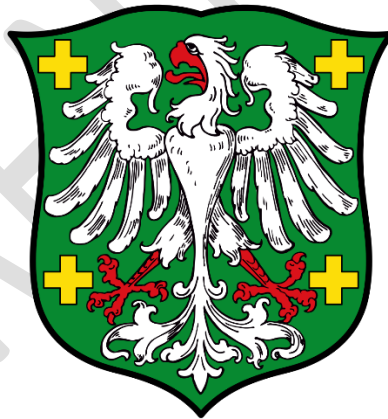


GRÜNSTADT

**Bebauungsplan
„Sportanlage Nordost- Änderung 2“**

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -

VORENTWURF



AUFTRAGGEBER



Grünstadt
Kreuzweg 7
06359 Grünstadt

BEARBEITUNG



WSW & Partner GmbH

Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
T 0631 34230
E kontakt@wsw-partner.de
H www.wsw-partner.de/

PROJEKTNUMMER (intern)

1224

PROJEKTSTAND

April 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
1.1	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	7
1.1.1	Gemeinbedarfsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	7
1.2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)	8
1.2.1	Grundfläche GR (gem. § 19 BauNVO)	8
1.2.2	Baumasse	8
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen	8
1.2.4	Zahl der Vollgeschosse	8
1.3	überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)	8
1.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB und § 12 und 21a BauNVO)	9
1.5	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	9
1.6	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	9
1.7	Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	9
1.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	9
1.8.1	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	9
1.9	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	9
1.9.1	Anpflanzen von Bäumen	9
1.9.2	Erhalt von Bäumen und Gehölzen	10
2	Pflanzempfehlungslisten	11
3	Hinweise	13

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz (ROG)**
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**
Vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)**
Vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).
- **Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)**
Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Gemeinbedarfsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte **Flächen für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung „**Sportanlage / Kombinationssportstätte**“ dient der Errichtung und Nutzung von Sport-, Spiel- und Bewegungsanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport sowie der Unterbringung der mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Flächen.

Im **Bereich 1** sind insbesondere zulässig:

- a. **Öffentliche Spiel-/Bewegungsbereiche** (z.B. öffentliches Multifunktionsspielfeld, Bouleanlage) sowie **Begegnungs-/Aufenthaltsflächen** mit Sitz- und Aufenthaltsangeboten, auch mit punktuellen Aufenthaltsstellen, soweit dem Anlagenzweck funktional zugeordnet und untergeordnet.
- b. **innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche „BF- A“** bauliche Anlagen, die dem Betrieb, der Pflege und dem Unterhalt der Sportanlage dienen.

Im **Bereich 2** sind insbesondere zulässig:

- a. **Ungedeckte Sportanlagen**, deren sportliche Hauptnutzung im Freien stattfindet (insbesondere Stadion-/Leichtathletikanlage, Fußball-/Kunstrasen- und Rasenspielfelder, Klein-/Trainingsfelder, Hockey-Spielfeld, Volleyballfeld, Tennis-/Mehrzweck- und sonstige Spielflächen), einschließlich Tribünen- und Zuschaueranlagen, Ballfanganlagen, Einfriedungen, Zuwegungen und funktionsbezogener Freiflächen.
- b. **Funktionsgebäude** innerhalb der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche „**BF- B**“ (z.B. Umkleiden, Sanitär, Erste-Hilfe, Technik-/Betriebsräume, Verwaltung, Lager-/Geräte-räume, Materiallager, Werkstatt-/Unterstellflächen)
- c. **Vereinsheim**, innerhalb der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche „**BF- C**“, einschließlich:
 - a. Gaststätte/Club- und Veranstaltungsräume (vereinsbezogen),
 - b. Kegelbahn
 - c. Funktionsräume (Sanitär, Umkleiden, Küche/Lager, Technik),
 - d. Wohnnutzung, die ausschließlich dem Betrieb, der Bewirtschaftung, der Betreuung oder der Sicherheit der Sportanlage bzw. des Vereinsheims dient, ist **ausnahmsweise** zulässig. Die betriebsbezogene Wohnnutzung ist nur innerhalb des Vereinsheims zulässig.
- d. **Flutlicht**

Im **Bereich 3** sind insbesondere zulässig:

- a. **Bike-/Freizeitanlagen** (z.B. Bike-Track, Pumptrack) einschließlich der hierfür erforderlichen Rampen, Hindernisse, Stützelemente und Modellierungen

Allgemein zulässig sind insbesondere:

- a. Anlagen für **Beleuchtung** sowie **Masten** (z. B. Ballfangnetze, Fahnenmasten)
- b. **Nebenanlagen**, die dem Anlagenzweck dienen (insbesondere Anlagen der Abfallentsorgung, Anlagen der Ver- und Entsorgung, Unterstände/Überdachungen/ Materiallager, Einfriedungen, Ballfangzäune, Zugangsbauwerke, Wege- und Platzmöblierung)
- c. die für die **Erschließung** erforderlichen Zuwegungen, Zufahrten sowie Fuß- und Radwege
- d. Pkw- und Fahrradstellplätze
- e. **Außensitzbereiche**

- f. **Flächen und Anlagen zur Ableitung, Behandlung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (z.B. Sickermulden, Versickerungsbecken, Regenrückhaltebecken, offene Gräben/ Mulden-Rinnen-Systeme) einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Anlagen und Leitungen
- g. **Abgrabungen und Aufschüttungen**

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundfläche GR (gem. § 19 BauNVO)

Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist je **Hauptgebäude** folgende maximale Grundfläche (GR) zulässig:

- „BF- A“: 300 m²
- „BF- B“: 545 m²
- „BF- C“: 500 m²

Bei **Nebenanlagen** ist jeweils eine Grundfläche von max. 35,0 m² zulässig.

