Zwischenlagerfläche zulässig die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung von zertifiziertem Z 0-Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein (auf Grundlage einer den Technischen Regeln der LAGA entsprechenden Einstufung in die Einbauklasse Z 0) bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t. Des Weiteren sind in dem Teilbereich TB 3 Zufahrts-, Rangier- und Verladeflächen zulässig.
- 1.3 Im Teilbereich TB 4 ist auf der mit „ZLF 4“ gekennzeichneten Zwischenlagerfläche zulässig die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung von zertifiziertem Z 0-Recyclingmaterial (auf Grundlage einer den Technischen Regeln der LAGA entsprechenden Einstufung in die Einbauklasse Z 0) bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t. Des Weiteren sind in dem Teilbereich TB 4 Zufahrts- und Rangierflächen zulässig.
- 1.4 Im Teilbereich TB 5 ist auf der mit „ZLF 5“ gekennzeichneten Zwischenlagerfläche zulässig die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung/Sammlung von sauberen Sandsteinfindlingen bzw. roten Buntsandsteinen für ihre weitere Veräußerung bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t. Des Weiteren sind in dem Teilbereich TB 5 Zufahrts- und Rangierflächen zulässig.
- 1.5 Im Teilbereich TB 6 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig die Errichtung von Gebäuden (Fahrzeug- und Wartungshalle). Des Weiteren sind im Teilbereich 6 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig Zufahrts-, Rangier- und Verladeflächen, Flächen zur Aufbereitung von Mutterboden durch Sieben, Containerstellflächen sowie Anlagen für die Landwirtschaft (Unterstände für Holz, Heu, landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte).
- 1.6 Im Teilbereichen TB 7 sind zulässig Zufahrts- und Rangierflächen.



1.7 Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (SO) „Baggerbetrieb“ sind unzulässig

- Brecheranlagen
- Wohnen, auch betriebsbezogenes Wohnen

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

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für das sonstige Sondergebiet (SO) „Baggerbetrieb“ 0,8 (siehe Planteil A, Nutzungsschablone).

2.2 Für das sonstige Sondergebiet (SO) „Baggerbetrieb“, Teilbereich 6, wird für die überbaubare Grundstücksfläche der untere Bezugspunkt in m ü. NN festgesetzt (siehe Planteil A) und hat die Gebäudehöhe 0,0 m auf die sich die Höhenangabe des Gebäudes bezieht.

2.3 Firsthöhe (FH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die max. Firsthöhe der Gebäude (FH max.) wird auf 8,50 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m festgesetzt.

3. Übersicht der Festsetzungen gem. Ziffer 1.1 bis 1.5 und 2 sowie im Planteil A eingetragenen unteren Bezugspunkte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 21a BauNVO)

	Teilbereich 1 Zwischen- lagerfläche ZLF 1	Teilbereich 2 Zwischen- lagerfläche ZLF 2	Teilbereich 3 Zwischen- lagerfläche ZLF 3	Teilbereich 4 Zwischen- lagerfläche ZLF 4	Teilbereich 5 Zwischen- lagerfläche ZLF 5	Teilbereich 6 Überbaubare Grundstücks- fläche
Aufschüttung und Zwischenlage- rung	unbelasteter, unbehandelter oder gesiebter Mutterboden	unbelasteter, unbehandelter oder gesiebter Mutterboden	Zertifiziertes Z 0 - Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein	Zertifiziertes Z 0 - Recycling- material	Saubere Sandsteinfind- linge bzw. rote Bunt- sandsteine	-
Weitere zulässige Nutzungen	Zufahrts-, Rangier- und Verlade- flächen	Zufahrts-, Rangier- und Verlade- flächen	Zufahrts-, Rangier- und Verlade- flächen	Zufahrts- und Rangier- flächen	Zufahrts- und Rangier- flächen	Zufahrts-, Rangier-, Verlade-, Containerstell- flächen, Aufbereitung von Mutterbo- den durch Sieben, land- wirtschaftliche Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die max. Schütthöhe	369,5 m ü. NN	369,0 m ü. NN	-	-	-	-
max. Schütthöhe	7,0 m	7,0 m	-	-	-	-
max. Gesamt- lagerkapazität	-	-	500 t	500 t	500 t	-
Unterer Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe	-	-	-	-	-	370,5 m ü. NN
max. Firsthöhe (FH max.)	-	-	-	-	-	8,50 m



4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das sonstige Sondergebiet (SO) „Baggerbetrieb“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, wobei die Gebäudelänge höchstens 30 m betragen darf. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gem. Eintrag im Planteil A festgesetzt.

6. Stellplätze und Garagen, Flächen für Nebenanlagen, (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

6.1 Ein- / Ausfahrten, unbefestigte Rangier- und Verladeflächen, Containerstellflächen, Stellplätze und deren unbefestigten Zufahrten sind unter Einhaltung der Textfestsetzungen Ziffer 1.1 bis 1.6 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ebenso Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), wobei zwischen Garagen/Carports und Waldfläche ein Abstand von min. 35 m einzuhalten ist.

6.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und/oder Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, zur Ableitung von Abwasser sowie für fernmeldetechnische Nebenanlagen dienen, zulässig. Dies gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planteil A:

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verladebereich)
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt)

8. Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Planteil A:

- Stillgelegte Wasserversorgungsleitung
- Bestehende Druck- und Entnahmeleitung (Wasserhochbehälter)

9. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu pflegen und zu erhalten.

10. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Im sonstigen Sondergebiet, innerhalb der Teilbereiche 1, 2, 3, 4 und 5 (TB 1 - 5), werden Flächen für Aufschüttungen zeichnerisch festgesetzt. Die im Textteil B, Ziffer 1.1, festgesetzte max. Schütthöhe sowie die in Ziffer 1.2, 1.3 und 1.4 festgesetzte max. Gesamtlagerkapazität dürfen nicht überschritten werden.



11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 A 1.1 P: Auf der nördlich des Sondergebietes gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilflächen der Parzellen 218, 219, 220 und 221, Gemarkung Schneckenhausen) ist eine extensive Nutzung der vorhandenen Wiesenfläche mit Entwicklung zu einer arten- und blütenpflanzenreichen Wiese vorzusehen. Entlang der Grenzen zu den Verkehrsflächen im Westen und Norden sind 2-3 m breite Altgrasstreifen von der regelmäßigen Pflege auszusparen und nur sporadisch zu mähen.

Anpflanzung von sieben regional typischen Obstbaum-Hochstämmen gem. Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) zur Anlage einer Streuobstwiese.

Pflegehinweise:

- Umstellung der Nutzung auf eine zweischürige Mahd ab dem 15. Juni und ab Ende August bis Mitte September.
- Einbeziehung der Altgrasstreifen alle 2 Jahre in den zweiten Mahdvorgang. Bei der Mahd sind etwa 20 % der Fläche zur Schaffung von Überwinterungsstandorten für die Fauna auszusparen.
- Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden.

11.2 A 1.2 P: Auf der westlich des Sondergebietes gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Parzellen 214/3 und 215, Gemarkung Schneckenhausen) sind entlang der östlichen Grenze sieben Obstbaum-Hochstämmen aus alten Apfelsorten gem. Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) anzupflanzen.

Die vorhandene Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen. Entlang der westlichen und nördlichen Grenzen sind 2-3 m breite Altgrasstreifen von der regelmäßigen Pflege auszusparen und nur sporadisch zu mähen.

Pflegehinweise:

- Beibehaltung des aktuellen Mahdregimes oder Pflege der Fläche durch eine zweischürige Mahd etwa ab dem 15. Juni und Ende August bis Mitte September.
- Einbeziehung der Altgrasstreifen alle 2 Jahre in die zweite Mahd. Bei der Mahd sind etwa 20 % der Fläche zur Schaffung von Überwinterungsstandorten auszusparen.
- Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden.

11.3 A 1.3 P: Auf der Parzelle 1406, Gemarkung Schneckenhausen ist eine ackerbaulich genutzte Fläche zu einem Biotopkomplex aus extensiv genutztem Grünland, Blühstreifen und einer Gehölzhecke zu entwickeln.

Falls notwendig ist die Ackerfläche vor der Ansaat umzubrechen und anschließend mind. zweimal zu eggen.

Die Fläche ist anschließend mit einer standortgerechten und zertifizierten Regio-Wiesensaatmischung (mind. 30 % Kräuter und 70 % Gräser) im Herbst anzusäen und in der Folge extensiv zu bewirtschaften. Entlang der westlichen Parzellengrenze ist ein 2-3 m breiten Altgrasstreifen anzulegen, der nur sporadisch zu mähen ist.

Anlage eines Blühstreifens im Osten der Fläche gem. Plandarstellung durch Ansaat mit einer blütenpflanzenreichen und mehrjährigen, zertifizierten Regio-Saatmischung (z. B. Saatmischung „Blühende Landschaften“ (40 % Wildkräuter und 60 % Kulturpflanzen) der Fa. Rieger-Hofmann). Ansaatzeitpunkt gem. Herstellerangaben.



Anpflanzung einer zwei- bis dreireihigen Gehölzhecke aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten. Für mind. 5 % der Pflanzen sind Baumarten zu verwenden, die als Heister anzupflanzen sind. Die Hecke ist mit unregelmäßiger Randausbildung anzulegen (Wechsel zwischen drei- und zweireihigen Abschnitten).

Pflegehinweise:

- Zweischürige Mahd der Wiesenfläche ab dem 15. Juni und ab dem 15. August.
- Einbeziehung der Altgrasstreifen alle 2 Jahre in die zweite Mahd. Bei der Mahd sind etwa 20 % der Fläche zur Schaffung von Überwinterungsstandorten auszusparen.
- Pflege des Blühstreifens nur bei Bedarf (evtl. starker Verkrautung) durch Mahd im Frühjahr (April).
- Ggf. Nachsaat des Blühstreifens nach 5-7 Jahren.
- Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden.

11.4 V 2.1 P: Erforderliche Rodungen von Gehölzen sind nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Mitte Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.

11.5 V 2.2 P: Notwendige Umschichtungen der Erdmieten im Rahmen der Umgestaltung des Betriebsgeländes sind nur im Zeitraum zwischen Ende März und Ende April/Anfang Mai während der Aktivitätszeit, jedoch vor der Reproduktionsphase von potenziell vorkommenden Eidechsen, durchzuführen.

