

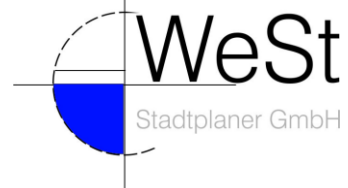
2026

Bebauungsplan ,Biogasanlage Dungenheim', 2. Änderung

TEXTFESTSETZUNGEN

Stand: Entwurf

Juni 2026





INHALT

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	2
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB).....	2
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	3
3 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN/ -LEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BAUGB)	3
B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN	4
1 VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	4

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- (1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Biogasanlage und sonstige erneuerbare Energien‘** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage und **‚sonstige erneuerbare Energien‘** sind solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Biomasse dienen.

Anlagen und Einrichtungen, die in einem funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, oder der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie auf sonstige Weise dienen, sind ebenfalls zulässig.

Biomasse sind insbesondere:

1. Pflanzen und Pflanzenbestandteile,
2. aus Pflanzen oder Pflanzenbestandteilen hergestellte Energieträger, deren sämtliche Bestandteile und Zwischenprodukte aus Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung - BiomasseV) erzeugt wurden,
3. Nebenprodukte pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Land- und Forstwirtschaft,
4. aus Biomasse durch Vergasung oder Pyrolyse erzeugtes Gas und daraus resultierende Folge- und Nebenprodukte.

Die Verwendung bzw. Verwertung von Abfällen mit Ausnahme von Grüngut aller Art ist unzulässig.

Allgemein zulässig sind

1. Anlagen und Einrichtungen, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Biomasse dienen und der vorhandene Agrarservice (wie z.B. Lohnunternehmen,



- Handel mit Agrarrohstoffen und sonstige Dienstleistungen wie z.B. Winterdienst),
2. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 3. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang),
 4. Anlagen und Einrichtungen, die im funktionalen Zusammenhang mit der Biogasanlage stehen wie z.B. Trocknungsanlagen/-hallen, Anlagen zur Herstellung von Pellets aus Gärrestsubstrat, Lagerhallen u.ä.,
 5. Anlagen der Verwaltung, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen und dieser dienen,
 6. sonstige Anlagen und Einrichtungen erneuerbarer Energien (z.B. Solarenergie, Photovoltaik u.ä.).

2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

(1) Grundfläche, Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Im Bebauungsplan ist die Grundfläche mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Im Teilbereich 1 des Bebauungsplans darf die '**Gebäudehöhe**' (GH) bzw. die talseitig sichtbare Wandhöhe höchstens 12,50 m, im Teilbereich 2 höchstens 18,50 m und im Teilbereich 3 höchstens 25,50 m über dem natürlichen Gelände bzw. dem Geländean- und -abtrag liegen. Die Gebäudehöhe bzw. die talseitig sichtbare Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt des angrenzenden natürlichen Geländes bzw. Geländean- oder -abtrag und den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Für den Entsorgungspflichtigen Betrieb ist die Gebäudehöhe unter Beachtung der genannten Maßbezugspunkte auf 10,0 m begrenzt (siehe Planeinschrieb).

Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, können einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Siloanlagen, Schornsteine u.ä. bis zu einer Höhe von 15,00 m zugelassen werden. Je Einzelanlage darf eine Grundfläche von höchstens 100 m² nicht überschritten werden. In der Summe der Einzelanlagen dürfen höchstens 5 % der festgesetzten Grundfläche beansprucht werden.

3 Führung von Versorgungsanlagen/ -leitungen (§ 9 (1) NR. 13 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischer Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.

4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird eine Havariefläche festgesetzt.



B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

1 VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

VS 1: Schutz des Oberbodens

Der belebte Oberboden (rund 10 - 30 cm Mächtigkeit) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung auf den Grundstücken selbst zuzuführen.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS3 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind die im Randbereich entstehenden Böschungen zu nutzen. Ggf sind durch die Anlage von Bermen, Wassererosionen bei Starkregenereignissen zu verhindern.

