

# Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Nürburgring Grand-Prix-Strecke“ Ortsgemeinde Nürburg

## Unterlagen für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 21.05.2024

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

##### Sonstiges Sondergebiet „Energiepark Nürburgring“ (§ 11 BauNVO)

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiepark Nürburgring“ dient der Errichtung von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die dem Betrieb des Nürburgrings dienen oder der Entwicklung und dem Bestand des Nürburgrings nicht entgegenstehen. Zulässig sind insbesondere

- Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen,
- Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen,
- Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff und synthetischen Kraftstoffen,
- Stellplatzanlagen,
- Tankstellen sowie
- für den Betrieb o.g. Anlagen erforderliche Nebenanlagen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zur einer GRZ von 0,9 zulässig.

##### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen ist das Maß zwischen dem Unteren Höhenbezugspunkt und dem obersten Abschluss der baulichen Anlage. Bei Windenergieanlagen ist der oberste Abschluss die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung. Unterer Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen ist der jeweils innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen durch Planeintrag zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt.

In dem Teilbereich des Sondergebietes mit der Bezeichnung SO<sub>T</sub> sind Abweichungen von der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen zur Errichtung eines Preismastes für eine Tankstelle sowie vier Anlagen zur Speicherung von Wasserstoff bis zu einer Höhe von 24 m zulässig. Unterer Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Oberkante der vorgenannten baulichen Anlagen ist der innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch Planeintrag zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt.

#### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Turm sowie das Fundament von Windenergieanlagen sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Das Überstreichen von Baugrenzen durch Rotoren ist zulässig.

**1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind innerhalb der gemäß Planeintrag mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**1.5.1 Beschränkung der Rodungszeiten zum Schutz der Haselmaus**

Die Rodungsarbeiten im Bereich mit der Bezeichnung „WEA 2“ hat im Zeitraum vom 01. November bis dem 28./29. Februar zu erfolgen. Die weitere Bodenbearbeitung in Form der Entfernung von Wurzelstöcken und liegendem Totholz hat nach dem Winterschlaf der Haselmaus und damit frühestens ab dem 15. Mai zu erfolgen. Sofern durch eine Kontrolle der Flächen die Aktivität von Haselmäusen festgestellt wird, ist die Durchführung der Arbeiten vor dem 15. Mai zulässig.

**1.5.2 Entnehmen und Verbringen der Zauneidechse, Errichtung eines Reptilienschutzzaunes**

Innerhalb des Teilbereichs des Sondergebietes mit der Bezeichnung „SO“ sind Vergrämuungsmaßnahmen für die Zauneidechsen vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen. Die Gehölzstrukturen sind vorsichtig zu entnehmen und die Pflanzendecke kurz zu halten, sodass die Flächen unattraktiv für die Zauneidechse ist und diese in die angrenzenden Bereiche abwandert. Das Einwandern von Zauneidechsen in die Fläche ist durch anschließende Errichtung eines Reptilienschutzzaunes zu verhindern (ca. 60 cm über OK Gelände, schwach geneigt, Unterkante ca. 20 cm eingegraben oder angeschüttet). Vor Beginn der Bautätigkeiten ist eine erneute Kontrolle der Fläche vorzunehmen, um letzte verbliebene Tiere abzusammeln und in die gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 1.5.4 (CEF 2) hergestellten Sonderstrukturen zu verbringen.

**1.5.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Haselmaus (CEF-Maßnahme – CEF 1)**

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Beginn der Bauarbeiten der „WEA 2“ (siehe Planeintrag) 15 Haselmauskästen auszubringen.

Die Haselmauskästen sind für fünf Jahre einmal pro Jahr zu kontrollieren und im Bedarfsfall zu säubern. Nicht mehr funktionsfähige oder fehlende Kästen sind zu ersetzen.