11.6 V 2.3 P: Faunistisch relevante Elemente wie z. B. Steine, Totholz und ähnliches innerhalb des Sondergebietes sind im Frühjahr zu entfernen. Ein Teil ist in die festgesetzte Fläche für das Ausweichhabitat für Eidechsen im Westen des Plangebietes zu platzieren. Das Betriebsgelände (insbesondere Rangier-, Lager-, Zufahrts- und Arbeitsflächen) ist im Anschluss frei von derartigen Strukturen zu halten.

11.7 V 2.7 P: Der zu errichtende Lärmschutzwall ist gemäß den folgenden Maßnahmen zu einem Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Eidechsen auszugestalten.

Sämtliche anzulegende Steinstrukturen sind im Winter unmittelbar vor dem Beginn der Umschichtungsmaßnahmen (zwischen November bis März) durchzuführen.

Die südöstliche Wallböschung ist ohne Überdeckung mit Oberboden herzustellen und durch den Einbau von Querriegeln aus Steinen zu stabilisieren (ggf. ist die Verwendung eines grobmaschigen Geotextils aus Jute- und/oder Kokosfasern zum Schutz vor Erosionen möglich). Die oberen 2,0 m der Böschung sind mit einer standortgerechten und zertifizierten Regionssaatgutmischung anzusäen.

Entlang des Böschungsfußes sind mind. zwei Steinhäufen (mit einer Fläche von ca. 1,5 bis 2,0 m² und einer Höhe von ca. 0,5 bis 0,8 m) sowie Totholzhäufen (mind. 1 m³) aufzustellen. Ein Befahren des Bereichs zwischen Böschungsfuß und den Zwischenlagerflächen 4 und 5 ist auf das Notwendigste zu beschränken.

Im nordöstlichen Teilbereich der südöstlichen Wallböschung ist mittels des Einbaus von Steinmaterial in die Böschung ein Winterhabitat für Eidechsen anzulegen (siehe Detailskizze im Maßnahmenplan). Hierfür ist eine mind. 4 m² große und ca. 0,80 m tiefen Mulde auszuheben, mit einer ca. 0,10 m hohen Sand- und Kiesschicht zu überdecken und anschließend mit Steinen bis ca. 0,80 - 1,0 m über Gelände aufzufüllen.

Für die Errichtung der geplanten Steinstrukturen sind gebrochene Steine mit einem Durchmesser von 20 - 40 cm zu verwenden. Die im Rahmen der Maßnahme V 2.3 P aus dem SO-Gebiet zu entfernenden Materialien können für die Herstellung der Steinstrukturen und der Totholzhäufen herangezogen werden.



Die Vegetation der unteren 2,0 m dieser Böschungfläche und um die Steinschüttungen ist niedrig zu halten. Aufkommendes Gebüsch ist bei Bedarf zu entnehmen.

- 11.8** M 3.1 P: Entlang der nördlichen Grenze des Sondergebietes ist auf Teilflächen der Parzellen 218, 219, 220 und 221, Gemarkung Schneckenhausen eine ca. 80 m lange und dreireihige Gehölzhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Strauch- und Baumarten gem. Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) anzupflanzen. Die Hecke ist mit unregelmäßiger Randausbildung anzulegen (Wechsel zwischen drei- und zweireihigen Abschnitten).
- Mind. 25 % des Strauchbestandes hat aus fruchttragenden Arten zu bestehen.
 - Es sind mind. 6 Laubbaum- oder Wildobstbäume als Heister anzupflanzen. Die Heister sind in einem Mindestabstand von 6 bis 12 m unregelmäßig einzubringen.
- 11.9** M 3.2 P: Die Nordseite des geplanten Lärmschutzwalls entlang der südwestlichen Plangebietsgrenzen ist mit jeweils 15 m langen, dreireihigen Strauchhecken aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten gem. Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) und gem. Plandarstellung anzupflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mittels Ansaat einer standortgerechten, zertifizierten Regio-Saatgutmischung zu Gräser- und Kräuterfluren zu entwickeln.
- 11.10** M 3.3 P: Westlich der neuen Zufahrtsstraße ist auf der Teilfläche der Parzelle 217, Gemarkung Schneckenhausen die Anpflanzung einer einreihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten gem. Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) vorzusehen. Der Abstand zur Zufahrtsstraße beträgt mind. 1 m.
- 11.11** V 2.4 P: Die in der Planurkunde gekennzeichneten Gehölzbestände, darunter die alte Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges, sind dauerhaft zu erhalten. Entfallende Gehölze sind zu ersetzen.
- 11.12** V 2.5 P: Die in der Planurkunde gekennzeichneten ruderalen Vegetationsflächen im Süden des Plangebietes (südliche Grenzen der Parzellen 1254, 1255 und 1258) sind dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsflächen sind durch Sukzession zu einem lockeren Gehölzstreifen zu entwickeln.
- Im Fall der Beanspruchung von Vegetationsflächen des Grünstreifens im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen ist auf diesen Flächen die Anpflanzung von zweireihigen Gehölzstreifen aus standortgerechten und gebietsheimischen Sträuchern und Laubbäumen vorzusehen.
- 11.13** V 2.6 P: Der in der Planurkunde gekennzeichnete kleinflächige Waldbereich im Südosten des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten.
- 11.14** Pflanzgröße / Pflanzdichte / Pflege
Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste (s. Teil C, Ziffer 12) zu entnehmen.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei:

Obstbaum-Hochstämmen	-	ohne Ballen, STU 8 - 10 cm
Heister (Laubbäume/Wildobst)	-	2 x verpflanzt, 100 - 150 cm
Sträucher	-	2 x verpflanzt (mehrtriebige), 60 - 100 cm

Pflanzabstände:

Der Mindestabstand der anzupflanzenden Obstbäume zum vorhandenen Wirtschaftsweg beträgt 5,0 m.

Der Pflanzabstand von Obstbaum-Hochstämmen untereinander beträgt mindestens 10 m.

Sträucher und Heister sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.



Alle im Plan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Pflanzen und zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden.

Pflege:

Als Pflegemaßnahme für die Strauchhecken ist ein Stockhieb alle 20 - 25 Jahre vorzusehen. Die Durchführung des Stockhiebes ist nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Bäume sind von der beschriebenen Pflege auszusparen und nur bei Bedarf und Notwendigkeit einzeln zu entnehmen.

11.15 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

12. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren 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 Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Auf der in der Planurkunde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Fläche ist südöstlich des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1238/3) ein Schallschutzwall mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über OK Wirtschaftsweg auf einer Länge von 50 m zu errichten und zu erhalten. Der Lärmschutzwall ist entsprechend der Festsetzung Ziffer 11.9 zu bepflanzen und gemäß der Maßnahme Ziffer 11.7 zu einem Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Eidechsen auszugestalten.

13. **Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Die landespflegerischen Maßnahmen werden als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu 100 % der sonstigen Sondergebietsfläche „Baggerbetrieb“ zugeordnet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C

Empfehlungen und Hinweise

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -



Teil C Empfehlungen und Hinweise

1. Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 1 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

2. Leitungen der Ver- und Entsorger

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.



3. **Kampfmittel**

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Abbruch-, Sondierungs-, Räumungs-, Erdarbeiten und Baumaßnahmen angefordert werden.

Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz (<https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrd/>) abgefragt werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem zuständigen Ordnungsamt (Gemeindeverwaltung der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltung bzw. Stadtverwaltung) bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden; Bauarbeiten sind sofort einzustellen.

4. **Geologie und Bergbau**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

5. **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

I.S. einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird empfohlen, das im SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser als Brauchwasser zu nutzen oder über die belebte Bodenzone angrenzender Grünflächen ohne Schädigung Dritter zur Versickerung zu bringen; hierbei ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und die Anforderungen der DIN 1054 zu berücksichtigen.

Besondere Versickerungseinrichtungen sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

6. **Telekommunikationslinien der Telekom**

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Bauplanungen und -maßnahmen ist eine Planauskunft und Einweisung von der Zentralen Planauskunft Südwest der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neustadt, einzuholen. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten.

7. **Brandschutz**

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe $\leq 7,00$ m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Die Aufstellflächen hierfür müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein. Eine Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoß von Nutzungseinheiten bedarf der gesonderten Abstimmung.

Der Löschwasserbedarf ist gem. Arbeitsblatt DVGW W 405 mit $48 \text{ m}^3/\text{h}$ über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten dürfen 140 m nicht überschreiten.

Alternativ ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mind. 30 m^3 nach DIN 14230 und einer gekennzeichneten Entnahmestelle vorzusehen.



8. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist nicht gesichert. Eine Trinkwasserversorgung des Betriebsgeländes ist nur mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand - Verlegung einer Trinkwasserleitung aus der Ortslage in Verbindung mit einer Druckerhöhungsanlage - möglich. Ein Anschluss an die Hochbehälterleitung ist nicht zulässig. Für evtl. zukünftig benötigte Sanitärräume ist das Vorhalten objektbezogener, autarker Wasserbehälter (z.B. Containerlösung, kein Trinkwasser) im Rahmen der weiteren Überplanung des Gebietes (Bauantrag) mit der Verbandsgemeindewerke Otterberg „Wasserversorgung“ frühzeitig abzustimmen.

9. Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VAwS), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAwS) vom 01. Februar 1996, zuletzt mehrfach geändert durch § 131 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde (bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern) eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

10. Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser (z.B. aus Sanitärräumen) ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Eine Abwassergrube ist gem. § 13, eine Kleinkläranlage gem. § 14 bzw. § 15 der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg herzustellen und zu betreiben. Die erforderlichen Genehmigungen sind durch den Vorhabenträger bei den zuständigen Behörden einzuholen

11. Landespflegerische Empfehlungen

Es ist eine nachhaltige Bewirtschaftung der in der Planurkunde gekennzeichneten kleinflächigen Waldflächen im Südosten des Plangebietes (V 2.6 P) anzustreben. Folgende Ziele und Grundsätze sollten dabei beachtet werden:

- Verzicht auf Kahlschläge in den Flächen, nur Einzelbaumnutzung
- Bedarfsgerechte Entnahme von Bäumen
- Erhöhung des Anteils gemischter und mehrschichtiger Bestände
- Langfristige Umwandlung des Fichtenbestandes zu einem Laubmischwald durch Naturverjüngung und Sukzession
- Belassen von liegendem Totholz zur Erhöhung der Strukturvielfalt
- Höhlen- und Horstbäume sind zu erhalten soweit die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann



12. Gehölzliste

Vorschläge für standortgerechte, gebietsheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum vorzusehen sind. Weitere Arten können verwendet werden, sofern sie einheimisch und standortgerecht sind.

Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls sind die mit * gekennzeichneten Gehölze zu verwenden.

