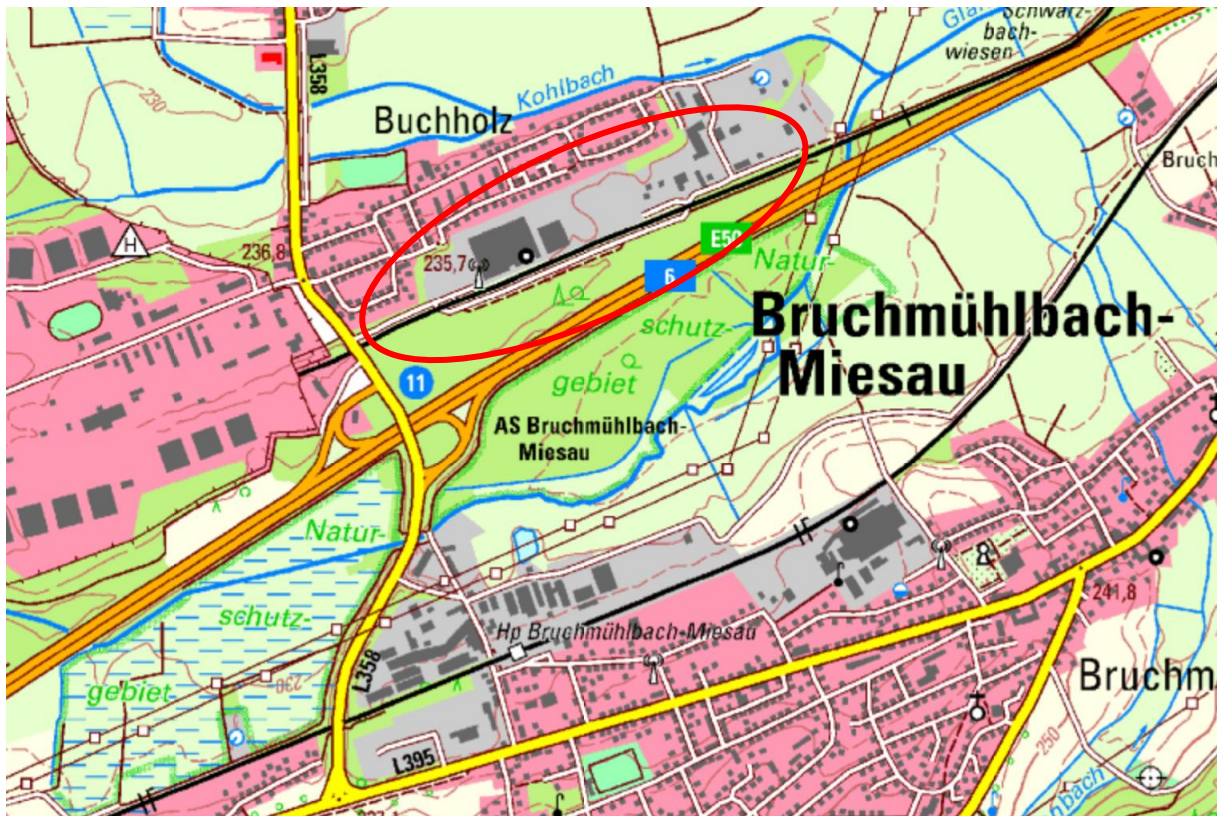


# Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

## Ortsteil Buchholz

### Bebauungsplan

### „Gewerbegebiet Spießwald“ 1. Änderung



**Textliche Festsetzungen**

**02.09.2025**

*Exemplar zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung*

*Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern

M. Sc. Zoe Röstel

# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ 1. Änderung

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Im Rahmen der 1. Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ im Wesentlichen übernommen.

Die Änderungen zum Bebauungsplan werden im Rahmen der 1. Änderung wie folgt vorgenommen. Sofern Festsetzungen komplett entfallen, werden diese durchgestrichen dargestellt. Inhaltliche Ergänzungen werden in Fortführung der übernommenen Textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes eingepflegt. Die textlichen Änderungen beziehen sich hauptsächlich auf die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

#### **4.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **4.1 Ausgleichsflächen**

Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Es handelt sich hierbei um die im Plangebiet befindlichen Flurstücke mit den Nummern 1982/25, 1984/19 und 2099/27 ~~sowie um Teilflächen des Flurstücks 2099/34~~ (vgl. Planzeichnung).

Hinzu tritt eine planexterne Ausgleichsfläche in der Gemarkung Niedermiesau mit der Flurstücksnummer 2157/4 in der Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle“ **sowie planexterne Ausgleichsflächen in der Gemarkung Ramstein mit den Flurstücksnummern 1639/2 und 1639/3 und planexterne Ausgleichsflächen in der Gemarkung Katzenbach mit den Flurstücksnummern 2505/1, 3473/2, 3479/6, 3481/2, 3479/5, 3482/1 und 3487/1.**

##### **4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

[...]

##### **Auf den plangebietsinternen Ausgleichsflächen**

###### ***Ausgleichsmaßnahme Öm6.1***

Auf den abgegrenzten Teilflächen **des Flurstücks** ~~der Flurstücke 2099/34 und 2099/27~~ sind die Kiefernbestände sukzessive in einen naturnahen Kiefer-Buchen-Mischwald umzuformen.

Im Zuge einer zielgerichteten Waldpflege erfolgt eine allmähliche Herausnahme von Kiefern zur gezielten Förderung der Laubbäume im Unterstand, im Bereich größerer Bestandslücken eine truppweise Pflanzung von Laubbäumen (z.B. Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche, Vogelbeere o.ä.). Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern.

###### ***Ausgleichsmaßnahme Öm6.2***

Auf den abgegrenzten Teilflächen **des Flurstücks** ~~der Flurstücke 2099/34 und 2099/27~~ ist der bestehende Kiefernwald mit mittlerer ökologischer Wertigkeit sukzessive in einen gestuften, naturnahen Baum- und Strauchbestand (Teilflächen) umzuformen.

Hierzu sind die bestehenden Kiefern einzuschlagen und zu beseitigen und auf ca. 50-60% der Gesamtfläche Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum-Strauchbestandes zu pflanzen. Auf der Restfläche (ca. 30-40% der Gesamtfläche) sind aufkommende Pionierarten

wie Birke, Vogelkirsche o.ä. zu belassen und zu fördern. Auf ca. 10% der Fläche werden diese durch truppweise Pflanzung von Bäumen II. Ordnung ergänzt. Die Strauchpflanzungen sollen dabei auf den, dem Gewerbegebiet zugewandten Flächen erfolgen, die Baumpflanzungen auf den, dem Gewerbegebiet abgewandten Flächen.

### **Ausgleichsmaßnahme Öm6.3**

Der bestehende Eichenwald mit geringer ökologischer Wertigkeit auf den mit Öm 6.3 gekennzeichneten Teilflächen **des Flurstücks** ~~der Flurstücke 2099/34 und 2099/27~~ ist zu beseitigen und in einen naturnahen Baum- und Strauchbestand umzuwandeln.

Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern. Standortgerechte Laubbäume II. Ordnung sowie Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum- Strauchbestandes werden angepflanzt.

Die Baumpflanzungen erfolgen zur angrenzenden Autobahnparzelle, die Strauchpflanzungen zum Gewerbegebiet hin.

[...]

### **Auf **den** planexternen Ausgleichsflächen**

### **Ausgleichsmaßnahme Öm9**

Auf der planexternen Ausgleichsfläche ist ein Erlen-Sumpfwald über eine Sukzession zu entwickeln. Diese sieht vor, dass über einen Pflegezeitraum von 10 Jahren evtl. natürlich (wieder-) aufkommende Nadelgehölze regelmäßig beseitigt werden.

### **Ausgleichsmaßnahme XY**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

## **6.0 Zuordnungsfestsetzung**

[...]

### **Teilflächen GEE 4, GEE 5 und GEE 6 des Gewerbegebiets**

Die plangebietsinternen Ausgleichsflächen (Flurstücke: 1984/19-Teilfläche, 1982/25, ~~2099/34, 2099/27~~) einschließlich der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen Öm1, Öm2, Öm4, Öm5, Öm6.1, Öm6.2 und Öm6.3 und Anpflanzungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 4.2 und 5.1.2) sowie die planexterne Ausgleichsfläche (Flurstück 2157/4, Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle“, Gemarkung Niedermiesau) und die darauf durchzuführende Ausgleichsmaßnahme Öm9 werden den Teilflächen GEE4, GEE5 und GEE6 des Gewerbegebiets als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme XY wird im weiteren Verfahren ergänzt

## **7.0 Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)**

[...]

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 2099/53 nördlich der Bundesautobahn BAB A6 ist ein Lärmschutzwand in Form eines Erdwalls mit einer Höhe von 7 m zu errichten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe stellt die natürliche Geländeoberfläche dar.

