

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Ehemaliges BEPO-Gelände", Nr. 104

in der Fassung vom 04.07.2023

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschriebe wird gemäß

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 23 des Gesetzes vom 03.Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

festgesetzt:

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(vgl. Planzeichnung in der Fassung vom 20.06.2023)

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II a PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO),
Zweckbestimmung: "Verwaltung-Gewerbe-Wohnen"

Teilbereich SO1, zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer Geschossfläche von insgesamt max.450 m²
- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise zulässig sind im Teilbereich SO1:

- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Teilbereich SO2, zulässig sind:

- Wohngebäude
- Bürogebäude
- Anlagen für soziale Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind im Teilbereich SO2:

- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

In beiden Teilbereichen sind zusätzlich, in Verbindung mit der Hauptanlage, untergeordnete und dienende Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen zur

- Höhe der baulichen Anlagen
- Grundflächenzahl (GRZ)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Wandhöhe (WH) und die dazugehörige Bezugshöhe (BZH) festgesetzt.

In Verbindung mit dem Planeintrag in die jeweilige überbaubare Fläche werden folgende, maximal zulässige Wandhöhen festgesetzt:

SO 1:

- Bereich 1.1: Wandhöhe (WH) max. 24,00 m
- Bereich 1.2: Wandhöhe (WH) max. 21,00 m
- Bereich 1.3: Wandhöhe (WH) max. 17,00 m
- Bereich 1.4: Wandhöhe (WH) max. 9,50 m
- Bereich 1.5: Wandhöhe (WH) max. 9,50 m
- Bereich 1.6: Wandhöhe (WH) max. 8,00 m
- Bereich 1.7: Wandhöhe (WH) max. 8,00 m

Die Bezugshöhe (BZH) im SO 1 beträgt entsprechend Planeintrag 102,80 m ü. NHN
Im Bereich 1.7 ist ausschließlich eine Überdachung zulässig (vgl. Ziff.4)

SO 2:

Festgelegt werden folgende maximal zulässige Wandhöhen im SO2:

- Bereich 2.1: Wandhöhe (WH) max. 15,90 m
- Bereich 2.2: Wandhöhe (WH) max. 12,90 m
- Bereich 2.3: Wandhöhe (WH) max. 9,70 m
- Bereich 2.4: Wandhöhe (WH) max. 8,20 m
- Bereich 2.5: Wandhöhe (WH) max. 6,70 m

Die Bezugshöhe (BZH) im SO 2 beträgt entsprechend Planeintrag 101,30 m ü. NHN

In den Bereichen SO1 und SO2 ist für Dachaufbauten, technische Anlagen sowie Anlagen für die solare Stromerzeugung eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhen bis zu 3,00 m zulässig, wenn die entsprechenden Anlagen einen Abstand von mind. 2,50 m zur Außenwand einhalten.

Weiterhin ist für die Leitungs- und Schachtführung der Gebäudetechnik punktuell eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhen bis zu 2,00 m Höhe und max. 3 m Breite an insgesamt max. 8 Stellen im Bereich SO1 und insgesamt max. 8 Stellen im SO2 zulässig.

In den Bereichen SO1 und SO2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhen für die erforderlichen Treppenhäuser bis zu 1,50m zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige beträgt max. 0,6.

Bei der Ermittlung von Grundflächen nach § 19 Abs.4 BauNVO sind Flächen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ nur hälftig anzurechnen.

3 BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch den Planeintrag von Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (z.B. Trafostandorte) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Im Bereich der überbaubaren Fläche mit Planeintrag der Ziffer 1.7 ist ausschließlich eine Überdachung zulässig.

5 TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 8 Abs.6 LBauO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H.

Ausgenommen davon sind die Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung an der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze. Hier beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche jedoch mindestens 3 m betragen.

Dies gilt nicht im Bereich der vorhandenen Grenzbebauung Bahnhofstraße 116, Flurstück Nr. 7738/1. Hier ist die Errichtung von Gebäuden ohne Grenzabstand zulässig (vgl. Bebauungsplan, Planeintrag der überbaubaren Fläche mit der Nr. 1.5).

