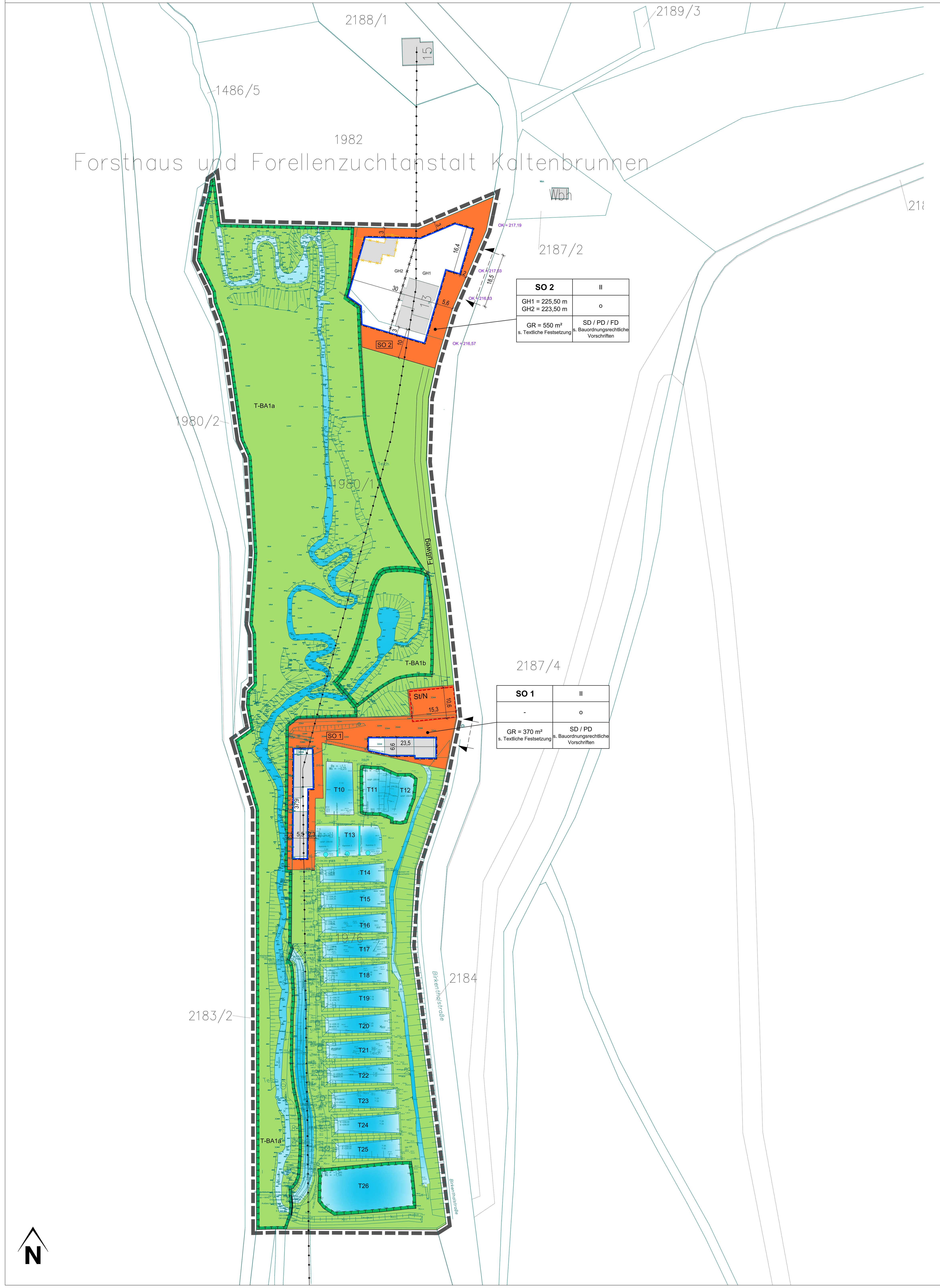
Gemeinde Eußerthal

Bebauungsplan "Sondergebiet Wissenschaft"