1.2.2 Baumasse

Die Festsetzung der Größe von **Nebenanlagen** wird auf jeweils maximal 90 m³ umbauten Raum beschränkt. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen zu bestimmen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird anhand der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH_{max}) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion (ohne technische Aufbauten) bzw. der Attika.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Oberkante Fertiggelände in der Mitte der Gebäude.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird für **Hauptgebäude** auf 10,5 m festgesetzt.

Für **Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO** (z. B. Geräteschuppen, Lager, Unterstände, Einhausungen), **Garagen** und **Carports** wird eine maximal zulässige Höhe von 3,5 m festgesetzt.

Flutlichtanlagen, Masten (z. B. für Flutlicht, Ballfangnetze, Fahnenmasten) sowie vergleichbare sportanlagentypische technische Aufbauten, soweit diese funktional erforderlich sind und keine Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinn darstellen, sind von diesen Regelungen ausgenommen.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.3 überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB und § 12 und 21a BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind **Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze** (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sind **Stellplätze sowie deren solare Überdachung** zulässig. Als solare Überdachung gelten Überdachungen von Stellplätzen einschließlich Carports und aufgeständerter Konstruktionen zur Aufnahme von Photovoltaikanlagen.

Ausnahmsweise sind bis zu 5 Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Fläche zulässig.

Nebenanlagen, die dem Anlagenzweck dienen (z.B. Materiallager / Gerätecontainer, Müllsammelstellen, Geräteschuppen, Tribünen / Sitzstufen / Stehtribünen, Ballfangzäune, Flutlichtmasten / Beleuchtungsanlagen, Unterstände usw.), sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf allgemein zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen unzulässig.

1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche ist dauerhaft zu begrünen.

1.7 Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.8.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Fuß- und Radwege, Aufenthaltsbereiche sowie ebenerdige, oberirdische, nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Von der Regelung ausgenommen.

1.9 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind zusätzlich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Baumbestand mindestens fünf hochstämmige Laubbäume oder

Obsthochstämme aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Es sind ausschließlich Bäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12–14 cm zu verwenden.

1.9.2 Erhalt von Bäumen und Gehölzen

Auf den im Bebauungsplan als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind am Standort oder, sofern dies aus tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, auf derselben festgesetzten Fläche innerhalb der nächsten Pflanzperiode durch standortgerechte, gleichartige Gehölze zu ersetzen. Ersatzpflanzungen von Bäumen haben mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12–14 cm zu erfolgen. Ersatzpflanzungen von Sträuchern haben mindestens in der Qualität verplanzter Strauch, Höhe 100–150 cm, zu erfolgen

Innerhalb der Fläche ist eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Die Lage dieser Zuwegung ist in den Ausführungsunterlagen konkret festzulegen und so zu wählen, dass der Eingriff minimiert wird.

2 PFLANZEMPFEHLUNGLISTEN

Im Folgenden sind einige Pflanzen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Die Gliederung geschieht nach den Gesichtspunkten der nachbarrechtlichen Grenzabstände.

Artenliste A

Sehr stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1a nach Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Abstand von mindestens 4m zu benachbarten Grundstücken einzuhalten.

Gemeine Esche	<i>Fraxinus exelsior</i>
Rotbuche	<i>Fragus sylvatica</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>

Artenliste B

Stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1b und Obstbäume nach § 44 Nr. 2b Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 2 m einzuhalten.

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus ausuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyratser</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Süßkirsche	<i>Prunus avium</i> (Zuchtformen)
Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Garten-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Garten-Birne	<i>Pyrus communis</i>

Artenliste C

Stark wachsende Sträucher nach § 44 Nr. 3a Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Mit diesen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 1 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Salweide	Salix caprea
Korelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Rainweide	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

3 HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Archäologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1,978, 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. 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.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Stadt Grünstadt während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gesetzlicher Rodungszeitraum

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw.

Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Im Plangebiet soll zur Außenbeleuchtung (z. B. Wege-, Platz-, Stellplatz- und Sportstättenbeleuchtung) möglichst energieeffiziente und insektenfreundliche Leuchten eingesetzt werden. Hierfür eignen sich insbesondere LED-Leuchten mit warmweiß bis neutralweiß getöntem Licht und geringem Blauanteil (Richtwert: ca. 2.000 bis 3.500 K Farbtemperatur).

Lichtemissionen in nicht erforderliche Bereiche sowie eine Abstrahlung in den Himmel sollen durch geeignete Maßnahmen (z. B. abgeschirmte Leuchten, geschlossenes Gehäuse, zielgerichtete Ausrichtung der Leuchten/Strahler) vermieden werden. Leuchten sollten vorzugsweise nach unten gerichtet sein; rundum abstrahlende Leuchten (z. B. Kugelleuchten) sollten vermieden werden.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohr-firma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Grundwasser

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

Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz

Bei Pflanzmaßnahmen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.