Landschaftsgehölze

Baumarten 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus Betula	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Obstgehölze

Malus sylvestris	-	Wildapfel
------------------	---	-----------

Beispiele für Apfelsorten

- Bohnapfel
- Kaiser Wilhelm
- Gravensteiner
- Roter Boskoop

Pyrus communis	-	Wildbirne
Prunus avium	-	Süßkirsche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel*
Corylus avellane	-	Hasel*
Crataegus monogyna	-	Weißdorn*
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Prunus spinosa	-	Schlehe*
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Sal-Weide*
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

13. Pfalzwerke Netz AG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Es muss jedoch unbedingt vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite www.pfalzwerke-netz.de zur Verfügung steht.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D Begründung

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -



Teil D Begründung

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Ortsgemeinderat Schneckenhausen in seiner Sitzung am 10.09.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ als Satzung beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 1 des Baugesetzbuches nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt.

Der Beschluss des Ortsgemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Schneckenhausen, den _____._____

Dienstsiegel

Ortsbürgermeister



1. Verfahren

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einspännigerfeld" erfolgt die bauplanungsrechtliche Beurteilung und Sicherung des bestehenden Betriebsgeländes eines ortsansässigen Baggerbetriebs.

Des Weiteren werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit überplant, um die Erschließung des Betriebsgeländes regeln zu können.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einspännigerfeld“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat Schneckenhausen in seiner Sitzung am 05.09.2016 beschlossen. Das weitere Verfahren wird gemäß § 3 ff BauGB durchgeführt und gem. § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 1 des Baugesetzbuches nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet).

1.1 Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am	05.09.2016
Entwurfsannahme am	05.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	26.01.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	26.01.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Bürgerversammlung am	08.02.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom	09.02.2017 bis einschließlich 08.03.2017
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat am	19.03.2018
Offenlagebeschluss am	19.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am	17.05.2018
Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	25.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat am	10.09.2018
Beschlussfassung des Durchführungsvertrages vor Satzungsbeschluss (gemäß § 12 Abs. 1 BauGB) am	10.09.2018
Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) am	10.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung als Satzung (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB) am	

1.2 Verhältnis zum Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) enthält für das Plangebiet „Einspännigerfeld“ keine Ziele und Grundsätze.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Verhältnis zum Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV wird das Plangebiet als sonstige Freiflächen und im östlichen Randbereich als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25) dargestellt. Raumordnungsplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.



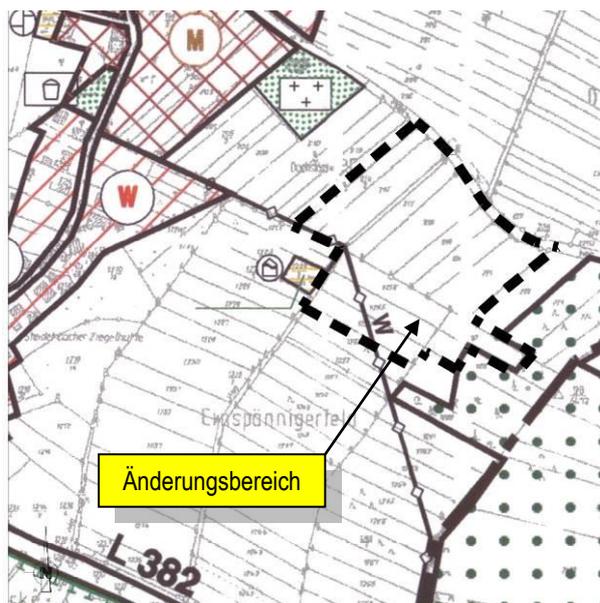
2.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan 2010 der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg

Im gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg, Ortsgemeinde Schneckenhausen, wird das Plangebiet nahezu gänzlich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Teilflächen des südöstlichen Plangebietsbereichs werden als Flächen für Wald dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

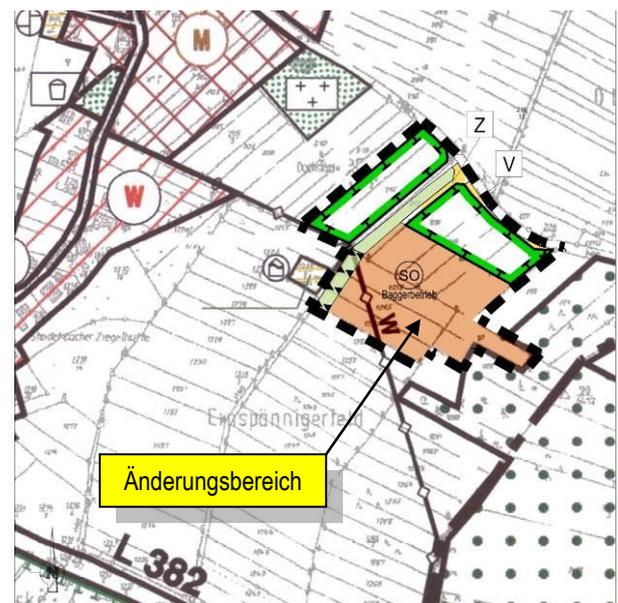
Der Verbandsgemeinderat Otterbach-Otterberg hat in seiner Sitzung vom 22.09.2016 der Änderung des Flächennutzungsplans 2010 der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg im Bereich der Gemarkung Schneckenhausen (Teilplan 13) für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Einspännigerfeld“ zugestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB hat der Verbandsgemeinderat Otterbach-Otterberg in seiner Sitzung vom 07.02.2018 geprüft und bewertet. Dabei wurde den Beschlussempfehlungen gefolgt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB hat der Verbandsgemeinderat Otterbach-Otterberg in seiner Sitzung vom 25.10.2018 geprüft und bewertet. Dabei wurde den Beschlussempfehlungen gefolgt und der Annahmebeschluss gefasst.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010 (Teilplan 13) der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg



Änderung des Flächennutzungsplans 2010 (Teilplan 13) der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg (Stand Annahmebeschluss 25.10.2018)

2.3 Planungs- und Standortalternativen

Die Planung betrifft ein bestehendes Betriebsgelände eines ortsansässigen Baggerbetriebes. Standortalternativen wurden daher im Zuge der Planbearbeitung nicht geprüft.

3. Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einspännigerfeld“ hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Er beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 214/2, 215, 217, 218, 219, 220, 221, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258 und teilweise 1238/3. Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



4. Beschaffenheit des Plangebietes und Umgebungssituation

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage Schneckenhausens südöstlich des Friedhofes und ist über einen Wirtschaftsweg mit Anschluss an die Hauptstraße zu erreichen. Ein Großteil des Plangebietes wird als Betriebsgelände vom Baggerbetrieb Bernd Gebhardt genutzt und wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von einem Waldbestand, südöstlich vom Plangebiet, umgeben. Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes kann dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (s. Teil F des Bebauungsplans „Einspännigerfeld“) entnommen werden.

5. Betriebsbeschreibung

Der Baggerbetrieb Bernd Gebhardt wird als Einzelunternehmen geführt. Der derzeitige Firmensitz befindet sich in der Bergstraße 4 in 67699 Schneckenhausen. Die Lager- und Betriebsfläche befindet sich rd. 170 m südöstlich der Ortslage. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Hauptstraße und den daran anschließenden Wirtschaftsweg.

Gemäß den Angaben des Betreibers sind die Betriebszeiten von November bis März werktags von 8.00 - 16.30 Uhr und von April bis Oktober werktags von 7.00 - 19.30 Uhr.

Zum Fuhrpark des Unternehmens zählen

- LKW Iveco 3-Achser 26 t zulässiges Gesamtgewicht
- Radlader Hanomag 20 E
- Radlader Hanomag 44 D
- Kettenbagger Liebherr 914
- Mobilbagger Liebherr 900
- Siebmaschine Doppstadt SM 618

Zu den durchschnittlichen Fahrten wurden vom Unternehmer folgende Angaben gemacht:



Im Zeitraum von November bis März werden ca. 2 Fahrten, im Zeitraum von April bis Oktober werden max. 4 Fahrten pro Tag angenommen. Bei guter Auftragslage können Mehrfahrten erforderlich werden. Dementsprechend ist auch ein Bagger bzw. Radlader in Betrieb.

Von November bis März erfolgt kein Betrieb der Siebmaschine. Von April bis Oktober ist die Siebmaschine ca. 30 Stunden insgesamt in Betrieb.

Der Baggerbetrieb plant auf dem Betriebsgelände folgende Nutzungen:

- Eigene Anlieferung von unbelastetem und unbehandeltem Mutterboden (geschütztes Gut) aus eigenen Baustellen, Zwischenlagerung und Behandlung in unbegrenzter Menge
- Zwischenlagerung und Wiederverkauf von unbelastetem, behandeltem Mutterboden (geschütztes Gut) in unbegrenzter Menge
- Ankauf und Zwischenlagerung von analysiertem/zertifiziertem Z 0-Recyclingmaterial bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t (vorbehaltlich der Genehmigungsbedürftigkeit nach § 10 oder § 19 BImSchG)
- Zwischenlagerung und Weiterverwendung von zertifiziertem Z 0-Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein von eigenen Baustellen bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t
- Zwischenlagerung von sauberen Sandsteinfindlingen bzw. roten Buntsandsteinen für ihre weitere Veräußerung bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t

6. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ wird erstmals aufgestellt. Ziel des Bebauungsplans ist es, das bestehende Betriebsgelände eines lokal ansässigen Baggerbetriebs bauplanungsrechtlich zu beurteilen und als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (SO) „Baggerbetrieb“ auszuweisen.

Bei dem Betriebsgelände handelt es sich primär um eine Freilagerfläche für unbelasteten, unbehandelten Mutterboden, der per LKW angefahren, dort gesiebt und zwischengelagert wird. Für die Aufbereitung steht eine mobile Siebanlage zur Verfügung.

Des Weiteren soll vorbehaltlich der Genehmigungsbedürftigkeit nach § 10 oder § 19 BImSchG die Zwischenlagerung von zertifiziertem Z 0-Recyclingmaterial (nicht gefährlicher Abfall) und die Zwischenlagerung und Weiterverwendung von zertifiziertem Z 0-Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein in einer Menge von je max. 500 t ermöglicht werden.

Darüber hinaus soll die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung/Sammlung von sauberen Sandsteinfindlingen bzw. roten Buntsandsteinen für ihre weitere Veräußerung bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t ermöglicht werden.