6 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Mit Ausnahme der Fahrbahnflächen sind Wege, Stellplatzflächen, Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen mit versickerungsfähiger Oberfläche (z.B. Drainagepflaster, Fugenspflaster) herzustellen.
- Dacheindeckungen sowie Regenrinnen und Fallrohre aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, max. 3.000 Kelvin) zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung und eine Abstrahlung oberhalb der Horizontale sind unzulässig.
- CEF-Maßnahmen Haussperling:
Es sind mind. 10 Sperlings-Koloniekästen (z.B. Schwegler Sperlingskoloniekästen 1SP); alternativ 30 Nisthöhlen mit Fluglochweite 32 mm (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B, Fluglochweite 32 mm) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- CEF-Maßnahmen Mehlschwalbe:
Es sind mind. 3 Mehlschwalben-Koloniekästen (z.B. Schwegler Mehlschwalbennest 9, 9B oder Mehlschwalbenfassadennest 11) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen Höhlenbrüter:
Es sind mind. 6 Nisthöhlen mit ovalem Einflugloch (z.B. Schwegler Nisthöhle 2GR oval), 4 Nisthöhlen für Kleinmeisen (z.B. Schwegler Nisthöhle 2 GR 3-Loch) und 4 Nisthöhlen für Stare (z.B. Schwegler Starennistkasten 3SV) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- CEF-Maßnahmen Nischenbrüter:

Es sind mind. 3 Halbhöhlen (z.B. Schwegler Halbhöhle 2HW) und 2 Nischenbrüterhöhlen (z.B. Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

- Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse:
Es sind mind. 5 Fledermausflachkasten (z.B. Schwegler Fledermausflachkasten 1FF) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Nistkästen sind mit Katzen-/Marderschutz auszustatten.

- Bauzeitenregelung Brutvögel:
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
Sollte ein Abriss im oben genannten Zeitraum nicht (vollständig) möglich sein, sind sämtliche Höhlen, Nischen, Ritzen, Spalten usw. in Gehölzen und Gebäuden, die mögliche Brutplätze darstellen sowie vorhandene Nester (Schwalben, Haussperlinge) im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar auf eine Besatzfreiheit zu überprüfen und unmittelbar danach zu verschließen. Durch die Maßnahme muss sichergestellt werden, dass sich zum Abrisszeitpunkt außerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar keine Adulte, Jungtiere oder Eier in den Gehölzen und Gebäuden befinden.
- Bauzeitenregelung Fledermäuse:
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dürfen Gebäudeabrisse und Baumfällungen nur während der Winterschlafzeit (20. Oktober bis zum 28. Februar) durchgeführt werden.
Sollte ein Abriss im genannten Zeitraum nicht (vollständig) möglich sein, sind sämtliche Höhlen, Nischen, Ritzen, Spalten usw. in Gehölzen und Gebäuden, die mögliche Brutplätze darstellen im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar auf eine Besatzfreiheit zu überprüfen und unmittelbar danach zu verschließen. Durch die Maßnahme muss sichergestellt werden, dass sich zum Abrisszeitpunkt außerhalb des Zeitraums vom 20. Oktober bis zum 28. Februar keine Adulte, Jungtiere oder Eier in den Gehölzen und Gebäuden befinden.

7 GEBIETE, IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MAßNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB)

Dachflächen sind zu insgesamt mind. 50% der Flächen mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu überdecken und entsprechend zu nutzen.

Ausgenommen davon sind überwiegend verschattete Flächen sowie Flächen für Technische Anlagen, Treppenhäuser, Unterhaltsflächen, Kiesrandstreifen und ähnliches.

8 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRM-SCHUTZ)

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Schutz vor Verkehrslärm

Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 in DIN 4109 vom Januar 2018 sowie Abschnitt 7 dieser Norm auszulegen. Grundlage sind die in der grafischen Darstellung, Punkt 8.2 und 8.3 dieser Festsetzung angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel (La).

Ausnahmsweise kann eine Minderung der den maßgeblichen Außenlärmpegeln entsprechenden Luftschalldämm-Maßen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Bei Schlafräumen sind an den Fassaden mit maßgeblichen Außenlärmpegeln ab 64 dB(A) Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige schalldämmte

Belüftungsanlagen vorzusehen. In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass dann die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind. Dies gilt analog auch für Fenster mit Rollladenkästen.

