

Textteil zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach

Präambel:

Die nachfolgenden Textfestsetzungsänderungen beziehen sich ausschließlich auf den Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Stadt Andernach, Stadtteil Miesenheim. Außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ weiterhin in Kraft.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Ergänzende Festsetzungen

(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

1.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer „Lr a“ (**Leitungsrecht (Lr) unterirdische Stromversorgungsleitung**) und „Lr b“ (**Leitungsrecht (Lr) Regenwasserkanal**) gekennzeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zugunsten der Stadt Andernach (Regenwasserkanal) bzw. den Stadtwerke Andernach (Stromleitung) zu belasten sind.

1.2 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen „Lr a“ (Leitungsrecht (Lr) unterirdische Stromversorgungsleitung**) und „Lr b“ (**Leitungsrecht (Lr) Regenwasserkanal**) dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. In den Schutzstreifen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die durch ihren Wuchs den Bestand oder Betrieb der Leitung / Regenwasserkanal beeinträchtigen oder gefährden. Bäume und Sträucher dürfen auch - soweit sie außerhalb der Schutzstreifen stehen - nicht in den Schutzstreifenbereichen hineinragen. Leitungsgefährdete Stoffe dürfen in den Schutzstreifen nicht gelagert werden. Geländeänderungen in den Schutzstreifen sind verboten. Auch sonstige Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung / des Regenwasserkanal oder des Zubehörs beeinträchtigen oder gefährden können, sind untersagt.**

1.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Bauliche und sonstige Maßnahmen im Bereich der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten und zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Bankette, die die Standsicherheit der Verkehrsfläche beeinträchtigen, sind unzulässig.

B. Landespflegerische Festsetzungen

1. Ergänzende Festsetzungen

(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

1.1 Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abwasser (Versickerungsbecken) festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ ist unter Beachtung der versickerungstechnischen Erfordernissen des Versickerungsbeckens als Grünland / Feuchtwiese mittels Mahdgutübertragung, der Nutzung von lokalem bzw. Naturraum-Saatgut oder durch Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen. Entwicklungsziel ist die Anlage einer mäßig artenreichen Feuchtwiese (Mindestqualität) auf mindestens 400 m² Fläche.

Pflege: Für das Becken ist die Durchführung einer zweimaligen Mahd pro Jahr erforderlich (Ein Schnitt im Frühjahr zwischen Ende Mai und Ende Juni (nach der Gräserblüte) und ein weiterer Schnitt im September). Das Schnittgut ist immer abzuräumen. Das Schnittgut sollte jedoch zur nachträglichen Aussamung und um der Fauna den Rückzug zu ermöglichen für wenige Tage liegen bleiben.

C. Hinweise

Folgende Hinweise werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB ergänzt:

1.1 Starkregenvorsorge

Für die Stadt Andernach liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>