Ferner werden die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulässigerweise vorhandenen baulichen Anlagen (Unterstände für Holz, Heu, landwirtschaftliche und gewerbliche Fahrzeuge und Geräte) bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

Der aktuell genutzte Standort hat eine Größe von ca. 6.500 m² - 7.000 m², liegt rd. 170 m südöstlich der nächstgelegenen Wohnbebauung und wird über die Hauptstraße sowie den daran anschließenden Wirtschaftsweg erschlossen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist nicht gesichert. Eine Trinkwasserversorgung des Betriebsgeländes ist nur mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand - Verlegung einer Trinkwasserleitung aus der Ortslage in Verbindung mit einer Druckerhöhungsanlage - möglich.

Ein Anschluss an die Hochbehälterleitung ist nicht zulässig.



Für evtl. zukünftig benötigte Sanitärräume ist das Vorhalten objektbezogener, autarker Wasserbehälter (z.B. Containerlösung, kein Trinkwasser) im Rahmen der weiteren Überplanung des Gebietes (Bauantrag) mit der Verbandsgemeindewerke Otterberg „Wasserversorgung“ frühzeitig abzustimmen.

Häusliches Schmutzwasser (z.B. aus Sanitärräumen) ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

Für die Ver- und Entsorgung des Betriebsgeländes werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Wasserversorgung: objektbezogener, autarker Wasserbehälter (z.B. Containerlösung, kein Trinkwasser)
- Stromversorgung: Autarke Stromversorgung mit Solarstromanlage / Stromaggregat
- Telekommunikation: bestehendes Funknetz
- Abwasserentsorgung: Je nach örtlichen Gegebenheiten kann das Schmutzwasser über eine Sammelgrube gesammelt und abgefahren (Abfuhr durch Verbandsgemeinde) bzw. über eine Kleinkläranlage behandelt werden. Ein zentrales Kanalnetz ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Eine Abwassergrube ist gem. § 13, eine Kleinkläranlage (z. Bsp. vollbiologische Kleinkläranlage Klärmax, keine Schlammabfuhr, keine Geruchsbelästigung) gem. § 14 bzw. § 15 der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg herzustellen und zu betreiben. Die erforderlichen Genehmigungen sind durch den Vorhabenträger bei den zuständigen Behörden einzuholen.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung: Niederschlagswasserversickerung über die belebte Bodenzone angrenzender Grünflächen und/oder Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser

7. Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Siedlungserweiterungen zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, bereitet diesen aber vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 2a BauGB): Er dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand und soll die Auswirkung der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In den Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 17 BNatSchG behandelt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als landespflegerische Festsetzungen / Empfehlungen übernommen.



8. Artenschutz / Avifaunistische Übersichtskartierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Einspännigerfeld“ ergibt sich ein Eingriff in die vorhandene Biotopstruktur sowie eine Umstrukturierung der Nutzung im Planungsgebiet.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere Auswirkungen auf das Vorkommen besonders geschützter und streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 des BNatSchG in Verbindung mit dem § 44 BNatSchG, der sich auf das Töten und erhebliche Stören von Tieren sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezieht (Verbotstatbestände), zu prüfen.

Laut Prüfung zum Artenschutz (s. Teil F, Ziffer 7.4, S. 23) sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände geringfügig für Vögelarten und Reptilien anzunehmen. Für die übrigen planungsrelevanten Tiergruppen weist das Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen auf, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, bzw. die Planung nicht zum Verlust von bedeutsamen Habitaten oder zu einer Tötung von Individuen führen wird. Für diese Tiergruppen ergibt sich somit keine Betroffenheit bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Für die Tiergruppen der Vögel und Reptilien wurden entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen formuliert und als Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ übernommen, um die Planungssicherheit zu gewährleisten.

Gem. avifaunistischer Übersichtskartierung (s. Anlage 3 zum Bebauungsplan „Einspännigerfeld“) sind potenzielle Beeinträchtigungen für die Brutvögel wie Lebensraumverlust, und Störungen in wichtigen Lebenszyklen aufgrund der Natur des Vorhabens als Ausweisung eines bereits bestehenden Baggerbetriebs zu einem Sondergebiet auszuschließen. Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 ff BNatSchG sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung eines Horstbaumes (vermutlich des Rotmilans) durch das Vorhaben konnte nicht festgestellt werden.

9. Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

10. Begründung und Erläuterung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll vorwiegend als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Baggerbetrieb“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, was einerseits dem mit der Planung verbundenen Zielen entspricht und andererseits die derzeitige Nutzung berücksichtigt. Als zulässige Nutzung werden die vorhandenen originären Betriebe und Anlagen des Baggerbetriebes (z.B. Transportgewerbe, Aufbereitung von unbelastetem Mutterboden durch Sieben mit einer mobilen Siebanlage, unbefestigte Rangier- und Verladeflächen, Containerstellflächen) sowie solche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Zwischenlagerung auf im SO-Gebiet gekennzeichneten Zwischenlagerflächen stehen, genannt.

Bei dem Betriebsgelände handelt es sich primär um eine Freilagerfläche für die Zwischenlagerung von unbelastetem Mutterboden, der bei Baumaßnahmen (Errichtung und Änderung baulicher Anlagen) ausgehoben wird und als geschütztes Gut gem. § 202 BauGB nach Möglichkeit erhalten werden soll. Der Mutterboden wird auf dem Betriebsgelände so gelagert, dass er anschließend wieder als Mutterboden benutzt werden kann (vgl. DIN 18 320 – Technische Vorschriften für landschaftsgärtnerische Arbeiten – sowie DIN 18 300 – Erdarbeiten). Für die Aufbereitung und Wiederverwertung des Mutterbodens steht eine mobile Siebanlage zur Verfügung.



Dass Mutterboden als Abfall eingestuft werden kann, ergibt sich u.a. aus dem „Leitfaden Bauabfälle“ des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz sowie den diesbezüglich als Anhang zugehörigen „Datenblätter für Bauabfälle“, wo Mutterboden in einem gesonderten Datenblatt behandelt wird (siehe jeweils im Anhang).

Durch die für den vorliegenden Fall skizzierten Aufbereitung des Mutterbodens mittels einer mobilen Siebanlage kann der Boden allerdings seine Abfalleigenschaft verlieren, wenn er für entsprechend geeignete Zwecke wiederverwendet werden kann, ein Markt oder eine Nachfrage für ihn besteht, alle für die Zweckbestimmung(en) geltenden technischen Anforderungen sowie alle Rechtsvorschriften und anwendbaren Normen erfüllt werden sowie seine Verwendung insgesamt nicht zu schädlichen Auswirkungen auf Mensch oder Umwelt führt.

Soweit keine Kontamination des Mutterbodens gegeben ist, besteht aufgrund von § 202 BauGB, eine Vermutung, dass die Rechtsvorschriften erfüllt bzw. schädliche Auswirkungen auf Mensch oder Umwelt nicht zu erwarten sind.

Eine Genehmigung nach § 4 BImSchG ist für die hier beschriebene Zwischenlagerung und für das Sieben von unbelastetem Mutterboden als ein geschütztes Gut gem. § 202 BauGB nicht erforderlich. Die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind hierbei einzuhalten. Das Vorhaben unterliegt dem Baurecht und nicht dem Immissionschutzrecht.

Zur Abfalleigenschaft von Recyclingmaterial, Sandsteinbruchmaterial, sauberen Sandsteinfindlingen und roten Buntsandsteinen liegt eine fachliche Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten vor. Demnach setzt das Ende der Abfalleigenschaft nach Kreislaufwirtschaftsgesetz voraus, dass der Stoff ein Verwertungsverfahren durchlaufen hat, ein definierter Nutzen und die Vermarktbarkeit des Stoffes feststellbar ist und alle für seine Zweckbestimmung geltenden technischen und sonstigen Normen eingehalten werden. Zudem muss im Rahmen einer vergleichenden Risikobetrachtung ergeben, dass bei einer Verwendung der Materialien als Produkt gegenüber dem Abfallrecht keine sicherheitsrelevanten Schutzlücken entstehen und folglich ihre Verwendung insgesamt nicht zu schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt führt.

Im Ergebnis können danach Recyclingbaustoffe erst dann aus dem Abfallregime entlassen werden, wenn ihre Eigenschaften denen sonstigen mineralischen Baumaterials entsprechen, sie also ohne besondere Vorsorgemaßnahmen für die Umwelt als Baustoff eingesetzt werden können.

Dies ist unter Zugrundelegung der Technischen Regeln der LAGA bei Materialien der Einbauklasse Z 0 bereits mit Herstellung bzw. Aussortierung dieser Materialien gegeben.

Für alle anderen Materialien mit höheren Schadstoffwerten ergeben sich aus den Technischen Regeln besondere Anforderungen, die über das allgemeine Umweltrecht (insbesondere Bodenschutzrecht) und damit über die auch für Nicht-Abfälle geltenden Standards hinausgehen. Dies gilt insbesondere für die einzuhaltenden Einbaubedingungen sowie Untersuchungs- und Dokumentationspflichten. Diese Materialien können demnach nicht überall ohne weitere Vorsorgemaßnahmen eingesetzt werden. Sie bleiben deshalb bis zur endgültigen Verwendung unter Beachtung der Einbauregelungen Abfall.

Recyclingmaterial und Sandsteinbruchmaterial sind daher bzgl. der Abfalleigenschaft differenziert zu betrachten und zu bewerten. Die Abfalleigenschaft endet, wenn das Material auf Grundlage einer den Technischen Regeln der LAGA entsprechenden Einstufung der Einbauklasse Z 0 zugeordnet werden kann.



Dem wird Rechnung getragen mit Textfestsetzung Teil B, Ziffer 1.3, wonach im zugewiesenen Teilbereich (Zwischenlagerfläche) die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung von zertifiziertem Z 0-Recyclingmaterial (auf Grundlage einer den Technischen Regeln der LAGA entsprechenden Einstufung in die Einbauklasse Z 0) bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t zulässig ist.

Analog zu der o.g. Ausführung erfolgt Textfestsetzung Teil B, Ziffer 1.2, wonach die Aufschüttung und offene Zwischenlagerung von zertifiziertem Z 0-Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein (auf Grundlage einer den Technischen Regeln der LAGA entsprechenden Einstufung in die Einbauklasse Z 0) im hierfür zugewiesenen Teilbereich (Zwischenlagerfläche) bis zu einer Gesamtlagerkapazität von max. 500 t zulässig ist.

Saubere Sandsteinfindlinge bzw. rote Buntsandsteine unterliegen von vornherein nicht dem Abfallrecht, wenn sie zum Zweck ihrer Veräußerung zwischengelagert/gesammelt werden.

