



Ortsgemeinde Weidenthal

Bebauungsplan „Hauptstraße / Weißenbachstraße“ - Beseitigung Bahnübergang in Weidenthal -

Textliche Festsetzungen

VG Lambrecht

Bauverwaltung

Bearbeiter: Volker Neumann

Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern

Bearbeiter:

Matthias Haag; Thomas Eberle

Stand: Entwurf

Oktober 2019

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 1 a BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Als Ersatz für den Wegfall des plangleichen Bahnübergangs ist eine Straßenüberführung erforderlich. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen enthalten neben der Fahrbahn auch Rad- und Gehwege sowie Böschungen, Mauern und Stützpfeiler. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.1 Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird ein Wirtschaftsweg festgesetzt. In diesem Zuge ist eine Anpassung an den bestehenden Forstweg erforderlich, um die Langholztransporte zu gewährleisten.

1.2 Südöstlich der Weißenbachstraße – Hausnummer 1, 3, 5 – wird ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, um unerwünschten Durchgangsverkehr zu vermeiden.

1.3 Nordöstlich der Einmündung B 39 / Weißenbachstraße wird ein geschotterter Parkplatz ausgewiesen.

1.4 Westlich der Weißenbachstraße, unmittelbar vor der Einmündung in die B 39, wird eine Zuwegung für Ver- und Entsorgungsanlagen ausgewiesen.

1.5 Nordwestlich der Weißenbachstraße wird ein Sonstiger Weg als Zuwegung zu den beiden Wohngebäuden ausgewiesen.

2. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(gemäß § 9 (1) Nr. 14 i.V. m. Nr. 16a BauGB)

Nördlich des Hochspeyerbaches wird eine Fläche für die Wasserrückhaltung festgelegt. Die Darstellung zeigt den Flächenumgriff der geplanten Fläche. Ausgestaltungsdetails sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

3. Grünflächen

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Es werden sowohl öffentliche als auch private Grünflächen festgesetzt. Zur Straße gehörende Grünflächen (Böschungen) werden mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(gemäß § 9 (1) Nr. 16a BauGB)

Hochspeyerbach und Weisenbach werden dem zugeordnet.

5. Flächen für Wald

(gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Die Flächen, die nördlich an die Straßenseitenstreifen der Bundesstraße B 39 angrenzen, werden als Waldflächen ausgewiesen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG)

V_{art} 3c Habitat Mauereidechse herstellen

Im Bahnsaum (nördlich der Gleise) sind als dauerhafte Vermeidungsmaßnahmen (CEF) für Mauereidechsen drei Ersatzhabitatem anzulegen (Steinriegel, Sandlinsen, Reisighaufen).

Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

M 1 Ökokonto „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich“

Auf der Gemarkung von Lambrecht wurden seit 2008, in einem kieferndominierten Waldbestand, entsprechende Auflichtungsmaßnahmen zur Förderung von Zwergräuchern durchgeführt. Die Fläche hat einen Umfang von ca. 5 ha und wurde ins Ökokonto der Verbandsgemeinde Lambrecht eingebucht.

Die Ökokontofläche befindet sich ca. 7 km vom Geltungsbereich entfernt. Für die Bodenkompensation wird eine Teilfläche herangezogen. Die Pflege der Flächen ist gemäß den Genehmigungsunterlagen für das Ökokonto durchzuführen.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen a) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und b) als Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangebiets

Das Straßenbegleitgrün der B 39 (neue Böschung) wird als Gräser- / Kräuterflur ausgebildet.

Alle Pflanzungen sind an der Pflanzliste (Anhang 1 zum Textteil) zu orientieren.

Folgende Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen sind innerhalb des Plangebiets vorgesehen:

M 1a Begrünung Straßenböschung

Im Bereich der Böschungsanpassung der B 39 ist nach der Sicherung durch Bodenvernetzung eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorgesehen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zur Funktionserhaltung des Straßenseitenraumes zu beschränken. Die Maßnahme fungiert als Erosionsschutz.

M 2 Aufwertung Gewässerlebensraum

Im Bereich des Hochspeyerbaches sind Nistmöglichkeiten für Wasseramsel und Gebirgsstelze zu schaffen. Mit der Maßnahme wird der Lebensraum gesichert; sie stellt gleichzeitig eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar.

