

1. Änderung (vereinfachte Änderung)

Bebauungsplan für das Gebiet „GEWERBEGBIET“ der Ortsgemeinde Gebhardshain, Kreis Altenkirchen

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung, werden folgende Festsetzungen getroffen:

TEXTFESTSETZUNG

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Plangebietsgrenzen „Gewerbegebiet“

Im Übrigen gelten die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.2000 unverändert auch für den Bereich der 1. Änderung.

Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet:

M1 „Erhalt und Schutz der wasserwirtschaftlichen Vorbehaltfläche“

- Die bestehende wasserwirtschaftliche Vorbehaltfläche ist zu erhalten, zu schützen und extensiv zu pflegen. Sie ist dauerhaft von Gehölzen frei zu halten.

A1 „Schutz des Quellenbaches und Entwicklung eines natürlichen, strukturreichen Laubholzmischwaldes“ durch Räumung der Flächen und dem Zulassen natürlicher Prozesse“

- Der Quellbereich ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bis zur Oberkante der Uferböschung ist ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung bzw. Anschüttung frei zu halten und eine natürliche Entwicklung zuzulassen. Im Bereich der Uferrandstreifen und auf den anschließenden Entwicklungsflächen sind alle standortfremdem Gehölze (Fichten) zu fällen und einschließlich aller Äste und Zweige zu entfernen. Die Rohhumusschicht ist abzuschieben und ebenfalls zu entfernen. Auf eine Nivellierung der Bodenoberfläche ist unbedingt zu verzichten. Stattdessen ist eine Modellierung der Oberfläche zur Schaffung eines leicht bewegten Reliefs mit Senken und kleinen Erhöhungen vorzunehmen. Die Flächen sollen anschließend der freien Sukzession überlassen werden. Die Hinweise zur Pflege der Flächen im landespflegerischen Fachbeitrag (Seite 18) sind zu beachten. Auf eine forstwirtschaftliche Nutzung des Bestandes ist dauerhaft zu verzichten.

Externe Ausgleichsfläche (1)

Grundstück Gemarkung Gebhardshain, Flur 3, Parzelle 913;

Eigentümer: Privateigentum

„Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche“

In Anlegung an die Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für die Extensivierung und Erhaltung ausgewählter Dauergrünlandflächen“ (Ministerium für Umwelt und Forsten RLP 2000) sind auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen für 30 Jahre folgende Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten:

- Neupflanzungen mit regional typischen, hochstämmigen Obstbäumen, so dass eine Baumdichte von 35 Obstbäumen je Hektar entsteht.
- Die neu gepflanzten Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren 1 x jährlich (Erziehungsschnitt) und anschließend alle 3-4 Jahre (Instandhaltungs- und Verjüngungsschnitt) zu schneiden. Die vorhandenen Bäume erhalten einen grundlegenden Pflegeschnitt.
- Die Neupflanzungen sind anfangs durch einen Holzpfahl zu stabilisieren und gegen Verbiss von Wild und Vieh angemessen zu schützen. Bei Beweidung mit Pferden und Rindern bedeutet das eine Absperrung von mindestens 2 m Durchmesser, um Verbiss und Bodenverdichtung im stammnahen Wurzelraum zu verhindern. Auf die Verwendung naturverträglicher Materialien ist zu achten.
- Die Baumscheibe ist während der ersten 5 Jahre mechanisch offen zu halten.
- Totholz ist nach Möglichkeit stehend zu erhalten oder auf der Fläche zu lagern um die Entwicklung holzgebundener Insekten zu ermöglichen.
- Grundsätzlicher Verzicht auf jede Form der Düngung auf der Fläche. Im Falle der Anpflanzung von Obstbäumen ist die Verwendung von Grüngut, Kompost, Stallmist und kohlensaurem Kalk im Bereich der Baumscheiden in den ersten 5 Jahren gestattet.
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel.
- Verzicht auf Entwässerungs- oder Beregnungsmaßnahmen sowie Veränderungen des Bodenreliefs.
- Mieten, Dung- oder Kompostlager dürfen nicht angelegt werden. Darüber hinaus ist eine Verwendung der Fläche als Wege- und Wendefläche oder Lagerplatz nicht zulässig.
- In der Zeit vom 01. November bis zum 31. Mai des jeweiligen Folgejahres dürfen die Flächen nicht beweidet werden.
- Eine Grünlandpflege ist in der Zeit vom 01. November bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Ein Umbruch der Fläche ist auch zur Narbenpflege nicht gestattet.

Externe Ausgleichsfläche (2) <Ausbuchung aus dem Ökokonto>

Grundstück Gemarkung Gebhardshain, Flur 7, Parzelle 1/15 -teilweise- „Spielstück“; Eigentümer: Ortsgemeinde Gebhardshain

„Anpflanzen von Wildobstbeständen zur Waldrandgestaltung“