#### 1.5.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Zauneidechse (CEF-Maßnahme – CEF 2)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind, nördlich angrenzend an den Teilbereich mit der Bezeichnung „SO1“ sowie im Bereich der nach Süden bzw. Südwesten ausgerichteten Böschungen im nördlichen Randbereich des Sondergebietes, insgesamt fünf Sonderstrukturen für Zauneidechsen herzustellen. Jede Sonderstruktur besteht aus jeweils einem Steinhaufen, einem Holzhaufen sowie einer Sandlinse. Dabei gelten folgende Mindestgrößen (Gesamtgröße pro Sonderstruktur Breite: 2 m, Länge: 8 m):

Steinhaufen	Holzhaufen	Sandlinse
<ul style="list-style-type: none"><li>• Breite: 1 m</li><li>• Länge: 1,5 m</li><li>• Höhe: 1 m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Breite: 1 m</li><li>• Länge: 1,5 m</li><li>• Höhe: 1 m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Breite: 1 m</li><li>• Länge: 1,5 m</li><li>• Tiefe unterhalb der Geländeoberfläche: 0,5 m</li></ul>

Die Sonderstrukturen müssen vor der Vergrämung der Zauneidechsen aus dem Baufeld hergestellt sein. Sie sind durch zweimal jährliches Beseitigen des Bewuchses vor dichter Vegetation freizuhalten. Die Sonderstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen.

#### 1.5.5 Reduzierung der Versiegelung

Oberirdische Stellplätze für Kfz sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen.

#### 1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

##### 1.6.1 Ausgleichsfläche A1

Den Eingriffen des Bebauungsplans wird das 21.480 m<sup>2</sup> große Grundstück in der Gemarkung Kottenborn, Flur 7, Flurstück-Nr. 67 außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollständig zugeordnet (siehe Abbildung 1).

##### Aufforstung

Zu den angrenzenden Wirtschaftswegen ist ein 3 m breiter Saumstreifen anzulegen. Der Saumstreifen ist mittels Regio-Saatgut aus dem Vorkommensgebiet Nr. 7 „Rheinisches Bergland“ herzustellen (siehe Abbildung 1).

Um den Aufforstungsbereich ist eine 4,5 m breite Randstruktur mit einer zweireihigen Strauchpflanzung vorzusehen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m

Innerhalb der Aufforstungsfläche ist auf 8.280 m<sup>2</sup> ein Laubmischwald zu entwickeln (siehe Abbildung 1). Die Aufforstung erfolgt durch eine Reihenpflanzung mit einem Reihenabstand von 2 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 1,5 m. Die äußeren zwei Reihen, die an die Strauchpflanzung anschließen, sind mit Bäumen II. und III. Wuchsordnung zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist zu 70 Prozent mit Bäumen I. Wuchsordnung und zu 30 Prozent mit Bäumen II. Wuchsordnung zu bepflanzen.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind gebietseigene Arten aus dem Vorkommensgebiet Nr. 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden. Die erforderlichen Grenzabstände für Wald gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

Die Aufforstungsfläche inkl. des Randstreifens für Strauchpflanzungen sind vollständig mit einem Wildschutzzaun zu umgeben. Die Pflege der Fläche inkl. Kultursicherung erfolgt bis zur Abnahme der Aufforstung als gesicherte Kultur durch das Forstamt Adenau. In dieser Zeit ist der Ersatz von Ausfällen und mindestens einmal jährlich das Ausmähen

der Aufforstungs-Fläche erforderlich. Das Mahdgut ist als Mulch in der Fläche zu verteilen. Die hieran anschließende Unterhaltungspflege hat nach den Regeln des naturnahen Waldumbaus zu erfolgen. Für den Bereich des anzulegenden Saumstreifens ist zweimal pro Jahr eine Mahd durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

#### Glatthaferwiese

Innerhalb der Fläche ist auf 9.980 m<sup>2</sup> eine Glatthaferwiese mittels Verwendung von Re-gio-Saatgut aus dem Vorkommensgebiet Nr. 7 „Rheinisches Bergland“ zu entwickeln.