M 3.1 Entwicklung eines gewässernahen Grünstreifens mit Gehölzen

Im Anschluss an das nördliche Ufer des Hochspeyerbaches ist eine lockere Strauchpflanzung vorgesehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperi-

de gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die angrenzenden Freiflächen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung zu begrünen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen binden die Widerlager der neuen Brücke ein und werten das Umfeld der Ufermauern auf.

M3.2 Entwicklung und Erhaltung von Grünflächen mit Gehölzen

Die Fläche westlich der Weißenbachstraße wird bis zum Weisenbach als öffentliche Grünfläche neugestaltet.

Die bahnseitigen Gehölzflächen sind zu erhalten.

Auf der neuen Böschung erfolgt die Pflanzung blühender Solitärsträucher. Zur Ergänzung von Gebüschen südlich der Bahnstrecke sind lockere Pflanzgruppen standortgerechter Sträucher vorzunehmen. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die verbleibenden Freiflächen im Umfeld des Weisenbachs sind durch gezielte Entbuschungsmaßnahmen in regelmäßigen Abständen von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Damit werden standortgerechte Staudenfluren entlang des Gewässers gefördert.

Optional kann die Fläche mit einem sandgeschlämmten Weg erschlossen werden. Am Geländehochpunkt der Fläche wird die Errichtung einer Sitzbank empfohlen.

Durch den Maßnahmenkomplex werden im Gewässerumfeld wieder Biotopstrukturen hergestellt und bestehende Waldstrukturen gesichert. Gleichzeitig wird die neue Verkehrssituation akzentuiert.

M 4.1 Entwicklung von naturnahen Waldrandstrukturen

Im Bereich der Anpassung einer Wirtschaftswegeböschung erfolgt die Entwicklung eines krautreichen Waldsaums unter Aufrechterhaltung des Sichtfeldes. Aufkommende Gehölze sind in regelmäßigen Abständen zu beseitigen.

Die angrenzende Fläche, außerhalb des Sichtfeldes, ist mit standortgerechten heimischen Blühsträuchern zur Aufwertung des Waldrandes zu bepflanzen.

Damit wird der bestehende Waldrand aufgewertet.

M 4.2 Erhaltung von Gehölzbeständen

Die Randbereiche eines Eichen-Buchenmischwaldes, beiderseits des Wirtschaftsweges, sind dauerhaft zu erhalten. Sie bilden wichtige Strukturelemente und binden die Wegestruktur in das Landschaftsbild ein.

M 5.1 Ortsbildgerechte Gestaltung von rückgebauten Flächen

Die im Zuge der Baumaßnahme rückgebauten Flächen, zwischen der B 39 und dem Hochspeyerbach, sind zu begrünen und zu bepflanzen.

Auf den Freiflächen entlang des Gehweges (B 39) erfolgt die Pflanzung von blühenden Solitärsträuchern. Die zwischen den Gehölzpflanzungen liegenden Freiflächen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung anzusäen bzw. mit Stauden zu bepflanzen.

Östlich des Funkmastes sind außerhalb der Rückhaltefläche blütenreiche Staudenfluren zu entwickeln. Ggf. ist vorher eine Ansaat mit einer staudenreichen Mischung durchzuführen. Eine Verbuschung der Flächen ist nicht zulässig.

Innerhalb der Rückhaltefläche erfolgt eine Ansaat mit Sickerrasen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen und Begrünungen dienen der Akzentuierung der neuen Verkehrssituation sowie der Neugestaltung des Ortsbildes zur Einbindung des Brückenbauwerks

M 5.2 Entwicklung ortsbildprägender Gehölzstrukturen

Hierzu erfolgt südlich und westlich der neuen Brücke die Pflanzung einer Baumreihe mit Bäumen II. Ordnung. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Durch die Neugestaltung des Ortsbildes wird das Brückenbauwerk eingebunden.

M 5.3 Gestaltung einer Freifläche zur angrenzenden Wohnbebauung

Auf der Freifläche zwischen dem Verkehrsknoten der B 39 / Weißenbachstraße und dem westlich angrenzenden Wohngebäude ist eine ansprechende Gestaltung mit Strauchgehölzen vorzunehmen. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Gehölzpflanzung wirkt als Grünzäsur zwischen der Wohnbebauung und der neuen Verkehrsfläche und bietet einen gewissen Sichtschutz für die Anwohner.

M 5.4 Ortsbildgerechte Bepflanzung rückgebauter Flächen

Im Bereich des ehemaligen Bahnübergangs erfolgt ein Rückbau und Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen mit einer anschließenden Aufschüttung eines Walles beiderseits der Bahnstrecke.