SO 2	II
GH1 = 225,50 m GH2 = 223,50 m	o
GR = 550 m² s. Textliche Festsetzung	SD / PD / FD s. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

SO 1	II
-	o
GR = 370 m² s. Textliche Festsetzung	SD / PD s. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 **(PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz **(LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz **(GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wissenschaft"
(§ 11 (2) BauNVO)
s. Textliche Festsetzungen 1.0

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

GR = — Grundfläche
(§ 19 (2) BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 (1) BauNVO)

3.0 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)

o — offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

7.0 Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)

Stromleitung oberirdisch
0,4 kV Starkstromleitung

5.0 Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wissenschaft"
(§ 9 (1) 15 BauGB)
s. Textliche Festsetzungen 6.0

6.0 Wasserflächen
(§ 9 (1) 16 BauGB)

Wasserflächen
(§ 9 (1) 16 (6) BauGB)

7.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

8.0 Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
(§ 16 (5) BauNVO)

St/N — Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 (1) 22 BauGB)

Gebäudebestand, der entfällt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe als Höchstmaß	Bauweise
Grundfläche als Höchstmaß	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet Wissenschaft (SO) i. S. v. § 11 Abs. 2 BauNVO
Das Sondergebiet dient der Unterbringung der Forschungsstation „Ökosystemforschung Anlage Eußerthal" der Universität Koblenz-Landau zum Zwecke der Erforschung von Ökosystemen sowie Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit.

Im Sondergebiet **SO-1** sind zulässig

- Bruthaus
- Gebäude mit Auswerteplätzen
- Nebengebäude wie Werkstatt, Garagen, Lagergebäude, Geräteschuppen für forschungsbezogene Zwecke
- Stellplätze
- Temporäre nicht überdachte mobile Lagerflächen für forschungsbezogene Zwecke
- Fahnenmasten

Im Sondergebiet **SO-2** sind zulässig

- Forschungsgebäude einschließlich Experimentierräume, Lehr- und Seminarräume
- Thermohaus einschließlich Forschungsaquarien
- Gebäude mit wissenschaftlichen Büros
- Nebengebäude wie Werkstatt, Garagen, Lagergebäude, Geräteschuppen, Container für forschungsbezogene Zwecke
- Stellplätze
- Temporäre nicht überdachte mobile Lagerflächen für forschungsbezogene Zwecke
- Fahnenmasten

Im Sondergebiet **SO-2** ist ausnahmsweise eine forschungsbezogene Wohnung zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Grundfläche **GR,** die Zahl der Vollgeschosse **V** und die zulässige Gebäudehöhe **GH** entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans bestimmt.

2.1 Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte Gebäudehöhe GH in m ü NN.

Der maßgebende untere Bezugspunkt ergibt sich aus der Höhenlage der Straßenachse Birkenthalstraße - gemessen in der Mitte der zugehörigen Grundstücksbreite. Der oberste Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Zur Orientierung sind Höhenpunkte im Verlauf der Straßenachse in der Planzeichnung eingetragen.

2.2 Die festgesetzte Grundfläche GR darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Zubehöranlagen im SO-1 bis zu einer GR von 750 qm und im SO-2 bis zu einer GR von 1.100 qm überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im **SO-2** kann ausnahmsweise im Untergeschoss ein Überschreiten der nördlichen Baugrenze zugelassen werden, sofern der Anteil des vortretenden Gebäudeteils 60 % der Breite der betreffenden Außenwand nicht überschreitet.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im SO-2 beträgt ausnahmsweise die Tiefe der Abstandsflächen der Gebäude zueinander 2,80 m. Vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile bis 5 m Breite bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Aspekte des Brandschutzes sind zu berücksichtigen.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im **SO-1** sind Nebenanlagen und nicht überdachte Stellplätze nur an den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Stellen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

Im **SO-2** sind nicht überdachte Stellplätze auf dem gesamten Baugrundstück, Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

In der Planzeichnung sind Bereiche mit Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b und Abs. 1a BauGB)

6.1 Sondergebiete **SO-1** und **SO-2** Wissenschaft

Zufahrten, Stellplätze und Wege sind wasser- und luftdurchlässig (Splitt-, Schotterflächen, Schotterrasen) anzulegen.