8.2 Maßgeblicher Außenlärmpegel tags (für Büronutzung), Höhe12 m



Darstellung ohne Maßstab

Legende:

-  Straße
-  Schiene

Maßgebliche
 Außenlärmpegel
 nach DIN 4109

I	<= 55
II	55 < <= 60
III	60 < <= 65
IV	65 < <= 70
V	70 < <= 75
VI	75 < <= 80
VII	80 <

8.3 Maßgeblicher Außenlärmpegel nachts (für Wohnnutzung), Höhe 12m



Darstellung ohne Maßstab

Legende:

-  Straße
-  Schiene

Maßgebliche
Außenlärmpegel
nach DIN 4109

I	<= 55
II	55 < <= 60
III	60 < <= 65
IV	65 < <= 70
V	70 < <= 75
VI	75 < <= 80
VII	80 <

9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

9.1 Dachbegrünung

Dachflächen sind abzüglich der konstruktiv erforderlichen Flächen, wie z.B. Brandwände, Attiken, Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten), der Flächen für Gebäudetechnik, sowie abzüglich der Flächen mit Anlagen für solare Energiegewinnung zu begrünen.

Die durchwurzelbare Substratschicht beträgt mind. 12 cm. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

9.2 Fassadenbegrünung

Geschlossene, fensterlose Fassaden bzw. Fassadenabschnitte > 50 m², mit Bodenanschluss, sind mit Hilfe von Rankgittern oder Seilsystemen zu begrünen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Alternativ sind diese Fassaden bzw. Fassadenabschnitte mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu überdecken und entsprechend zu nutzen.

9.3 Baumpflanzungen

Entlang der internen Haupterschließung sind entsprechend Planeintrag mind. 27 Laubbäume erster oder zweiter Ordnung, in der Qualität Hochstamm, extra weiter Stand, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang, zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind entsprechend Planeintrag mind. 40 Laubbäume zweiter oder dritter Ordnung, in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Eine geringfügige Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte ist unter Einhaltung der Gesamtanzahl der Baumstandorte zulässig.

Baumstämme sind vor dem Anfahren, Baumscheiben vor dem Überfahren durch entsprechende Maßnahmen/ Vorrichtungen zu schützen.

10 FOLGENUTZUNG FÜR ZURZEIT ALS BAHNANLAGE GEWIDMETE TEILFLÄCHE

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die in der Planzeichnung durch Schraffur gekennzeichneten Flächen an der nördlichen Plangebietsgrenze sind zurzeit für Bahnanlagen gewidmet. Die durch Planeintrag festgesetzten Nutzungen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Sonstiges Sondergebiet

werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheids gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) allgemein zulässig.

Der bestandskräftige Freistellungsbescheid wird bei der Stadt Schifferstadt, Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt, Rathaus, Marktplatz 2, 67105 Schifferstadt, zu den üblichen Dienstzeiten für jedermann zur Einsichtnahme bereitgehalten.

II b ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 88 LBauO)

1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind nur flache und flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung zulässig.

Reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen sind zur Gestaltung der Gebäudefassaden unzulässig.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung an den Fassaden sind zulässig.

2 WERBEANLAGEN

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Innerhalb der Baugrenzen sind an den Gebäudeseiten zur Bahn und zur Bahnhofstraße insgesamt max. 2 Hinweisschilder / Schriftzüge) aus Einzelbuchstaben am Gebäude mit einer Höhe von max. 2,0 m und einer Länge von max. 20 m unterhalb der Attika zulässig.

- Außerhalb der Baugrenzen sind im Geltungsbereich max. 4 Hinweisschilder (z.B. als Stele in Zufahrts- oder Eingangsbereichen) zulässig. Sie dürfen eine Höhe von jeweils 2,50 m und eine Größe von 3,00 m² nicht überschreiten.
- Eine Hinterleuchtung von Werbeanlagen bzw. Hinweisschildern ist zulässig.
- Unzulässig sind Werbeanlagen / Hinweisschilder mit wechselndem, bewegtem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer, Displays oder Ähnliches. Akustische Werbung ist unzulässig.
- Beleuchtung und Leuchtmittel müssen die Anforderungen zum Insektenschutz entsprechend planungsrechtlicher Festsetzung Ziff.6 erfüllen

3 EINFRIEDUNGEN

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mit Ausnahme der erforderlichen Bahnsteigzugänge ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans ein Metall- oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe von mind. 1,60 m und max. 2,00 m zu errichten. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Gehweg- oder Fahrbahnfläche.

Weitere Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Gehweg- oder Fahrbahnfläche.

Als Material sind Hecken und offene Einfriedungen (z.B. Metallgitterzaun) mit Strauch- oder Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Die Unterkante von Zäunen ist mind. 10 cm über Geländenniveau (Durchlässigkeit für Kleintiere) zu errichten.

4 GESTALTUNG DER NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt werden. Auf diesen Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen und / oder extensiv gepflegte Kraut- und Grasraine anzulegen. Hierzu sind überwiegend Arten aus den Artenlisten der nachfolgenden Hinweise zu verwenden.

III HINWEISE

1 PFLANZENAUSWAHL

1.1 Bäume im Bereich von Erschließungs- und Stellplatzflächen:

1.1.1 Bäume 1. Ordnung

Tilia tomentosa 'Brabant' - Silber-Linde
Tilia x europaea 'Pallida' - Holländische Linde
Quercus cerris - Zerr-Eiche
Quercus frainetto - Ungarische Eiche

1.1.2 Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus 'Fastigiata' - Hainbuche
Celtis australis - Europäischer Zürgelbaum
Fraxinus americana 'Autum purple' o. 'Skyline' - Weiß-Esche
Gleditsia triacanthos 'Skyline' - Amerikanische Gleditschie
Ostrya carpinifolia - Gemeine Hopfenbuche
Quercus robur 'Fastigiata' oder 'Fastigiata Koster' - Stieleiche
Zelkova serrata - Japanische Zelkove

1.1.3 Bäume 3. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn
Acer monspessulanum - Französischer Ahorn
Alnus spaethii - Purpur-Erle
Cersis siliquatum - Gewöhnlicher Judasbaum
Fraxinus ornus 'Rotterdam' - Manna-Esche
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
Parrotia persica und Parrotia persica 'Vanessa' - Persischer Eisenholzbaum
Punus avium 'Plena' - Vogelkirsche

1.2 Bäume und Sträucher im Bereich von festgesetzten Pflanzflächen:

1.2.1 Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus - Hainbuche
Liquidambar styracifua - Amerikanischer Amberbaum
Juglans regia - Echte Walnuss
Morus platanifolius 'Fruitless' - Platanenblättriger Maulbeerbaum

1.2.2 Bäume 3. Ordnung / Großsträucher

Acer campestre - Feldahorn
Amelanchier spec. - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Malus sylvestris - Holzapfel
Punus avium 'Plena' - Vogelkirsche

1.2.3 Sträucher

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Hydrangea spec. - Hortensie
Rosa - Wildrose
Salix spec. - Strauchweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Ligustrum Vulgare - Gemeiner Liguster
Carpinus betulus - Hainbuche (geschnittene Hecke)

1.3 Anpflanzungen innerhalb von Versickerungsmulden und Retentionsflächen:

Calamagrostis x acutiflora 'Karl Förster' - Garten-Reitgras
Panicum virgatum 'Rotstrahlbusch' - Rutenhirse
Molinia caerulea 'Strahlenquelle' - Kleines Pfeifengras
Anemone sylvestris - Großes Wald-Windröschen
Euphorbia seguieriana subsp. Niciciana - Bläuliche Steppen-Wolfsmilch
Geranium renardii 'Philippe Vapelle' - Kaukasus Storchnabel
Iris-spuria-'Frigia' - Steppen-Schwertlilie
Liatris spicata 'Floristan Violett' - Ährige Prachtscharte
Solidago caesia - Goldbandrute
Aster laevis 'Blauschleier' - Glatte Aster
Aster turbinellus - Prärie Aster
Aster x frikartii 'Wunder von Stäfa' - Sommer-Aster
Bistorta amplexicaulis 'Blackfield' - Kerzenknöterich
Filipendula vulgaris 'Plena' - Kleines Mädesüß
Liatris spicata 'Floristan White' - Ährige Prachtscharte
Salvia nemorosa 'Caradonna' - Steppen-Salbei
Sedum telephium 'Matrona' - Große Fetthenne
Sporobolus heterolepis 'Cloud' - Tautropfengras
Veronica teucrium 'Knallblau' - Großer Ehrenpreis
Leucocjum aestivum 'Gravety Giant' - Sommer-Knotenblume
Lysimachia ciliata 'Firecracker' - Bewimperter Garten-Felberich

Hemerocallis in Sorten - Taglilien
Gillenia trifoliata - Nördliche Dreiblattspiere
Coreopsis verticillata 'Zagreb' - Quirlblättriges Mädchenauge
Iris sibirica in Sorten- Sibirische Schwertlilie
Ajuga reptans 'Atropurpurea' - Kriechender Günsel
Geranium pratense 'Johnsons Blue' - Wiesen-Storchschnabel
Lythrum salicaria 'Stichflamme' - Blut-Weiderich
Aronia melanocarpa 'Viking' - Schwarze Apfelbeere
Geranium sanguineum 'Elsbeth' - Blutroter Storchschnabel
Iris spuria 'Highline Lavender' - Steppen-Schwertlilie
Achillea filipendulina 'Coronation Gold' - Goldgarbe
Inula ensifolia 'Compacta' - Schwert-Alant
Iris sibirica 'Caesar' - Sibirische Schwertlilie
Calamagrostis arundinacea var brachytricha - Diamant-Reitgras
Calamintha nepeta var. nepeta - Bergminze
Veronica teucrium - Großer Ehrenpreis
Vernonia arkansana - Arkansas Scheinaster
Polygonum amplexicaule 'Firetail' - Kerzenknöterich
Stipa calamagrostis 'Algäu' - Silber-Raugras

Für die Ansaat von Flächen sind autochtone, zertifizierte Gräser- und Kräutermischungen (Re-giosaatgut) zu verwenden.

1.4 Sonstige Grünflächen

1.4.1 Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus 'Fastigiata' - Hainbuche
Celtis australis – Europäische Zürgelbaum
Fraxinus americana 'Autum purple' o. 'Skyline' – Weiß-Esche
Gleditsia triacanthos 'Skyline' – Amerikanische Gleditschie
Ostrya carpinifolia - Gemeine Hopfenbuche
Quercus robur 'Fastigiata' oder 'Fastigiata Koster' - Stieleiche
Zelkova serrata - Japanische Zelkove

1.4.2 Bäume 3. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn
Acer monspessulanum - Französischer Ahorn
Alnus spaethii - Purpur-Erle
Cersis siliquatum - Gewöhnlicher Judasbaum
Fraxinus ornus 'Rotterdam' – Manna-Esche
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
Parrotia persica und Parrotia persica 'Vanessa' - Persischer Eisenholzbaum
Punus avium 'Plena' - Vogelkirsche

1.4.3 Sträucher

Cornus mas - Kornelkirsche
Ceanothus spec. - Säckelblume
Cotinus coggygria spec. - Gewöhnlicher Perückenstrauch
Hydrangea spec. - Hortensie
Osmanthus burkwoodii - Frühlingsduftblüte
Rosa spec. - Wildrosen
Salix purpurea 'Nana' - Purpurweide
Syringa meyeri - Zwerg-Duftlieder
Viburnum tinus - Mittelmeer-Schneeball
Vitex agnus-castus – Mönchspfeffer

1.5 Dachbegrünung:

1.5.1 Extensive Dachbegrünung (min. 12 cm durchwurzelbares Substrat)

Ansaat mit regionalem Gräser- und Kräutersaatgut in Verbindung mit Sedumsprossenansaat.

Zusätzlich in Teilbereichen Pflanzung von Flachballenstauden:

Achillea millefolium - Gewöhnliche Schafgarbe
Achillea tomentosa - Filzige Teppich-Garbe
Ajuga reptans - Kriechender Günsel
Antennaria dioica - Gewöhnliches Katzenpfötchen
Anthemis tinctoria - Färberkamille
Arabis caucasica 'Schneeball', 'Rosea' - Kaukasische Gänsekresse
Alyssum spec. - Steinkraut
Calamintha nepeta ssp. - Steinquendel
Campanula rotundifolia - Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum - Karthäuser-Nelke
Dianthus deltoides - Heide-Nelke
Gypsophila repens 'Rosea' - Polster-Schleierkraut
Hypericum polyphyllum - Polster-Johanniskraut
Leucanthemum vulgare - Wiesen-Margerite
Matricaria caucasica - Kaukasische -Scheinkamille
Nepeta x faassenii - Blaue Katzenminze
Origanum vulgare - Oregano
Phedimus ellacombianus - Sedum (Fette Henne)
Phedimus floriferus 'Weihenstephaner Gold' - Ausgebreitetes Fettblatt
Phedimus hybridus 'Immergrünchen' - Sibirische Fettblatt
Potentilla neumaniana - Frühlings-Fingerkraut
Prunella grandiflora - Großblütige Braunelle
Salvia officinalis - Echter Salbei
Satureja montana - Berg-Bohnenkraut
Sedum spec. – Hohe Fetthenne
Teucrium chamaedrys - Edel-Gamander
Thymus pulegioides - Breitblättriger Thymian
Thymus serpyllum - Sand-Thymian

1.5.2 Intensive Dachbegrünung (min. 25 cm durchwurzelbares Substrat)

Auswahlliste siehe 1.5.1 und zusätzlich:

Allium moly - Gold-Lauch
Allium sphaerocephalon - Kugel-Lauch
Calamintha nepeta subsp. - Bergminze
Nepeta - Katzenminze
Goniolimon tataricum - Tatarenschleier
Hypericum perforatum - Echtes Johanniskraut
Hyssopus officinalis - Ysop
Lavandula angustifolia - Echter Lavendel
Malva neglecta - Weg-Malve
Malva sylvestris - Wilde Malve
Pulsatilla vulgaris - Gewöhnliche Kuhschelle
Saponaria officinalis - Echtes Seifenkraut
Veronica teucrium - Großer Ehrenpreis
Vinca minor - Kleinblättriges Immergrün

1.6 Fassadenbegrünung

Actinida spec. - Strahlengriffel
Akebia spec. - Blaugurkenwein
Clematis armandii - Immergrüne Waldrebe
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera henryi - Geissblatt

Vitis coignetiae - Scharlachwein

2 **DENKMALPFLEGE**

- 2.1** Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GV81.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle, so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.2** Kap. 2.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.3** Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3 **BODEN**

3.1 **Abbrucharbeiten**

Bei Abbrucharbeiten am Gebäude/ Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten.

3.2 **Erdwärme**

Bei der Verwendung von Erdwärme wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung hingewiesen.

3.3 **Auffüllungen**

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mkuem.rlp.de) hingewiesen.

4 **ABFALLWIRTSCHAFT**

- 4.1** Für die Abholung der bereitgestellten Abfallbehälter und Wertstoffsäcke, sowie für Sperrmüllabholungen und Hecken- und Baumschnittsammlungen, sind die Straße und Wege von Entsorgungsfahrzeugen zu befahren. Hierzu ist die DGUV Information 214-033 – Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen – zu beachten. Sie regelt die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breite, Durchfahrthöhe, Wendeanlage, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Entsorgungsfahrzeugen. Für die Müllfahrzeuge ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erlaubt.

Fahrzeuge dürfen gemäß DGUV Vorschrift 70 und 71 „Fahrzeuge“ grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Dazu müssen:

- Fahrbahnen für die eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,
- für eine sichere Entsorgungsfahrt beidseitig des Fahrzeugs 0,5 m Freiraum vorhanden sein,
- Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege für die Durchfahrt ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf für die Vorwärtsfahrt bei eingeschränktem Platzangebot gemäß RAS06 mindestens eine Breite von 3 m haben,
- Straßen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden,

- Straßen eine lichte Durchfahrtshöhe aufweisen, die der Fahrzeughöhe zuzüglich einem
- Sicherheitsabstand von mindestens 0,3 m entspricht,
- Straßen so gestaltet sind, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben,
- Ein- und Ausfahrten so bemessen sind, dass die Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- Fahrbahnen so gestaltet sind, dass Bodenschwellen problemlos vom Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können.

Es wird empfohlen eine ausreichende Stellfläche für Abfallbehälter und Wertstoffe einzuplanen und in der Nähe ein Bereitstellungsort einzuplanen.

5 GRUNDWASSER

5.1 Allgemein

Da im Plangebiet höhere Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen auf Unterkellerungen zu verzichten oder falls erforderlich (Tiefgarage, geplante Unterführung) diese (Unterkellerungen) wasserdicht auszuführen. Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

5.2 Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.

6 WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.

Löschwassertanks u.ä. sind unterhalb von Pflanzflächen oder Baumstandorten nicht zulässig.

7 ENTWÄSSERUNG

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser, das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) wird darauf hingewiesen, dass eine regelmäßige (alle 5 – 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 zu erfolgen hat und dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wird, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

8 BAHN / BAHNANLAGEN

8.1 Allgemein

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.

8.2 Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.

Die Errichtung von Baulichen Anlagen sowie Geländeänderungen, die die Leitungen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2).

Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2.

Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118,

8.3 Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Ein privates Bauvorhaben kann nur genehmigt werden, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

8.4 Sicherheitsabstände

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

8.5 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Zuwegung für das Notfallmanagement, gem. der geltenden Ländervorgaben, muss gewährleistet sein.

8.6 Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder her-unterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG
Ralf Metzler
Oberbau Neustadt/W., I.NA-SW-N-KAR-IF 05
Landauer Str. 71, 67434 Neustadt an der Weinstraße
Mobil: 016097430731
E-Mail: ralf.metzler@deutschebahn.com

8.7 Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Absprache zur Errichtung der Zaunanlage zur Gleisseite sowie die Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig mit dem Bezirksleiter Fahrbahn vorzunehmen.

DB Netz AG
Ralf Metzler
Oberbau Neustadt/W., I.NA-SW-N-KAR-IF 05
Landauer Str. 71, 67434 Neustadt an der Weinstraße
Mobil: 016097430731
E-Mail: ralf.metzler@deutschebahn.com

8.8 Bepflanzungen von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

8.9 Immissionen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

8.10 Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

8.11 Kabel und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH

Der angefragte Bereich enthält ein erdverlegtes Streckenfernmeldekanal und FB-Kabel der DB Netz AG und ein U-Kanal mit Anlagen und Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.

Der Grenzabstand von > 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein.

Die Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG.

Die Einzelheiten sind den beigefügten Kabellageplänen (KT 1 und 2) zu entnehmen.

Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Der Termin, (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt), zur Kabeleinweisung ist schriftlich und rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2022026924 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) mitzuteilen.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservice Süd
Lammstraße 19
76133 Karlsruhe
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Es wird darauf hingewiesen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Sollten bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen gestoßen werden, ist die DB Kommunikationstechnik GmbH zu informieren.

Diese Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

8.12 Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik

An der Grenze zu dem geplanten Bauvorhaben liegen Signale, Drahtzugleitungen und mehrere in Kabelkanälen und in Betrieb befindliche Kabeltrassen, die unbedingt geschützt werden müssen. Das ausführende Unternehmen hat sicherzustellen, dass der Kabelkanal sowie die darin befindlichen Kabel unversehrt bleiben.

8.13 DB Energie GmbH

Auf vorhandene Standverteiler wird hingewiesen.

8.14 Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

8.15 Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

8.16 Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

8.17 Haftungspflicht des Bauherrn

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

8.18 Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

8.19 Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

8.20 Kostenübernahme

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den "Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)". Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutsche Bahn AG, Frankfurt, DB Immobilien, erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-22-141024/SH, vorzulegen.

9 NETZPLANUNG / VERSORGUNGSSICHERHEIT

Die Erschließungs- und Objektplanung ist mit den Stadtwerken Schifferstadt sehr frühzeitig abzustimmen.

10 LEITUNGSBESTAND DEUTSCHE TELEKOM

Im Plangebiet (Flst. Nr. 10765/105 und Nr. 10765/106) befinden sich in der Fußgängerunterführung TK-Linien der Telekom mit hochwertigen Glasfaserleitungen für den überregionalen Fernverkehr und den Ortsverbindungsverkehr u. a. auch zur Versorgung der Stadt Schifferstadt.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Umbaumaßnahme der Unterführung gewährleistet bleiben.

Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.

Es wird darum gebeten, bei der Planung die aktuelle Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu berücksichtigen, so dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Daher ist die rechtzeitige Einbindung der Telekom in die Planung unabdingbar. Es wird darum gebeten, sich diesbezüglich an den Betrieb unter t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de zu wenden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für das Flst. Nr. 10765/106 ein Kreuzungsvertrag mit der Deutschen Bahn besteht.

Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Hinweise zu beachten:

Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit

freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.