Auf der Fläche hat pro Jahr eine dreimalige Mahd, jeweils einmal in den Monaten Juni, August und Oktober zu erfolgen. Bei der Mahd sind 30 Prozent der Grasbestände auf der Fläche zu belassen (alternierend). Das Mahdgut ist abzutransportieren.

**Abbildung 1: Ausgleichsfläche A1 in der Gemarkung Kottenborn, Flur 7, Flurstück-Nr. 67 (Größe: 21.480 m<sup>2</sup>, Abbildung unmaßstäblich)**



#### **1.6.2 Ausgleichsfläche A2**

Den Eingriffen des Bebauungsplans werden anteilig 13.109 m<sup>2</sup> des 227.920 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücks in der Gemarkung Quidelbach, Flur 5, Flurstück-Nr. 110 und anteilig 2.137 m<sup>2</sup> des 173.178 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücks in der Gemarkung Nürburg, Flur 9, Flurstück Nr. 7/1 außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet.

#### Waldumbau

Innerhalb der Fläche ist in Abstimmung mit dem Forstamt Adenau eine gestaffelte Entnahme der Fichtenbestände über einen Zeitraum von zehn Jahren durchzuführen. Auf 50 Prozent der freigestellten Flächen hat eine Initialpflanzung in Form unregelmäßig verteilter Trupps aus gebietseigenen Gehölzen zu erfolgen. Jeder Trupp muss mindestens zu 60 Prozent mit Bäumen I. Wuchsordnung und zu 40 Prozent mit Bäumen II. Wuchsordnung bepflanzt werden. Dabei sind mindestens drei verschiedene Baumarten zu verwenden. Darüber hinaus sind zum Gewässer hin in Abstimmung mit dem Forstamt Adenau

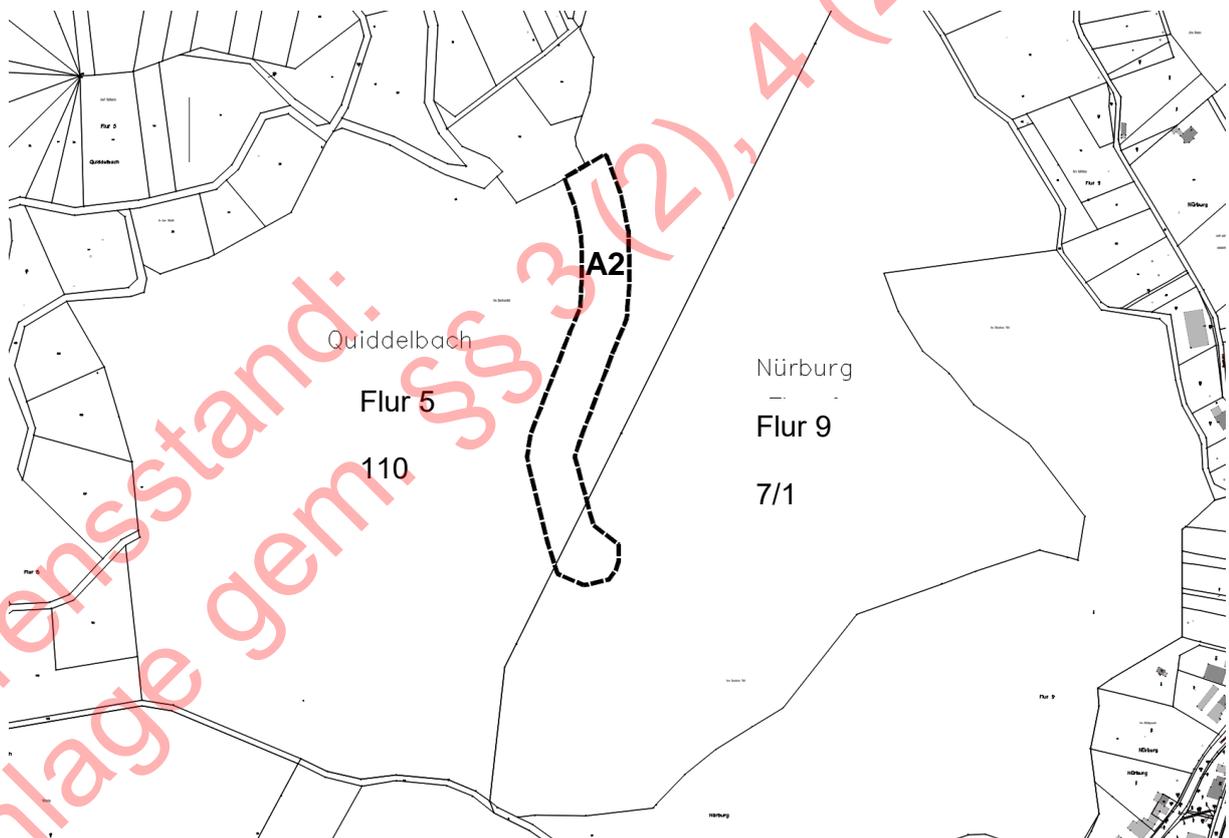
Strauchpflanzungen unter Verwendung von mindestens drei verschiedenen Straucharten anzulegen.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind gebietseigene Arten aus dem Vorkommensgebiet Nr. 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden.