Bei Anpflanzungen sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Keine Verwendung von Koniferen.

Bei Ansaaten ist standortgerechtes Regio-Saatgut zu verwenden.

Zum Schutz der Fledermäuse oder anderer Tierarten sind die Gebäude vor dem Abriss auf mögliche Nester und Quartiere zu untersuchen. (Artenschutz)

6.2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Wissenschaft

Die Öffentliche Grünfläche dient der Unterbringung von Fließ- und Stillgewässern der Forschungsstation „Ökosystemforschung Anlage Eußerthal" der Universität Koblenz-Landau zum Zwecke der Erforschung von Ökosystemen sowie Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit.

Zulässig sind insbesondere

- Renaturierter Bachlauf
- Zulaufkanal
- Flutmulde
- Experimentier- und Retentionsbecken
- Forscherteich
- Freilandlabor
- Laichgewässer
- Zufahrt
- Wege
- Stege
- Geräteschuppen bis jeweils 10 m³ umbauter Raum
- Infotafeln

Darüber hinaus dürfen auf den öffentlichen Grünflächen keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden. Alle Flächen, die nicht unmittelbar der Forschung dienen (Becken), sind als extensiv gepflegte Vegetationsflächen herzustellen bzw. zu erhalten, die Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur im Bereich der Sulzbachaue ist zu fördern.

6.3 Nachrichtliche Übernahme Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Die Abdeckungen der Grundablassbauwerke wurden als Gitterroste ausgeführt. Es ist darauf zu achten, dass das Gewebe, das als Tierleitern eingebracht wurde, dauerhaft erhalten und bei Bedarf erneuert wird. Bei Bedarf sind die Schächte während der Amphibienwanderung so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können.
In die Ecken von Becken 10 wurden Kiesschüttungen eingebracht, die den Tieren den Ausstieg erleichtern sollen. Diese sind regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf zu erneuern.

In das geteilte Becken 13 sind - zumindest während der Laichzeit - Konstruktionen einzusetzen (Schwimmleitern), die den Tieren den Ausstieg aus den Becken ermöglichen.

Während der Amphibienwanderung, Laich- und Brutzeit ist auf Eingriffe und Maßnahmen (auch wissenschaftliche), welche die Tiere beeinträchtigen und ihre Entwicklungsstätten zerstören könnten, zu verzichten.

6.4 Nachrichtliche Übernahme Ausgleichsmaßnahmen

Die Teiche **T-BA1b**, **T11/ T12** und **T26** werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme aus der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 22.09.2015; ergänzte Genehmigung vom 10.05.2016.

Die drei Teiche **T-BA1b**, **T11**,/**T12** und **T26** sind gemäß den Vorgaben der Bescheide dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. (Artenschutz) Darunter ist zu verstehen:

- Wenn sich die Wasserflächen aufgrund von Sandeintrag um ca. 25 % verkleinert hat, ist auszubaggern von eingeschwemmten Sanden (alle 1 bis 2 Jahre) um das Wasservolumen zu erhalten.
- Gehölzanflug an den Böschungen und in den Teichen ist schonend zu entfernen (alle 2 Jahre).
- Die sich entwickelnden Uferzonen sind zeitlich und räumlich versetzt im Spätsommer zu mähen, jeweils 1/3 der Uferflächen.
- Die nördliche Teilfläche ist ausdrücklich von den Versuchen der Universität - Abschnitte mit Gehölzsukzession - ausgenommen.
- Auf die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten ist besondere Rücksicht zu nehmen, Störungen in der Laich- und Brutzeit sind zu vermeiden.
- Der mittlere Teich **T11**/ **T12** hat eine Doppelfunktion: Die Universität nutzt diesen Teich als Lehrteich für Schulklassen. Die Entnahme von Wasserproben und nicht geschützten Tier- und Pflanzenarten ist im geringen Umfang zur Schulung zulässig. Die Tiere sind danach wieder zurückzusetzen.

In den naturnah umgestalteten Sulzbachauen **T-BA1a** ist der Gehölzaufwuchs auf der Renaturierungsfläche regelmäßig (ca. 2 Jahre) zu entfernen.
Ausnahme: Die Universität hat eine Versuchsreihe gestartet, wonach Abschnitte im nördlichen Auenbereich der Sukzession überlassen werden. Der Gehölzaufwuchs muss in diesen Abschnitten erst im 6. Jahr entfernt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

1. Renaturierung des Sulzbaches und Auenreaktivierung

Bauabschnitt 1:
Der Sulzbach (Gewässer III. Ordnung) wurde in den Jahren 2013/ 2014 renaturiert auf der Grundlage einer **wasserrechtlichen Genehmigung** der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße mit Bescheid vom 15.11.2012 (AZ: 120800/WP).

Bauabschnitt 2:
Die Auenreaktivierung durch die Umgestaltung der Fischteiche sowie die Errichtung eines Nature Lab wurden ebenfalls genehmigt. **Bescheide der Kreisverwaltung** Südliche Weinstraße vom 22.09.2015, Ergänzung 10.05.2016, AZ 151036/WA.

2. Schutzgebiete

Bauabschnitte 1 und 2:
Die bereits genehmigte und erfolgte Bachrenaturierung und Auenreaktivierung auf dem Gelände der ehemaligen Fischzuchtanlage Eußerthal liegen im **Naturpark Pfälzerwald**, der Teil des **Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen** ist, im Bereich der Entwicklungszone.

Bauabschnitt 2:
Die bereits genehmigte und erfolgte Auenreaktivierung auf dem Gelände der ehemaligen Fischzuchtanlage liegt im Bereich des **FFH Gebietes 6812-301 - Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen**.

HINWEISE:

1. Gebäudeabriss und Entfernung des Vegetationsbestandes außerhalb der Brutzeit

Eine Fällung der Gehölze bzw. Baufeldräumung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese auf Fledermausvorkommen und andere Tierarten und ihre möglichen Quartiere zu untersuchen.

2. Schutzmaßnahmen für Flächen während des Baubetriebes

Angrenzende Flächen (Wald, Wiesen, Böschungen, Bach) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. ggf. durch Absperrungen zu sichern. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Lagerflächen für die Baustelleneinrichtung, Baumaterialien, Maschinen und Geräte nicht auf Vegetationsflächen, sondern möglichst auf befestigten oder durch Folien, Brettern geschützten Flächen hergestellt werden.

3. Schutzmaßnahmen für Boden und Oberboden

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 19731 und der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Bei Baumaßnahmen dürfen die Grünflächen und Naturschutzflächen nicht befahren oder zur Lagerung von Baumaterialien genutzt werden.

4. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

5. Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.
Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www. mueef. rlp.de) hingewiesen.

6. Vogelfreundliches Bauen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an der Glasfassade des Gebäudes, Gewächshauses wird empfohlen, Fensterelemente mit einer Verglasung mit einem Reflexionsgrad von max. 15 % (entspricht handelsüblichem Isolierfloatglas) auszustatten.
Zusätzlich sollten insgesamt mind. 30 % der Fensterfläche eine farbige, nicht transparente Abklebung, die gleichmäßig über die Gesamtfläche zu verteilen ist, erhalten. Alternativ könnte eine Rasterfolie Verwendung finden. Weitere Informationen und EMpfehlungen in der Broschüre „VogelfreundlichesBauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, 2012.

7. Altablagerungen

Bei der Überprüfung auf Altablagerungen an Hand der uns vorliegenden Unterlagen konnten von uns im Plangebiet keine registrierten Altablagerungen festgestellt werden. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubebauungen Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagerungen ergeben, ist sich umgehend mit der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/\N. in Verbindung zu setzen.

8. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

9. Archäologische Fundstellen

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet, bei der es sich um einen vorgeschichtlichen Einzelfund handelt (Fdst. Eußerthal 3).
Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

a) 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 uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch 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.
c) Absatz a) und b) entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. 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.
e) Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte a) - e) sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt eine Meldepflicht. Diese liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

10. Telekommunikation

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen gebeten, sich rechtzeitig sich mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.

11. Schutz von Leitungen, Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

12. Kampfmittel

Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Bodeneingriffen ist auf untertätig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

13. Radonpotential - Radonsicheres Bauen

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit **niedrigen bis mäßigen Radonpotenzial (bis 40 kBq/m³)** Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte. ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse. der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentratlon im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Die Ergebnisse der Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig für Hauptgebäude sind

- begrünte Flachdächer,
- Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 15°
- Satteldächer mit einer beidseits gleichen Neigung von 30° bis 40°.

Dies gilt nicht für Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO.

Aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur auf begrünten Flachdächern zulässig.

1.2 Außenwände

Als Material für die Außenwände der Gebäude sind Putz, Verblendmauerwerk, Holz und Glas zulässig.

20 % der sichtbaren Fassadenoberflächen dürfen als Sichtbeton bzw. als Metallfassade erstellt werden.

Putzflächen sind nur in hellen, gedeckten Farbtönen zulässig.

2. Gestaltung der Einfriedungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur in Form von Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Stacheldrahtzaun ist unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	28.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	27.07.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Amtsblatt	27.07.2017
Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit	28.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017
Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	17.07.2017 Frist bis 21.08.2017
Entwurfsbilligung	28.06.2017
Auslegungsbeschluss	22.11.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	06.09.2018
Öffentliche Auslegung	14.09.2018 bis einschließlich 15.10.2018
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	14.09.2018 Frist bis 15.10.2018
Behandlung der Anregungen -Satzungsbeschluss	28.11.2018
Bekanntmachung und in Kraft getreten	…………………

AUSFERTIGUNG

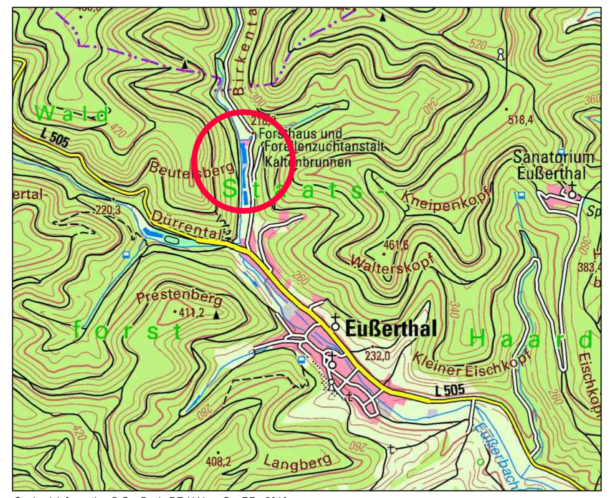
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Eußerthal, den …………….

(Reinhard Denny)
Ortsbürgermeister



Geobasisinformation © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2016>

Projekt:	Projektnummer:
Bebauungsplan "Sondergebiet Wissenschaft"	17-141
Planinhalt: Fassung zum Satzungsbeschluss	Dateiname: 17-141_Bplan-Entwurf_2019-02-11.dwg Layoutname: M500 (TF)
Stand: 15.11.2018	Gezeichnet: K. Schlosser
Datengrundlage: Gemeinde Eußerthal, 02.05.2017	Geprüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Gemeinde Eußerthal, Sulzbachweg 6, 76857 Eußerthal, Tel.: 06345-7484	Plotdatum: 11.02.2019
Planungsbüro: stadtconcept – sc stadtconcept GmbH, Dipl. Ing. Brigitte Busch, Regierungsbaumeisterin; B PLAN STÄDTEBAU DR. CHRISTINE HALFMANN; Charles-de-Gaulle-Straße 17, 76829 Landau, Tel: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255, Email: busch@stadtconcept.com	Format: 1,60 x 0,91 = 1,46 m²
	Maßstab: 1 : 500 — Nord:

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 1 BAUGB
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan
„Sondergebiet Wissenschaft“, Eußerthal

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 04. April 2019 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 sowie §§ 3 und 4 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Landesfischereiverband Pfalz e.V. ist Eigentümer einer Fischteichanlage in Eußerthal, die seit 1929 besteht. Die Anlage wurde bis zum Jahr 2008 zur Forellenzucht genutzt. Nachdem eine Fischseuche zum Totalverlust des Fischbestandes führte, wurde die Zucht aufgegeben. Die BASF nutzte bis 2010 einige Becken zur Aufzucht von Pflanzen, die an anderer Stelle Versuchszwecken dienten.

Die Universität Koblenz-Landau richtete auf diesem Gelände des Landesfischereiverbandes Pfalz e. V. die „Ökosystemforschung Anlage Eußerthal“ ein. Federführend forschen und lehren hier Wissenschaftler und Wissenschaftlerinnen des Instituts für Umweltwissenschaften Landau und des Instituts für naturwissenschaftliche Bildung.

Zu der Anlage gehören eine Forschungsstation mit dem Schwerpunkt "Gewässer und ihre Bedeutung für die Natur und Gesellschaft", Freilandlabore in den Bereichen Fließ- und Stillgewässer und ein Nature Lab, welches für den Wissenstransfer mit unterschiedlichen Zielgruppen verantwortlich ist.

Seit 2015 entwickelt die Universität Koblenz-Landau mit Fachwissenschaft und Didaktik die Errichtung der Anlage inklusive eines außerschulischen Lernorts. In einem ersten Bauabschnitt erfolgte die Renaturierung des Sulzbachs - Realisierung 2013/ 2014. In einem zweiten Bauabschnitt wurde die Auenreaktivierung durch die Umgestaltung der noch vorhandenen Fischbecken vorgenommen. Nun steht die abschließende Planung baulicher Anlagen in einem letzten Bauabschnitt an.

Ziel der Planung ist es, das Vorhaben langfristig planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig sollen die freiraumsichernden Vorrangausweisungen - regionalplanerische Ziele - beachtet werden. In diesem Sinne ist die Renaturierung der Sulzbachaue bereits erfolgt. Eine Siedlungstätigkeit ist nicht beabsichtigt. Vielmehr soll auf der Grundlage eines Nutzungskonzeptes die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die zur normalen Ausstattung der Forschungsstation „Ökosystemforschung Anlage Eußerthal" gehören, in einem verträglichen Umfang geregelt werden. Den kulturellen Belangen - Bildungswesen - wird hier ein besonderes Gewicht eingeräumt.

2. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Fachbeitrag Artenschutz mit integrierter FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und Hinweisen zur Eingriffsregelung, 2005
- Natura-2000-Vorprüfung von Juli 2018
- Fachbeitrag Naturschutz - Entwurf vom 22.08.2018
- Umweltbericht - Entwurf vom 22.08.2018
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Wissenschaft“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt bzw. in Stellungnahmen eingebracht.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der bisher bekannten geplanten Bebauung keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind, sofern die Vorgaben des Fachbeitrags Naturschutz, welcher die Vorgaben der Artenschutzprüfung beinhaltet, umgesetzt werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Pläne erfolgte im Rahmen einer Offenlage bei der Verbandsgemeindeverwaltung Annweiler in der Zeit vom 28.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017 während der bekannt gemachten Dienstzeiten. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 27.07.2017.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 17.07.2017 - Frist 21.08.2017 - zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den erforderlichen Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen hatten Umweltbelange zum Inhalt:

Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (v. 09.08.2017):

- Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

  Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.
  Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!
  Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.
  Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen (Starkregenereignisse) kommen.

  Begrünte Flachdächer sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 zulässig, werden aber nicht zwingend vorgeschrieben.

- Berücksichtigung durch Verwaltung: Die Niederschlags-Entwässerung der Gebäude und der umgebenden befestigten Flächen um den Fischteich erfolgt in den Sulzbach als Vorfluter. Durch die geplanten Erweiterungen zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser soll breitflächig auf dem Gelände zur Versickerung gebracht werden. Eine Entwässerung des Oberflächenwassers über einen Kanal wurde geprüft, ist aber aus Kostengründen ausgeschieden.

Stellungnahme Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (v. 17.08.2017):

- Auf das vorhandene FFH-Gebiet ist im Rahmen einer Vorprüfung näher einzugehen.

  Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft näher zu konkretisieren, zu bilanzieren und ggf. festzusetzen.

  Berücksichtigung durch Verwaltung: Die Natura 2000-Vorprüfung liegt vor. Demnach haben die Baumaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, keine erheblichen und beeinträchtigenden Auswirkungen. Auf der Grundlage der Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebietes ausgeht.

  Der Fachbeitrag Naturschutz wird im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt.

- Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit **niedrigen bis mäßigen Radonpotenzial (bis 40 kBq/m³)**

  Berücksichtigung durch Verwaltung: Damit liegt die Belastung unterhalb der Schwelle, ab derer das Lungenkrebsrisiko signifikant ansteigt (100 kBq/m³). Unter Hinweise wird auf das Radonvorkommen hingewiesen und ein der Situation angepasstes Bauen empfohlen.

- Die Becken T10, T11/ T12 und T26 dienen hauptsächlich dem Artenschutz. Sie sind im Lageplan ebenfalls als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" zu kennzeichnen.

  Berücksichtigung durch Verwaltung: Der Bebauungsplan setzt die betreffenden Becken als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

Stellungnahme Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (v. 24.07.2017):

- Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange wird durch die Erstellung o.g. Bebauungsplanes derzeit nicht gesehen.

  Aus den Unterlagen geht hervor, dass eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung noch aussteht und noch nicht feststeht, ob zusätzliche Ausgleichsflächen benötigt werden. Demnach kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan abgebeben werden. Wir gehen allerdings davon aus, dass für ggf. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

- Berücksichtigung durch Verwaltung: Im weiteren Verfahren wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau (v. 14.08.2017):

- Die im Umweltbericht unter 2.2 Schutzgut Geologie/Boden, Radonprognose getroffenen Aussagen zum Radonpotantial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten gezeigt haben, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist.

  Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebetes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

  Berücksichtigung durch Verwaltung: Damit liegt die Belastung unterhalb der Schwelle, ab derer das Lungenkrebsrisiko signifikant ansteigt (100 kBq/m³). Unter Hinweise wird auf das Radonvorkommen hingewiesen und ein der Situation angepasstes Bauen empfohlen.

5.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 14.09.2018 bis einschließlich 15.10.2018 in der Verbandsgemeindeverwaltung Annweiler während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung für den am 28.06.2017 gebilligten Plan erfolgte am 06.09.2018.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine umweltrelevante Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

5.4 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2018; Frist 15.10.2018 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden umweltrelevante Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.

Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau (v. 11.10.2018 und 30.10.2018):

- Die in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen, Punkt 13, getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

  Die allgemeine Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 14.08.2018.
  Berücksichtigung durch Verwaltung: Unter Punkt 13 der Hinweise werden Ausführungen zur allgemeinen Messungsart aufgenommen.

5.5 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eußerthal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2018 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend berücksichtigt worden sind.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Die 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Annweiler enthält für das Plangebiet die Darstellung einer Sonderbaufläche für die Wissenschaft.

Die Festsetzung von 2 Sondergebieten mit Zulässigkeit von Hochbauten ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Somit befinden sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Vorstellungen. Planungsalternativen sind daher nicht weiter abzuarbeiten.

Eußerthal, den 11. März 2019 ……

Ortsbürgermeister (Reinhard Denny)