Ist eine vorgenannte Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen/Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden.

Für die Ableitung sollten die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Nur wenn die oben genannten Verfahrensweisen nicht möglich sind, darf das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden.

Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:

KM 1: Entwicklung einer extensiven Grünfläche

Orientiert an dem Standortvorschlag gem. Maßnahmenplan, sind die an die Anlagen angrenzenden Flächen einzusäen und extensiv zu nutzen.

Hinweise zu Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen: Die Flächen werden maximal zweimal pro Jahr gemäht, wobei die erste Mahd im Jahr nicht vor dem 15.7. durchzuführen ist. Die zweite Mahd erfolgt ab Mitte September eines jeden Jahres. Die Anwendung von organischen und mineralischen Düngern wird ausgeschlossen.

KM 2: Pflanzung von Laubgehölzen I. Ordnung

Zur randlichen Eingrünung sind, orientiert am Standortvorschlag des Maßnahmenplans, 21 Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume sind zur maximalen Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild im Bereich der Böschungskrone zu pflanzen und weisen einen Stamm-Stamm-Abstand von 20 m auf, um eine ausreichende Krone entwickeln zu können. Der Stamm-Stamm-Abstand zu den im unteren Böschungsbereich zu pflanzenden Laubbäumen II. Ordnung beträgt 11 m.

Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen.



KM 3: Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung /Obstgehölze

Zur randlichen Eingrünung sind, orientiert am Maßnahmenplan 26 Laubbäume II. Ordnung, im Verhältnis zu den Laubbäumen I. Ordnung in versetzter Reihe im oberen Drittel der Böschung zu pflanzen und weisen einen Stamm-Stamm-Abstand von ca. 20 m auf, um eine ausreichende Krone entwickeln zu können. Sie unterstützen damit der Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Der Stamm-Stamm-Abstand zu den im oberen Böschungsbereich zu pflanzenden Laubbäumen I. Ordnung beträgt 11 m.

Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen.

KM 4: Pflanzung von Sträuchern

Zur randlichen Eingrünung sind, orientiert an dem Standortvorschlag gem. Maßnahmenplan, mind. 280 Sträucher aus heimischen und standorttypischen Gehölzen zu pflanzen

- a) zwischen den Bäumen I. Ordnung
- b) in einem Gehölzriegel (vierreihig), mit einem Pflanzabstand von 1,5 bis 2 m auf einer Gesamtbreite von ca. 7-8 m im unteren Drittel der Böschung, bei Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechts von RLP

Die Strauchpflanzungen dienen als zusätzlichen Sichtschutz und Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.

Pflanzschema

Strauchpflanzung im Plangebiet

- Mindestens Zweiergruppen zwischen den Bäumen I. Ordnung
- Vierreihig mit einer Entwicklungsbreite von 7 bis 8 m im unteren Drittel der Böschung

Baumpflanzung im Plangebiet

- Stamm-Stamm-Abstand: 20 m in der Reihe
- Stamm-Abstand zur Böschungskrone: Bäume I. O.: ca. 2 m
- Stamm-Abstand zur Böschungskrone: Bäume II. O.: ca. 7 m

Externe Kompensationsmaßnahmen (EK)

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs am Anlagenstandort werden insgesamt auf 3,2 ha Ackerland Lerchenfenster angelegt.

Grundsätzliches zur Maßnahme:

Bei Lerchenfenstern handelt es sich um Fehlstellen in Getreideäckern, die während der Ansaat durch Anheben der Sämaschine oder nachträglich durch mechanisches Freistellen wie Grubbern oder Fräsen angelegt werden. Sie dienen als Anflugschneise und sicherer Landeplatz für Feldlerchen, die dann im umliegenden Getreide ungestört ihre Brut- und Nistplätze anlegen können. Besondere Bedeutung haben sie für eine erfolgreiche Zweit- oder Drittbrut.