Die vorhandenen baulichen Anlagen für die Landwirtschaft (Unterstände für Holz, Heu, landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte) genießen Bestandschutz und werden in den Zulässigkeitskatalog mit aufgenommen.

Wohnen, auch betriebsbezogenes Wohnen, sowie Brecheranlagen sind im Sondergebiet nicht zulässig. Zur schalltechnischen Konfliktvermeidung und zum Erreichen einer städtebaulichen Ordnung werden Wohnnutzung und Brecheranlagen von vornherein ausgeschlossen.

10.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Mit auf das Wesentliche reduzierten Festsetzungen soll die vorhandene Nutzung gesichert und städtebaulich entwickelt werden.

Um das Ziel einer zweckentsprechenden Grundstücksnutzung mit hierfür erforderlichen Bau- und Nutzflächen abzusichern, wird die Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Notwendig ist diese Festsetzung ebenfalls, weil gewerbliche Lagerflächen (hier ZLF 1 bis 5) als Hauptnutzung zu werten sind.

Für die Zwischenlagerflächen 1 und 2 (ZLF 1 und ZLF 2) wird jeweils die Oberkante des natürlichen Geländes als unterer Bezugspunkt in m ü. NN festgesetzt (siehe Planteil A) und hat die Geländehöhe 0,0 m auf die sich die max. zulässige Schütthöhe 7,0 m bezieht. Auch für die überbaubare Grundstücksfläche im Teilbereich 6 (TB 6) wird ein unterer Bezugspunkt in m ü. NN festgesetzt (siehe Planteil A). Dieser hat die Gebäudehöhe 0,0 m auf die sich die Höhenangabe (Firsthöhe) des Gebäudes bezieht. Die max. Firsthöhe der Gebäude (FH max.) wird auf 8,50 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Teilbereich 6 wird per Baugrenzen definiert. Das Baufenster mit einer Breite von 20 m und einer Länge von 30 m ermöglicht einen Hallenneubau und wird mit ausreichendem Abstand (5 m) zur ausgewiesenen privaten Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand eingetragen. Zur Wahrung der Sicherheit von Menschen und Gebäuden aber auch zum Schutz des Waldes ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen Waldrand und der Baugrenze im Allgemeinen ein Sicherheitsabstand von 35 m einzuhalten. Im vorliegenden Fall wird ein Abstand zwischen Waldrand und überbaubarer Grundstücksfläche von 40 m vorgegeben.

Zulässig ist abweichende Bauweise, wobei die Gebäudelänge höchstens 30 m betragen darf.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Ein- / Ausfahrten, unbefestigte Rangier- und Verladeflächen, Containerstellflächen, Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und deren Zufahrten zulässig. Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) müssen jedoch einen Abstand von 35 m zum Wald einhalten.



Ferner sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, zur Ableitung von Abwasser sowie für fernmeldetechnische Nebenanlagen dienen, zulässig. Dies gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien. Ansonsten würde es zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung kommen.

Durch die für zulässig erklärten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden die vorhandenen baulichen Anlagen (Unterstände für Holz, Heu, landwirtschaftliche/gewerbliche Fahrzeuge und Geräte) im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

10.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im nordöstlichen Plangebietsbereich wird eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verladebereich) festgesetzt. Auf dieser rd. 300 m² großen Fläche erfolgt das Verladen des Radladers, Ketten- bzw. Mobilbaggers. Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung schließt an den bereits von Ost nach West verlaufenden Wirtschaftsweg an, der als solcher in der Planurkunde festgesetzt wird. Die Flächenabgrenzung des Verladebereiches orientiert sich dabei hauptsächlich an den Eigentumsverhältnissen und der bestehenden Flächeninanspruchnahme.

Zur Lärmvermeidung und Verbesserung des Sichtschutzes erfolgt die künftige Zufahrt des SO-Gebietes hinter den bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1238/3) mit Anschluss an den Nordwest-Südost verlaufenden Wirtschaftsweg. Lage und Breite der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier Zufahrt) können dem Plan- teil A entnommen werden.

Ferner werden die bestehenden Wirtschaftswege innerhalb des Geltungsbereiches als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg) in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Im Zuge der Luftbildauswertung wurde festgestellt, dass der in der Örtlichkeit vorhandene Wirtschaftsweg nicht dem katastermäßig erfassten Wirtschaftsweg entspricht, sondern in Teilbereichen auf privaten Grundstücksflächen liegt. Die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) dient dem Bestandsschutz und der noch durchzuführenden Bodenordnung.

10.4 Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft

Im gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg, Ortsgemeinde Schneckenhausen, wird der südöstliche Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Fläche für Wald dargestellt und stimmt mit den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten bzw. der realen Ausdehnung des Waldes überein. Durch Übernahme der Waldfläche in den Bebauungsplan wird für diesen Bereich dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und das Eingriffsvermeidungsprinzip gewährleistet.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft werden auch im o.g. Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Die Landwirtschaftsflächen, auf denen Wiesenwirtschaft betrieben wird, befinden sich im Eigentum des Unternehmers und werden mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Unternehmer überlagert.



10.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren 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 Vorkehrungen

Um die Gewerbelärmeinwirkungen des Betriebes prognostizieren und gem. TA Lärm beurteilen zu können, wurde die FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, mit der schalltechnischen Untersuchung des Baggerbetriebs beauftragt. Das Gutachten mit Bericht vom 28.02.2017 (s. Anlage 1 „Schalltechnische Untersuchung“) liegt der Ortsgemeinde Schneckenhausen und der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor.

Laut Gutachten ist die durch den Baggerbetrieb zu erwartende Gewerbelärmzusatzbelastung als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen. Aufgrund der Abstände zum Betriebsgelände sind an den rd. 160 m entfernten nächstgelegenen Wohngebäuden Geräuschspitzen, die den Richtwert der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen in allgemeinen Wohngebieten am Tag von 85 dB(A) erreichen, sicher auszuschließen.

Die Schallausbreitungsberechnungen der schalltechnischen Untersuchung wurden für zwei Varianten durchgeführt:

Variante 1: Regelbetrieb ohne Wall am westlichen Rand des Betriebsgeländes

Variante 2: Regelbetrieb mit vier Meter hohem Wall am westlichen Rand des Betriebsgeländes

Ohne Wall sind durch die Betriebstätigkeiten auf dem Betriebsgelände an dem am stärksten betroffenen Immissionsort „Am Kirchberg 4“ Beurteilungspegel von bis zu 49,0 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird ohne Wall an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Unter Berücksichtigung eines Walls mit einer Höhe von 4 m am westlichen Rand des Betriebsgeländes werden im Tagzeitraum an dem stärksten betroffenen Immissionsort „Bergstraße 17“ Beurteilungspegel von bis zu 46,3 dB(A) prognostiziert. Durch den Lärmschutzwall reduzieren sich die Gewerbelärmeinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten um bis zu 4 dB(A). Mit Lärmschutzwall wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten um mehr als 8 dB(A) unterschritten.

Die schalltechnischen Beurteilungen finden ihren Niederschlag in den Festsetzungen der „Schutzflächen für Vorkehrungen und deren nähere Ausgestaltung“.

Zur Lärmvermeidung und Verbesserung des Sichtschutzes wird die ca. 50 m lange Lücke im bestehenden Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1238/3) mit einem ca. 4 m hohen bepflanzten Erdwall geschlossen (derzeitige Betriebszufahrt entfällt). Die Fläche wird im Planteil A gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Für die zur Ortslage hin ausgerichtete Böschungfläche werden zudem Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Ferner wird der nordöstlich angrenzende Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges verbreitert sowie mit Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt. Dahinter -zur Ortslage hin abgeschirmt- soll künftig die Hauptzufahrt zum SO-Gebiet neu angelegt werden.

Darüber hinaus werden aus Lärmschutzgründen Zwischenlager-, Zufahrts-, Rangier-, Verlade- und Behandlungsflächen (Sieben des Mutterbodens) in der Planurkunde zum Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan -von der Ortslage abgerückt- neu angeordnet.



10.6 Anpflanzungsgebot, Bindungs- und Erhaltungsgebot sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Vermeidbare Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption sind zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Hierzu wurden die Aussagen im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ausgewertet, als landespflegerische Maßnahmen in Plan- und Textteil des Bebauungsplans aufgenommen und gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a und 25b BauGB festgesetzt. Des Weiteren werden landespflegerische Empfehlungen gegeben.

10.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

- Anpflanzung von Gehölzbeständen (A 1.1, A 1.2, A 1.3, M 3.1, M 3.2 und M 3.3 P).
- Eine notwendige Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Oktober bis Ende Februar, durchzuführen (V 2.1 P).
- Die notwendige Umschichtung von Erdmieten im Rahmen der Umgestaltung des Betriebsgeländes ist einzig im Zeitraum zwischen Ende März und Ende April/Anfang Mai während der Aktivitätszeit aber vor der Reproduktionsphase von Eidechsen durchzuführen (V 2.2 P).
- Abräumen von faunistisch relevanten Elementen (Totholz, Steine, usw.) aus dem Sondergebiet und ggf. Versetzung in die vorgesehene Fläche für ein Ausweichhabitat (V 2.3 P).
- Erhalt der landschaftsgestalterisch wertvollen Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges sowie weitere Gehölzbestände (V 2.4 P).
- Erhalt vorhandener ruderaler Sukzessionsflächen im Süden des Plangebietes (V 2.5 P).
- Erhalt des im Plangebiet vorhandenen Waldbestandes (V 2.6 P).
- Etablierung eines Ausweichhabitats für etwaige Eidechsenindividuen (V 2.7 P).

10.6.2 Schutzmaßnahmen

Es sind keine Schutzmaßnahmen notwendig.

10.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland sowie Schaffung von Rückzugsorten für die Fauna in Form von Altgrasstreifen (A 1.1, A 1.2 und A 1.3 P).
- Anlage von blütenreichen und mehrjährigen Blühstreifen in einem ackerbaulich geprägten Landschaftsteilbereich (A 1.3 P).
- Anlage von Streuobstbeständen (A 1.1 und A 1.2 P).
- Anpflanzung von Gehölzbeständen (A 1.1, A 1.2, A 1.3, M 3.1, M 3.2 und M 3.3 P).

10.6.4 Ökologische Ziele der festgesetzten Maßnahmen und landespflegerischen Empfehlungen

Die landespflegerischen Maßnahmen und Empfehlungen dienen der

- Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes durch Nutzungsextensivierung, der Kompensation der Neuversiegelung, der Verbesserung der Lebensraumfunktionen für die Flora und Fauna sowie der Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt (A 1.1 P)



- Kompensation der Neuversiegelung, der Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt und der Optimierung von Lebensräumen (A 1.2 P)
- Kompensation der Neuversiegelung, der Wiederherstellung von Extensiv-Grünland, der Schaffung von Trittsteinbiotopen, der Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt und der Optimierung von Lebensräumen (A 1.3 P)
- Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bis 3 BNatSchG (V 2.1 P)
- Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bis 3 BNatSchG und der Tötung von besonders geschützten Tierarten (V 2.2 P)
- Vermeidung der Besiedlung der Betriebsflächen mit besonders und streng geschützten Tierarten (V 2.3 P)
- Vermeidung von Gehölzverlusten und dem Erhalt von ökologisch wertvollen Gehölzbeständen (V 2.4 P)
- Vermeidung des Verlusts von Teillebensräumen, dem Erhalt von Lebensräumen und der Schaffung von neuen Gehölzbeständen (V 2.5 P)
- der Vermeidung von Gehölzverlusten durch den Erhalt von Lebensräumen und der Schaffung von neuen ökologisch wertvollen Strukturen (V 2.6 P)
- Vermeidung der Besiedlung des Betriebsgeländes mit besonders und streng geschützten Tierarten, der Umlenkung von potenziell vorkommenden Eidechsen aus den Betriebsflächen und der Schaffung von neuen Lebensräumen (V 2.7 P)
- Minderung der bautechnischen Überprägung des Plangebietes sowie der landschaftsgestalterischen Einbindung des Sondergebietes, der Reduzierung von möglichen Beeinträchtigungen durch betriebliche Vorgänge, zur Schaffung und Etablierung von wertvollen Lebensräumen und der Erhöhung der Artenvielfalt (M 3.1 P)
- Minderung der bautechnischen Überprägung des Plangebietes sowie der landschaftsgestalterischen Einbindung des Sondergebietes, der Reduzierung von möglichen Beeinträchtigungen durch betriebliche Vorgänge und der Schaffung und Etablierung von Landschaftselementen (M 3.2 P)
- Minderung der bautechnischen Überprägung des Plangebietes sowie der landschaftsgestalterischen Einbindung des Betriebsgeländes, der Reduzierung von möglichen Beeinträchtigungen durch betriebliche Vorgänge, der Schaffung von Teilhabitaten und der Etablierung von Landschaftselementen (M 3.3 P)

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Umweltbericht werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet (s. Teil F, Ziffer 7, S. 15 ff.).

Aufgrund der Beanspruchung von belebtem Boden kommt es zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, je nach Nutzung mit unterschiedlichen Intensitätsgraden.

Der mit der geplanten Überbauung und Bodenverdichtung verbundene Verlust von Versickerungsfläche führt zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses sowie zu einer lokalen Minderung der Versickerungsrate des Bodens.

Durch die Realisierung der Planung entsteht daher ein Verlust von Vegetationsflächen und Gehölzbeständen. Für die wertgebenden Gehölzstrukturen wie die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges den Waldbestand im Südosten und die Gehölzstrukturen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird deren Erhaltung festgesetzt. Gefährdungen des Gehölzbestandes sind nicht zu erwarten, da gegenüber der aktuellen Situation keine wesentlichen Änderungen erfolgen werden. Die nördliche Zufahrt wurde so konzipiert, dass ein ausreichender Abstand zu der Baumreihe eingehalten wird.

Durch die Realisierung des Projektes ergeben sich Beeinträchtigungen für die Flora und Fauna durch Flächenbeanspruchungen mit in Teilbereichen temporären Verlust von Lebensräumen.



Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die umfangreichen und deutlich sichtbaren Veränderungen der Geländegestalt durch die Ausbildung von hohen Materialhalden und Erdmieten, welche sich nach Norden an den Hangbereich verschieben.

Die Beschreibung der Maßnahmen mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder -soweit möglich- ausgeglichen werden, kann Teil D, Ziffer 10.6 und Teil F, Ziffer 8, entnommen werden.

12. Störfallanlagen

Das Plangebiet liegt nicht in Nachbarschaft von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG.

13. Flächenbilanz

Aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ werden im Einzelnen folgende Flächengrößen ermittelt:

Sonstiges Sondergebiet (SO):	ca. 8.580 m ²
Private Grünflächen:	ca. 1.820 m ²
Flächen für die Landwirtschaft:	ca. 6.840 m ²
Flächen für Wald:	ca. 1.390 m ³
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verladebereich):	ca. 300 m ²
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt):	ca. 320 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg):	<u>ca. 710 m²</u>
Fläche Geltungsbereich:	ca. 19.960 m ²

14. Abwägungsmaterial

Als Abwägungsmaterial wurden herangezogen bzw. erstellt und ausgewertet

- das Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV) Rheinland-Pfalz in der Fassung der zweiten Änderung vom 22.08.2015
- der Regionale Raumordnungsplan IV Westpfalz (rechtsverbindlich seit August 2012). Die 1. Teilfortschreibung des ROP IV (v.a. Windenergie) seit März 2015 rechtsverbindlich (2. Teilfortschreibung des ROP IV liegt seit Dezember 2016 dem Mdl/der Obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vor).
- der FNP 2010 der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg, Teilplan 13, Ortsgemeinde Schneckenhausen
- Avifaunistische Übersichtskartierung, LF-Plan (Stand: August 2017)
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, LF-Plan (Stand: August 2017, geändert Januar 2018)
- Schalltechnische Untersuchung Baggerbetrieb B. Gebhardt in Schneckenhausen, FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionschutz mbH (Stand: 28. Februar 2017)
- ausführliche Gespräche mit Ortsbürgermeister, Investor, Vertretern der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz)
- Bestandsaufnahme und -analyse
- Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen



Die Ergebnisse wurden je nach Planverfahrensstand und Verfügbarkeit in den Bebauungsplanentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

15. **Abwägungsbedeutsame Belange**

- Möglichkeit zur Fortführung der derzeitigen Nutzung
- dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung und Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird in angemessener Weise Rechnung getragen
- Umgebungsbebauung und -nutzung werden beachtet
- mit Festsetzungen/Maßnahmen wird das Orts- und Landschaftsbild gestaltet
- mit Festsetzungen/Maßnahmen wird den Belangen des Umweltschutzes Rechnung getragen
- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung werden gewahrt

16. **Abwägungsvorgang - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan wurde im Vorfeld mit Vertretern der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, maßgebender Fachbehörden und dem Betriebsinhaber eingehend erörtert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 08.02.2017 im Gasthaus Frey in Schneckenhausen statt. Ferner hat der Bebauungsplanentwurf „Einspännigerfeld“ in der Zeit vom 09.02.2017 bis einschließlich 08.03.2017 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 6 Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 06.02.2017. Ihnen wurde innerhalb eines Monats Gelegenheit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB gegeben. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden von den beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbänden und Nachbargemeinden insgesamt 19 Stellungnahmen abgegeben.

17. **Abwägungsergebnis- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Details können der Sitzungsniederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung entnommen werden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden wegen Lärmbelästigung durch an- und abfahrende LKWs, Radlader und Betreiben der Siebanlage Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Ferner wurde zur Vermeidung von Verkehrslärm durch an- und abfahrende LKWs einerseits gefordert, dass die Zuwegung nicht über den Wirtschaftsweg zur Landesstraße L 382 zu



erfolgen hat, andererseits die Zufahrt durch den Ortskern den Anwohnern nicht zuzumuten wäre. Darüber hinaus wurde die Schließung der jetzigen Betriebsgeländezufahrt gefordert und eine Reduzierung der Arbeitszeiten angeregt.

Laut Gutachten ist die durch den Baggerbetrieb zu erwartende Gewerbelärmzusatzbelastung als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen. Aufgrund der Abstände zum Betriebsgelände sind an den rd. 160 m entfernten nächstgelegenen Wohngebäuden Geräuschspitzen, die den Richtwert der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen in allgemeinen Wohngebieten am Tag von 85 dB(A) erreichen, sicher auszuschließen.

Die Schallausbreitungsberechnungen der schalltechnischen Untersuchung wurden für zwei Varianten durchgeführt: Regelbetrieb ohne Wall am westlichen Rand des Betriebsgeländes (Variante 1) und Regelbetrieb mit vier Meter hohem Wall am westlichen Rand des Betriebsgeländes (Variante 2).

Ohne Wall sind durch die Betriebstätigkeiten auf dem Betriebsgelände an dem am stärksten betroffenen Immissionsort „Am Kirchberg 4“ Beurteilungspegel von bis zu 49,0 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird ohne Wall an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Unter Berücksichtigung eines Walls mit einer Höhe von 4 m am westlichen Rand des Betriebsgeländes werden im Tagzeitraum an dem stärksten betroffenen Immissionsort „Bergstraße 17“ Beurteilungspegel von bis zu 46,3 dB(A) prognostiziert. Durch den Lärmschutzwall reduzieren sich die Gewerbelärmeinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten um bis zu 4 dB(A). Mit Lärmschutzwall wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten um mehr als 8 dB(A) unterschritten. Somit fehlt es an einer städtebaulichen Rechtfertigung, eine Betriebszeiteneinschränkung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Obwohl das Anlegen eines Erdwalls lt. Schallgutachten nicht erforderlich ist, wird zur Lärmvermeidung und Verbesserung des Sichtschutzes die ca. 50 m lange Lücke im bestehenden Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1238/3), derzeitiger Einfahrtbereich, mit einem ca. 4 m hohen bepflanzten Erdwall geschlossen. Ferner ist der nordöstlich abgehende bestehende Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges zu verbreitern und mit Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt. Dahinter -zur Ortslage hin abgeschirmt- erfolgt künftig die Zufahrt zum SO-Gebiet mit Anschluss an den Nordwest-Südost verlaufenden Wirtschaftsweg. Darüber hinaus werden aus Lärmschutzgründen Zwischenlager-, Zufahrts-, Rangier-, Verlade- und Behandlungsflächen (Sieben des Mutterbodens) in der Planurkunde zum Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan -von der Ortslage abgerückt- neu angeordnet (Platzierungen der Aufschüttungen mit einhergehender Reduzierung der Gewerbelärmeinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten).

Im Vorfeld der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die zuständige Straßenverkehrsbehörde (Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern) darum gebeten, die Möglichkeit einer Zuwegung über den Wirtschaftsweg zur Landesstraße L 382 (außerhalb der Ortsdurchfahrt bei ca. Station 0,800) zu prüfen. Mit E-Mail vom 07.02.2017 teilte das LBM Kaiserslautern der Ortsgemeinde mit, dass hierfür keine Sondernutzungserlaubnis erteilt werden kann, sodass die Zuwegung zum Sondergebiet „Baggerbetrieb“ nicht über den Wirtschaftsweg mit Anbindung an die L 382, sondern nur über den Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Hauptstraße erfolgen kann.