Innerhalb der Fläche erfolgt ein Nutzungsverzicht für die 1. Waldgeneration. Naturschutzfachlich wertvolle Quartiersbäume, Bäume mit hohem Quartierspotenzial für Fledermäuse sowie stehendes Totholz sind auf der Fläche zu belassen.

Die Pflege der Fläche inkl. Kultursicherung erfolgt bis zur Abnahme der Aufforstung als gesicherte Kultur durch das Forstamt Adenau. In dieser Zeit sind Ausfälle zu ersetzen und die Fläche in Abhängigkeit des Aufwuchses auszumähen. Das Mahdgut ist als Mulch in der Fläche zu verteilen. Die hieran anschließende Unterhaltungspflege umfasst die Entfernung aufkommender Fichtennaturverjüngung und nicht standortgerechter Gehölze alle fünf Jahre.

**Abbildung 2: Ausgleichsfläche A2 in der Gemarkung Quiddelbach, Flur 5, Flurstück-Nr. 110 (anteilig, 13.109 m<sup>2</sup>) und in der Gemarkung Nürburg, Flur 9, Flurstück-Nr. 7/1 (anteilig, 2.137 m<sup>2</sup>) (Gesamtgröße 15.246 m<sup>2</sup>, Abbildung unmaßstäblich)**



## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)**

### **3 Hinweise**

#### **3.1 Archäologische Bodenfunde**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie darauf hin, dass das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird. Im Bereich geplanter

Erd- und Bauarbeiten soll daher vor dem Baugenehmigungsverfahren eine geophysikalische Sachstandsermittlung durchgeführt werden. In Abhängigkeit der Ergebnisse der geophysikalischen Sachstandsermittlung sind gegebenenfalls weitergehende archäologische Untersuchungen erforderlich. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist eine Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§§ 17 und 18 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

### **3.2 Geologische Untersuchungen**

Nach dem Geologiedatengesetz (GeolDG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens zwei 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 [www.geoldg.lgb-rlp.de](http://www.geoldg.lgb-rlp.de) zur Verfügung.

### **3.3 Altlasten**

Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### **3.4 Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

### **3.5 Artenschutz**

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Ist zu erwarten, dass durch das konkrete Bauvorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, sind entsprechende Maßnahmen zum Ausschluss von negativen Auswirkungen auf die betroffenen Arten gem. der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.5.2 bis 1.5.4 und der zum Bebauungsplan erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu realisieren. Können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

### **3.6 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse**

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert mit seinem Geltungsbereich Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Nürburgring Grand-Prix-Strecke“ und „Nürburgring“, 2. Änderung. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden durch die Festsetzungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans „Nürburgring Grand-Prix-Strecke“ innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt.

#### 4      **Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
7. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
10. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verfahrensstand:  
Offenlage gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB