

# **BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"Parkhaus Ziegeleistraße", Nr. 45.1 -**

## **I. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 45, Misch- und Gewerbegebiet Dannstadter Straße"**

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 2 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 12.06.2023)

### **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: Parkhaus

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Parkhaus" dient vorrangig der Unterbringung von Stellplätzen auf mehreren Geschossen, insbesondere für PKW.

Zusätzlich sind in Verbindung mit der Haupteinrichtung untergeordnete und dienende Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

In untergeordnetem Umfang sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese sind ausschließlich im Bereich der mit "WH 2" gekennzeichneten Fläche zulässig.

## **2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag festgesetzt und 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 Planeintrag der Wandhöhe (WH) und der dazugehörigen Bezugshöhe (BZH) festgesetzt.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch Planeintrag der Wandhöhe (WH) festgesetzt.

Festgelegt werden folgende maximal zulässige Wandhöhen:

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| ▪ Wandhöhe 1 (WH 1) | max. 19,00 m |
| ▪ Wandhöhe 2 (WH 2) | max. 14,00 m |

Die Wandhöhe wird ab der Bezugshöhe (BZH) bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika) gemessen.

Die Bezugshöhe (BZH) ist gemäß Planeintrag mit 103,00 m ü.NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen für die erforderlichen Treppenhäuser ist bis zu 1,50m zulässig.

Für Dachaufbauten und technische Anlagen sowie Anlagen für die solare Stromerzeugung ist bis zu 1,50 m zulässig, wenn die entsprechenden Anlagen einen Abstand von mind. 1,00 m zur Außenwand einhalten.

### **2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt. Sie 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.

## **5 TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 8 Abs. 6 LBauO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche jedoch mindestens 3 m betragen.

## **6 ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE**

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur an den durch Planeintrag gekennzeichneten Bereichen zulässig. Eine geringfügige Verschiebung ist unter Einhaltung der Gesamtanzahl und der festgesetzten Baumstandorte zulässig.

## **7 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Mit Ausnahme des Ein- und Ausfahrtsbereichs sind Wege, Feuerwehrzufahrt- und Feuerwehraufstellflächen mit versickerungsfähiger Oberfläche (z.B. Drainagepflaster, Fugenpflaster, Schotterrasen o.ä.) 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.
- Ausgleichsmaßnahmen Höhlenbrüter:  
Es sind mind. 3 Nistkästen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen Halbhöhlenbrüter:  
Es sind mind. 4 Nistkästen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse:  
Es sind mind. 4 Fledermausquartiere in die Gebäudefassade zu integrieren oder alternativ 4 Fledermausflachkästen 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 darf die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit und Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise während Frostperioden oder noch im Herbst) erfolgen.  
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.

## **8 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.

## **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 und Fassadenabschnitte > 50 m<sup>2</sup>, mit Bodenanschluss, sind mit Hilfe von Rankgittern oder Seilsystemen zu begrünen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

### 9.3 Baumpflanzungen

Entlang der Ziegeleistraße sind entsprechend Planeintrag mind. 5 Laubbäume erster und 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 nordöstlichen Grundstücksgrenze sind entsprechend Planeintrag mind. 10 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 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

## 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 insgesamt max. 2 Hinweisschilder / Schriftzüge (z.B. "Parkhaus p+r") 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 ist im Geltungsbereich nur ein Hinweisschild (z.B. als Stele im Zufahrtbereich) zulässig. Sie darf eine Höhe von 2,50 m und eine Größe von 3,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Eine Hinterleuchtung von Werbeanlagen bzw. Hinweisschilder 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)

Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Fläche.

Weitere Einfriedungen sind entsprechend nachbarrechtlichen Vorschriften zulässig. Als Material sind Hecken und offene Einfriedungen (z.B. Metall- oder Drahtgitterzaun) mit Strauch- oder Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Die Unterkante von Zäunen ist mind. 10 cm über Geländeniveau (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 entlang der Ziegeleistraße:**

Fraxinus americana 'Autum purple' o. 'Skyline' - Weißesche  
Gleditsia triacanthos 'Skyline' - Lederhülsenbaum  
Liquidambar styracifua - Amerikanischer Amberbaum

#### **1.2 Bäume entlang der östlichen Plangebietsgrenze:**

Acer monspessulanum - Französischer Ahorn  
Cersis siliquatum - Gewöhnlicher Judasbaum  
Fraxinus ornus 'Rotterdam' - Blumenesche  
Parrotia persica, 'Vanessa' - Eisenbaum

#### **1.3 Heckenanpflanzungen:**

Carpinus betulus - Hainbuche  
Ligustrum ovalifolium - Ovalblättriger Linguster

#### **1.4 Böschungsanpflanzungen:**

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Euonymus europaeus - Gewöhnlicher Spindelstrauch  
Rosa (Wildrosen) - Rose

#### **1.5 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 Storchschnabel

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  
Leucjum 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 (Regiosaatgut) zu verwenden.

## 1.6 Extensive Dachbegrünung

Regionales Gräser- und Kräutersaatgut in Verbindung mit Sedumsprossenansaat.

## 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 Absatz 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 Auffüllungen**

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

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](http://www.mkuem.rlp.de)) hingewiesen.

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](http://www.mkuem.rlp.de)) hingewiesen.

## **4 NIEDERSCHLAGSWASSER**

Niederschlagswasser ist ortsnah zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

## **5 GRUNDWASSER**

### **5.1 Allgemein**

Die Bauweise ist auf die Grundwasserverhältnisse anzupassen.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

### **5.2 Wasserschutzgebiet**

Die Maßnahme befindet sich am Rande des Wasserschutzgebietes Schifferstadt. Beim Bau und Betrieb der Anlage / des Vorhabens darf nicht dauerhaft ins Grundwasser eingegriffen werden.

### **5.3 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 unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

## **6 BAHN / BAHNANLAGEN**

### **6.1 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.

### **6.2 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 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, 132.0123 und 825 zu beachten.

### **6.3 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.

### **6.4 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.

### **6.5 Immissionen**

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Bei Wohnbauplanungen Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.



## **6.6 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.

## **6.7 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.

## **6.8 Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

## **6.9 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.

## **6.10 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-22-141157/SH, vorzulegen.