Ferner wird aus der Bürgerschaft angeregt, die Nutzung des Geländes nach einer Betriebsaufgabe oder eines Verkaufs zu regeln. Für die bestehende Nutzung bilden Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage. Im Falle einer Betriebsaufgabe oder -übergabe ist auch künftig das Gelände nur entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Sondergebiet „Baggerbetrieb“ nutzbar. Eine anderweitige Nachnutzung ist ohne Bebauungsplanänderung (Planungshoheit liegt bei der Ortsgemeinde Schneckenhausen) und einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.



Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB haben 6 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bestehen. Diese Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergab sich hieraus nicht.

Die Hinweise folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beachtet, indem Teil C „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt wurde: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Deutsche Telekom Deutschland GmbH, Brandschutztechnischer Bediensteter und Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (Wasserversorgung).

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Gewerbeaufsicht) wurden vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab sich hieraus nicht.

Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wurde zur Kenntnis genommen; laut schalltechnischer Untersuchung des Fachbüros FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH ist die durch den Baggerbetrieb zu erwartende Gewerbelärmzusatzbelastung als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen. Dennoch wird zur Lärmvermeidung und Verbesserung des Sichtschutzes die ca. 50 m lange Lücke im bestehenden Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1238/3), derzeitiger Einfahrtsbereich, mit einem ca. 4 m hohen bepflanzten Erdwall geschlossen.

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden zur Kenntnis genommen. Die naturschutzfachliche Bearbeitung erfolgte in Abstimmung zwischen dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro LF-Plan, Rodenbach und der Unteren Naturschutzbehörde. Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie die Avifaunistische Übersichtskartierung sind dem Bebauungsplan für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt. Die darin enthaltenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wurde zur Kenntnis genommen. Die im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen werden von der externen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahme nicht betroffen.

Nach Prüfung und Bewertung der von der Naturschutzinitiative Pfalzwald e.V. abgegebenen Stellungnahme fasste der Ortsgemeinderat Schneckenhausen folgende Beschlüsse:

- Das im Südosten des Geltungsbereichs befindliche Waldstück wird im Bebauungsplan als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB - überlagert als zu erhaltende Fläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB - ausgewiesen und ist somit einer Bebauung nicht zugänglich. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich damit nicht.
- Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Ziel, das bestehende Betriebsgelände planungsrechtlich zu sichern und als sonstiges Sondergebiet auszuweisen. Es erfolgen nur unwesentliche Erweiterungen des Betriebsgeländes mit Festsetzungen von Lagerplätzen und dem Bau einer Maschinenhalle auf bisher genutzten Betriebsflächen sowie geringfügig auf angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Neuansiedlung oder Verlagerung des Baggerbetriebs findet nicht statt und die Arbeitsprozesse bleiben im Wesentlichen unverändert, so dass keine erhebliche Zunahme an betriebsbedingten Störungen durch Lärm für die im Umfeld der Anlage lebenden Greifvögel entsteht, welche bisher von den Tieren toleriert wurden.



Von erheblichen Eingriffen im Sinne des § 14 und 15 des BNatSchG (Eingriffsregelung) für die Tierwelt ist aufgrund vorangestellter Ausführungen nicht auszugehen.

Bauliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht realisierbar, so dass eine Beanspruchung des Horstbaumes ausgeschlossen ist und keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden.

Diese Sachverhalte werden in dem Fachbeitrag Naturschutz und dem Umweltbericht zu dem Bebauungsplan dokumentiert und bewertet. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit der Darstellung und Bewertung der naturschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrages Naturschutz und des Umweltberichtes. Hierbei werden notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert und in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

An der Ausweisung des SO-Gebietes „Baggerbetrieb“ wurde festgehalten.

- Es handelt sich bei dem vorliegenden Projekt um die planungsrechtliche Sicherung eines bereits seit Jahren vorhandenen Baggerbetriebes. Eine Erweiterung der Betriebsflächen nach Osten zum Wald hin ist nicht vorgesehen. Der vorhandene Wald- sowie Gehölzbestand, insbesondere die alten Eichen, soll erhalten bleiben.

Die Verbotstatbestände der Tötung von Individuen und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten werden aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht eintreten. Eine Tötung durch Kollisionen mit Maschinen ist als sehr unwahrscheinlich zu bewerten, da eine Nutzung des Betriebes in den Nachtstunden nicht stattfindet.

Die von dem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen werden nicht als bestandsgefährdend angesehen, da Fledermausarten in der Vergangenheit trotz bestehender betrieblicher Nutzung des Plangebietes festgestellt wurden.

Diese Sachverhalte werden in dem Fachbeitrag Naturschutz und dem Umweltbericht zu dem Bebauungsplan dokumentiert und bewertet. An der Ausweisung des SO-Gebietes „Baggerbetrieb“ wurde festgehalten.

- Gemäß dem lärmtechnischen Gutachten wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) ohne Wall an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Mit Lärmschutzwall wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten um mehr als 8 dB(A) unterschritten. An der Ausweisung des SO-Gebietes „Baggerbetrieb“ wurde festgehalten.
- Die Ausweisung des Sondergebietes sieht innerhalb des Geltungsbereichs nur eine geringfügige Beanspruchung von Grünlandflächen vor. Die übrigen Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und bleiben als potenzielle Nahrungshabitats für Greifvögel erhalten. Eine Beanspruchung von Wiesenflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes ergibt sich nicht. Die ca. 460 m südlich des Betriebsgeländes befindlichen Lebensräume des Wachtelkönigs werden von der Planung nicht tangiert.

Diese Sachverhalte werden in dem Fachbeitrag Naturschutz und dem Umweltbericht zu dem Bebauungsplan dokumentiert und bewertet. An der Ausweisung des SO-Gebietes „Baggerbetrieb“ wurde festgehalten.

- Mutwillige Beunruhigungen wild lebender Tiere sind mit der Ausweisung des Bebauungsplans nicht verbunden, da keine gravierende Erweiterung des Betriebsgeländes sowie Veränderung der Betriebsabläufe im Vergleich zum aktuellen Zustand entsteht. Aufgrund der bereits langjährigen betrieblichen Nutzung hat sich die lokale Fauna an die betrieblichen Abläufe gewöhnt.

Diese Sachverhalte werden in dem Fachbeitrag Naturschutz und dem Umweltbericht zu dem Bebauungsplan unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten geprüft und bewertet. An der Ausweisung des SO-Gebietes „Baggerbetrieb“ wurde festgehalten.



- Die betriebsbedingten Auswirkungen des Baggerbetriebs sind nicht mit denen einer Windenergieanlage vergleichbar. Sie beschränken sich in erster Linie auf Beunruhigungen durch Lärmbelastungen durch den Fahrbetrieb bzw. den Betrieb der Siebanlage, während es bei einer Windenergieanlage aufgrund erhöhter Flugaktivitäten des Rotmilans um den Horst zu tödlichen Kollisionen kommen kann. Wie die mehrjährigen Beobachtungen von brütenden Rotmilanen im engeren Umfeld von ca. 150 m zu dem bereits existierenden Baggerbetrieb jedoch gezeigt haben, wurden diese betrieblichen Auswirkungen von den Greifvögeln bisher toleriert. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergab sich hieraus nicht.
- Eine avifaunistische Übersichtskartierung mit insgesamt drei Begehungen wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern im Frühjahr 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse werden in dem Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert und gewertet. Daraus resultierende artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form landespflegerischer Festsetzungen übernommen.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern und deren Mitteilung (E-Mail vom 07.02.2017), dass einer Betriebszufahrt über einen bestehenden Wirtschaftsweg mit Anbindung an die L 382 an der freien Strecke - insbesondere aus Sicherheitsgründen - nicht zugestimmt werden kann, wurden vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab sich hieraus nicht. Die Zufahrt des Betriebsgeländes erfolgt innerörtlich. Eine Errichtung von Werbeanlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, sondern ggf. Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren, für die dann die entsprechenden Vorschriften des LStrG zu beachten sind.

Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz wurde vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Gemarkungsgrenze zwischen den Ortsgemeinden Schneckenhausen und Heiligenmoschel wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung in die Planurkunde zum Bebauungsplan eingetragen. Die Abweichungen zwischen Wirtschaftswegeausbau und Katasternachweis innerhalb des Geltungsbereiches werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Grenzregelungen sind in nachgeschalteter Bodenordnung durchzuführen. Grenzregelungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes; sie sind gesondert zu regeln (z. Bsp. über die Flurbereinigung).

Die Prüfung und Bewertung der von der SGD Süd RS WAB (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz) abgegebene Stellungnahme (Schreiben vom 14.03.2017) wurde im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern und dem zuständigen Arbeitsbereich der SGD Süd RS WAB abgestimmt.

Die Stellungnahme zu „Oberflächenentwässerung“ erforderte keine Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplans.

Der Ortsgemeinderat nahm die Ausführungen zu „Grundwasserschutz“ und „Schmutzwasser“ zustimmend zur Kenntnis und beschloss den Textteil C „Empfehlungen und Hinweise“ des Bebauungsplans mit Ziffer 9 „Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe“ und Ziffer 10 „Schmutzwasser“ zu ergänzen.

Der Ortsgemeinderat nahm die Ausführungen zu „Abfallwirtschaft“ zur Kenntnis und beschloss die textliche Festsetzung „Art der baulichen Nutzung“ in Ziffer 1 bzw. die entsprechende Textpassage der Begründung, Teil D, Ziffer 10.1 mit der Prüfung und Bewertung der Ausführungen zu Mutterboden, Recyclingmaterial und Bruchmaterial aus rotem Buntsandstein zu konkretisieren. Letzteres auch mit dem Hinweis, dass saubere Sandsteinfindlinge bzw. rote Buntsandsteine von vornherein nicht dem Abfallrecht unterliegen, wenn sie zum Zweck ihrer Veräußerung zwischengelagert/gesammelt werden.

Der behördlichen Anmerkung v. 06.07.2017 zu Mutterboden wird Rechnung getragen, indem der Begriff „Mutterboden“ in Textfestsetzung Ziffer 1.1 mit der Zustandsbeschreibung „unbelastet“ konkretisiert wird. Zudem wird aufgenommen, dass die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hierbei einzuhalten sind (Fundstelle:



www.gesetze-im-internet/bbods/v). Die Ergänzungen in Textfestsetzung Ziffer 1.1 wurden nach Eingang der behördlichen Anmerkungen (E-Mail v. 06.07.2017) am gleichen Tag telefonisch mit der SGD Süd RS WAB final abgestimmt.

Abschließend gab die SGD Süd RS WAB in ihrer Stellungnahme vom 14.03.2017 den Hinweis, dass eine Zulassungsvoraussetzung für eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Abfallanlage eine Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet ist. Da nach aktueller Kommentierung des Baugesetzbuchs im Falle einer konkret projektbezogenen Planung auch mit einem geplanten sonstigen Sondergebiet „Baggerbetrieb“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO die Zulassungsvoraussetzung für eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Abfallanlage gegeben ist, beschloss der Ortsgemeinderat an der SO-Gebietsfestsetzung festzuhalten.

18. Abwägungsvorgang - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf „Einspännigerfeld“ hat in der Zeit vom 25.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.05.2018. Ihnen wurde bis zum 25.06.2018 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden von den beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbänden und Nachbargemeinden insgesamt 15 Stellungnahmen abgegeben.

19. Abwägungsergebnis - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 die während der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Details können der Sitzungsniederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung entnommen werden.

Das Forstamt Otterberg, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Niederlassung Kaiserslautern), die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Gewerbeaufsicht- (Neustadt), die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein und die Verbandsgemeinde Weilerbach haben mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bestehen.

Die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz -Direktion Landesarchäologie- (Speyer) werden vom Bebauungsplan berücksichtigt; auch die brandschutztechnischen Belange (Brandschutztechnischer Bediensteter der Kreisverwaltung Kaiserslautern).

Die Anregungen und Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz), der Pfalzwerke Netz AG (Ludwigshafen) und der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg (Betriebsführung durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR) wurden zur Kenntnis genommen und insbesondere für den Bauherrn / Architekten zur Berücksichtigung als Hinweise in Teil C aufgenommen.

Gegen die Ausweisung und entsprechende Nutzung eines Sondergebietes „Baggerbetrieb“ gem. Bebauungsplan hat das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz (Kaiserslautern) keine Bedenken. Allerdings wird Kritik an der externen Ausgleichsmaßnahme geübt.



Nach einer Prüfung der seitens des privaten Maßnahmenträgers für Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagenen Grundstücke war lediglich das im Bebauungsplan festgesetzte Grundstück als Kompensationsfläche geeignet, die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die Anregungen zur Problematik der Zerschneidung der Ackerflächen wurden vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Da jedoch keine Alternativen zu dieser Ausgleichsfläche vorlagen, wurde die Festsetzung zur Ausweisung der externen Ausgleichsfläche beibehalten; Plan- und Textteil des Bebauungsplans blieben daher unverändert.

Vom Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz wurden keine weiteren Anregungen und Bedenken zu ihrer Stellungnahme vom 06.03.2017 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht. Die Stellungnahme vom 06.03.2017 wurde ausführlich vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 19.03.2018 im Rahmen der Prüfung und Bewertung der während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt (s. auch Ziffer 17 vorliegender Begründung).

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern (Untere Landesplanungsbehörde) hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Die von der Behörde gegebenen Hinweise wurden vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Bedenken grundsätzlicher Art bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht. Die Anregungen der Behörde wurden vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen und geprüft. Gefolgt werden konnten den Anregungen, indem

- Teil B „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“, Ziffer 11.12 für den Fall einer Beanspruchung von Vegetationsstreifen des Grünstreifens ergänzt,
- die genannten Details zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen (frühester Mahdbeginn, Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut) in die jeweiligen textlichen Festsetzungen übernommen und
- die Angaben zur Pflanzgröße und Verwendung von Ballenware für Streuobstpflanzungen überprüft wurden.

Nicht gefolgt wurde der Anregung, dass

- zwischen dem Verladebereich und der nördlichen Plangebietsgrenze eine Hecke angepflanzt werden sollte (eine Anpflanzung ist im Geltungsbereich aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich),
- die Festsetzung Ziffer 11.12 in dem Sinne ergänzt werden sollte, dass die vorhandenen Gehölzlücken mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind (unter Berücksichtigung der ungünstigen Entwicklungsmöglichkeiten von neu angepflanzten Gehölzen in dem Grünstreifen zwischen Nadelgehölzen und Betriebsfläche ist einer natürlichen Entwicklung von Gehölzen durch Sukzession, wie bereits in Ansätzen vorhanden und in Textteil B „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“, Ziffer 11.12 formuliert, der Vorrang zu geben. Erfolgt jedoch im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen eine Entfernung des Vegetationsbestandes des Grünstreifens, so sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen) und
- die Fertigstellung des Lärmschutzwalles zeitlich festgelegt werden sollte (eine zeitliche Festlegung der Fertigstellung des Lärmschutzwalles kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erfolgen. Dies wird jedoch im Durchführungsvertrag zwischen dem Maßnahmenträger und der Ortsgemeinde Schneckenhausen geregelt).

Der Hinweis hinsichtl. Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange (insbesondere auch im Hinblick auf das Brutvorkommen des Rotmilans) im Zuge von Änderungen hinsichtlich der zukünftigen Arbeitskapazitäten oder neue Lärmquellen auf dem Betriebsgelände wurde vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen und ist im Zuge eines dann erforderlichen erneuten Genehmigungsverfahrens vorzunehmen.

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern hat gegen die Erschließung des Baggerbetriebes ausschließlich über die Hauptstraße der OG Schneckenhausen und den daran anschließenden Wirtschaftsweg keine Bedenken. Einer Zu- bzw. Abfahrt von der L 382 kann wie in der Stellungnahme vom 06.03.2017 (frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ausge-



führt nicht zugestimmt werden. Dies sollte nach der Anlage des geplanten Lärmschutzwalles auch nicht mehr möglich sein. Ansonsten ist durch geeignete Maßnahmen ein Aus-/Einfahren auf die L 382 zu unterbinden.

Die Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des LBM Kaiserslautern vom 06.03.2017 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde ausführlich vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 19.03.2018 behandelt. Die darin enthaltenen Anforderungen des LBM Kaiserslautern hinsichtlich Verkehrssicherheit (Blendeinwirkung durch Werbeanlagen) sind ggf. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Planverfahrens ergab sich hieraus nicht; Plan- und Textteil des Bebauungsplans konnten unverändert bleiben.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz- (Kaiserslautern) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Die Behörde gibt jedoch den Hinweis, dass die Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 13.03.2017) weiterhin Gültigkeit besitzt.

Das Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wurde vom Ortsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Ferner wurde deren Stellungnahme vom 13.03.2017 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ausführlich vom Ortsgemeinderat behandelt. Die hierzu ergangene Beschlussvorlage (Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag) wurde im Vorfeld des Abwägungsbeschlusses durch den Ortsgemeinderat am 19.03.2018 mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern und dem zuständigen Arbeitsbereich der SGD Süd RS WAB abgestimmt. Demgegenüber haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange der SGD Süd RS WAB. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Planverfahrens ergab sich nicht; Plan- und Textteil des Bebauungsplans konnten unverändert bleiben.

20. **Satzungsexemplar**

In das Satzungsexemplar wurden die Abwägungsbeschlüsse eingearbeitet, indem

- die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 11.1, 11.2, 11.3, 11.7, 11.9 und 11.12 redaktionell ergänzt sowie
- die Hinweise und Empfehlungen in Teil C ergänzt und neu aufgenommen wurden.

21. **Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat am 10.09.2018 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

Zusammenfassende Erklärung

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -



Teil E Zusammenfassende Erklärung

1. Gesetzliche Grundlage

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. Zusammenfassende Erklärung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ erfolgt insbesondere die bauplanungsrechtliche Beurteilung und Sicherung des bestehenden Betriebsgeländes eines ortsansässigen Baggerbetriebs. Des Weiteren werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit überplant, um die Erschließung des Betriebsgeländes regeln zu können. Der Baggerbetrieb existiert schon seit mehreren Jahren und das Gelände gehört dem Vorhabenträger. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur und der Besitzverhältnisse sind keine weiteren standortbezogene Planungsvarianten ausgearbeitet worden.

Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Er dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand und soll die Auswirkung der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umweltgüter Menschen seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In den Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der innerhalb des Planungsgebiets und auf der externen Ausgleichsfläche erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 17 BNatSchG behandelt.

In den Bebauungsplan werden Maßnahmen aufgenommen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. Die getroffenen landespflegerischen Maßnahmen korrespondieren mit den im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz aufgenommenen Empfehlungen. Bei Umsetzung der in den Festsetzungen enthaltenen Maßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden und ein vollständiger Ausgleich aller mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe erreicht werden.

Gem. avifaunistischer Übersichtskartierung (s. Anlage 3 zum Bebauungsplan „Einspännigerfeld“) sind potenzielle Beeinträchtigungen für die Brutvögel wie Lebensraumverlust, und Störungen in wichtigen Lebenszyklen aufgrund der Natur des Vorhabens als Ausweisung eines bereits bestehenden Baggerbetriebs zu einem Sondergebiet auszuschließen. Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 ff BNatSchG sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung eines Horstbaumes (vermutlich des Rotmilans) durch das Vorhaben konnte nicht festgestellt werden.



Vorkommen von Reptilien konnten nicht bestätigt werden, da jedoch aktuell günstige Habitatbedingungen vorliegen und auch in Zukunft vorhanden sein können, werden vorsorglich entsprechende Maßnahmen zum Schutz von potenziell vorkommenden Eidechsen aufgestellt. Darüber hinaus werden Vermeidungsmaßnahmen mittels der Anlage eines Ausgleichshabitats aufgestellt, welche einer möglichen Besiedlung des Betriebsgeländes durch Einwanderungen von Tieren in die Rangier- und Arbeitsbereiche reduzieren soll.

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat sich mit den Stellungnahmen aus den frühzeitigen und förmlichen Beteiligungsverfahren sowie mit den i.R. der Planabstimmung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Für die vorgebrachten Stellungnahmen wurden -sofern erforderlich- Abwägungs- und Beschlussempfehlungen erarbeitet. Abwägungsvorgänge und -ergebnisse können der Begründung des Bebauungsplanes entnommen werden.

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 10.09.2018 diesen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -
- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

(1) Schalltechnische Untersuchung

- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -

- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -

(2) Vorhaben- und Erschließungsplan

- (3) Avifaunistische Übersichtskartierung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“

in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

Planteil A

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einspännigerfeld“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- (1) Schalltechnische Untersuchung -

- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan -

(3) Avifaunistische Übersichtskartierung