Hinweise zur Umsetzung

Als Mindestgröße eines Lerchenfensters werden 20 m² festgesetzt. Sinnvoll ist eine Dichte von 2 bis 4 Fenstern pro Hektar (hier: 3 St./ha), ideal in exponierter Lage. Mindestabstände zu vertikalen Strukturen (Ortschaften, Straßen, Baumbeständen, die als Answarten für Greifvögel und Krähen dienen, oder Fahrgassen, damit keine Füchse oder sonstige Prädatoren in die Fenster laufen) werden mit 25 m zum Feldrand und 50 m zu Gehölzgruppen, Wald und Ortschaften angegeben.



Die Maßnahme ist nur im Getreide (Raps, Mais, Sommer- und Wintergetreide) sinnvoll – nicht jedoch in der Wintergerste, da hier zum Erntezeitpunkt die Brut häufig noch nicht beendet ist. Der Vorhabenträger stellt dazu die im Folgenden aufgeführten Grundstücke, die zum jetzigen Zeitpunkt ausschließlich einer intensiven Ackernutzung unterliegen, dauerhaft zur Verfügung (vgl. hierzu Fachbeitrag Naturschutz Planungsbüro Valerius, Februar 2021).

Zeitliche Vorgaben

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gesamtanlage zu realisieren.

Die Ersatzmaßnahme ist in der nächsten Pflanzperiode fertig zu stellen.

Gemarkung	Dün-	Flur 13	Gemarkung	Dün-	Flur 14
genheim			genheim		
Flurstück Nr.: 15		18.557 m ²	Flurstück Nr.: 54		9.059 m ²
Flurstück Nr.: 14		8.906 m ²	Flurstück Nr.: 53		29.416 m ²
Flurstück Nr.: 13		7.555 m ²	Flurstück Nr.: 14/2		1.900 m ²
Flurstück Nr.: 12		1.460 m ²	Flurstück Nr.: 14/3		2.400 m ²
Flurstück Nr.: 10		748 m ²	Flurstück Nr.: 14/1		17.008 m ²
			Flurstück Nr.: 13		3.860 m ²
			Flurstück Nr.: 12		12.520 m ²
			Flurstück Nr.: 11		4.643 m ²
		Summe	gesamt		119,881 m²



Pflanzlisten:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung		Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Spitzahorn	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bäume II. Größenordnung	
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Sträucher			
Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

B Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	Graue Herbstrenette	Birnensorten	Pflaumen
Apfel von Gruncels	Großer Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne	Hauszwetsche
Boikenapfel	Haux Apfel	Grüne Jagdbirne	Löhrpflaume
Danziger Kantapfel	Landsberger Renette	Poiteau	Süßkirschen
Geflammt Kardinal	Prinz Albrecht von Preußen	Wasserbirne	Braune Leberkirsche
Gelber Bellefleur	Roter Eiserapfel		Große Schwarze Knorzel
Signe Tilisch			Schneiders Späte Knorzel

Für alle Pflanzen gilt:

Laubbäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und aus-



gefallene Bäume zu ersetzen.

C. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
3. Einer Nutzung von Oberflächen- Brauchwasser im Haushalt für die Waschmaschine wird nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (Bl-A 507/92).
4. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
5. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
6. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, der DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
7. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu beachten.
8. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
9. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
10. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen der Kreiswerke in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
11. Bei Leitungs- und Kanalverlegung ist die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von der Hauptversorgungsleitung erforderlich. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
12. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Wasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
13. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreiswasserwerkes gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
14. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.



15. Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.
- Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).
16. Ist die Errichtung einer leitungsgebundenen Trinkwasserversorgung erforderlich, so ist vor Maßnahmenbeginn mit dem Träger der Wasserversorgung ein Ablösevertrag abzuschließen, der die vollständige Kostenübernahme, der im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten durch den Maßnahmenträger beinhaltet.