Die Wälle sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die ebenen Rückbauflächen sind mit flächenhaften Bodendeckern bzw. Stauden zu bepflanzen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen dienen der Akzentuierung der neuen Verkehrssituation und werten gleichzeitig das Ortsbild auf.

6.2 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich privater Grünflächen innerhalb des Plangebiets

Alle Pflanzungen sind an der Pflanzliste (Anlage zum Textteil) zu orientieren.

M 6 Ortsbildgerechte Gestaltung einer gewässernahen Grünfläche

Die als private Grünfläche dargestellte Fläche westlich des Bahnhofsgebäudes ist landschaftsgerecht zu entwickeln.

Entlang des Gewässerufers ist eine Pflanzung mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die verbleibende Fläche bis zur Bahn ist grünordnerisch zu gestalten (nur niedere Gehölze bzw. Gräser- / Kräuterfluren). Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die Maßnahme wertet das Gewässerumfeld auf und bindet die neue Verkehrssituation in das Ortsbild ein.

Die einzelnen Grünordnungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans durch dezidierte Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a, b BauGB verbindlich vorgegeben.

M7 Schutz von Gehölzbeständen

Eine Baumgruppe auf einer Grünfläche südlich des Hochspeyerbaches ist bauzeitlich zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

8. Stromleitungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Durch den Rückbau von Gebäuden ist es erforderlich eine oberirdische 20 KV Leitung zu verlegen. Darüber hinaus wird das Versorgungsgebäude des Funkmastes zukünftig über ein neues Erdkabel mit Anschluss an das Kabel im vorhandenen Rad- und Gehweg entlang der B 39 angebunden.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, so weit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)

Für die Anschlussrampen der Brücke sowie für einen anzupassenden Wirtschaftsweg sind Aufschüttungen erforderlich. Darüber hinaus ist die Südseite der Anschlussrampe, nördlich der Bahnstrecke, als Stützmauer auszubilden.

10. Ergänzende Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „B 39 Ortseingang – Ost“ werden für die nachfolgend genannten Flurstücke außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans „Hauptstraße /Weißenbachstraße - Beseitigung Bahnübergang in Weidenthal“ ersetzt:

Bebauungsplan „B 39 Ortseingang – Ost“ für die Flurstücke 814/ 38, 814/44, 814/46, 814/47, 814/ 65 (tlw.), 814/68, 820/32 (tlw.), 820/33, 820/40 (tlw.), 820/41 (tlw.), 824/9 (tlw.), 882/7 (tlw.), alle Flur 0 der Gemarkung Weidenthal.

B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Auffüllungen / Erdaushub

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch- / Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

Für ein fachgerechtes Bodenmanagement sind folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der Ausführungsplanung sollte der Wiederverwertung von Erdmassen vor Ort oder zumindest im Ortsgebiet oberste Priorität eingeräumt werden. Hierzu sollten entsprechende Massenbilanzierungen erstellt werden. Für die Wiederverwertung sollten unbelastete Erdaushubmassen z.B. bei Böschungen, Entwässerungsmulden sowie Erdwällen berücksichtigt werden. Die Deponierung unbelasteter mineralischer Massen sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.

2 Barrierefreies Bauen

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18024-1, 18024-2, DIN 18040-1, 18040-2 sowie DIN 18070 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70, DIN 15325, DIN 18025-1 und DIN 32984 sind zu beachten.

3 Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

4 Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

Die im Gebiet liegenden Altablagerungen (332 05 048 – 0202 / 000 – 00) bzw. angrenzender Altstandort (332 05 048 – 5001 / 000 – 00 „ehem. Chemische Fabrik Baumheier“) werden in der Planzeichnung dargestellt und als solche gekennzeichnet.

Sofern weitere Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5 Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

Für alle Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrund- und Gründungsuntersuchungen empfohlen. Das vorliegende Gutachten gibt folgende Empfehlungen:

- Die Planung ist so auszurichten, dass keine Einschränkungen für den Bahnverkehr entstehen bzw. sind diese mit der DB abzustimmen.
- Grundsätzlich sind für die Durchführung der Erdarbeiten die wärmeren, trockenen Jahreszeiten den kälteren, nassen Jahreszeiten vorzuziehen, da die teils anstehenden, gemischtkörnigen Erdmaterialien bei Wasserzutritt aufweichen und an Tragfähigkeit verlieren.
- Nach erfolgtem Aushub muss unmittelbar mit den Auffüll- bzw. Betonierarbeiten begonnen werden, um Witterungseinflüsse auf die jeweiligen Baugrubensohlen zu vermeiden. Aufgeweichte und damit nicht tragfähige Bereiche sind gegen gut zu verdichtende Massen auszutauschen.
- Bei der Durchführung der Arbeiten sind u.a. die Anforderungen des EC7, der ZTVE-StB 09, DIN 1054, ZTVA-StB 12, EAB, EA Pfähle sowie der jeweils gültigen Normen (DIN 4124 usw.), Vorschriften und Richtlinien zu beachten.
- Alle unterschiedlichen Materialien sind filterwirksam, erforderlichenfalls durch ein Geotextil, voneinander zu trennen.
- Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahmen sind die Platzverhältnisse, die Verkehrssituation, etc. zu berücksichtigen. Es sind Bauverfahren zu wählen, die ein Minimum an Beeinträchtigungen für die Bebauung und Umwelt erwarten lassen. Die Arbeitsgeräte und Baufahrzeuge sind den jeweiligen Verhältnissen anzupassen.
- Gründungssohlen sind vor dem Einbringen der Sauberkeitsschicht, eines eventuellen Bodenaustausches oder des Fundamentbetons grundsätzlich sorgfältig nach zu verdichten. Dabei ist bei gemischtkörnigen Böden darauf zu achten, dass der Verdichtungsvorgang nicht zur Bildung von Porenwasserüberdrücken und damit zu Aufweicherscheinungen in der verdichteten Lage führt.
- Sämtliche Arbeiten sind durch Eigenüberwachungs- und Kontrollprüfungen zu überwachen.
- Während der Erdarbeiten ist besonders auf Witterungseinflüsse und dadurch bedingte Wassergehaltsänderungen der Erdstoffe zu achten.
- Generell wird die Abnahme der Gründungssohle (Kontrolle der Baugrundverhältnisse) bzw. die Überwachung von Auffüllarbeiten durch das unterzeichnende Büro (IBES Baugrundinstitut) empfohlen.
- Das Einbringen des Verbaues mit Hilfe von vibrierenden oder schlagenden Geräten kann sowohl Sackungen und Setzungen im Boden als auch Erschütterungen an nahe gelegenen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gleise), Bauwerken, Leitungen, Masten etc. hervorrufen. Je nach geplantem Einbringverfahren sind Einbringhilfen vorzusehen.
- Grundsätzlich ist die DIN 4150 („Erschütterungen im Bauwesen“) zu beachten. Bei ungünstigen Randbedingungen und sensiblem Umfeld ist gegebenenfalls eine Überschreitung der im Teil 3 der DIN 4150 angegebenen Anhaltswerte der Schwinggeschwindigkeiten durch Erschütterungsmessungen zu überprüfen.
- Um im Bedarfsfall durch die Baumaßnahme verursachte Schäden von bereits bestehenden Schäden abgrenzen zu können, empfehlen wir, an unmittelbar an die Baumaßnahme

grenzenden Gebäuden, Leitungen und Gleisen / Verkehrsflächen eine Beweissicherung durchzuführen.

- Als Randbedingung ist zu berücksichtigen, dass voraussichtlich die Forderung nach einer Aufrechterhaltung des Bahnverkehrs besteht.

6 Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen. Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Bad Dürkheim zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

7 Denkmalschutz / Archäologische Funde

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Nach Aussage der Kreisverwaltung Bad Dürkheim (gemäß E-Mail vom 21.06.2017, Herr Rinder) ist das ehemalige Bahnhofsgebäude in der Bahnhofstraße 1 als Einzeldenkmal in der Denkmalliste und der Denkmaltopografie des Landkreises Bad Dürkheim geführt. Es handelt sich hierbei um das einzige erhaltene Bahnhofsgebäude innerhalb der Verbandsgemeinde aus der Zeit der Eisenbahntrassierung.

Dagegen unterliegen die Ufermauern des Hochspeyerbaches nicht dem Denkmalschutz.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Landkreis Bad Dürkheim, Untere

Denkmalschutzbehörde, Philipp-Fauth-Straße 11, 67098 Bad Dürkheim, mündlich oder schriftlich zu melden.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die Grundstückseigentümer unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und –pflegegesetz der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

8 Niederschlagswasser / Oberflächenwasser

Für die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebiets ist ein eigenes Wasserrechtsverfahren erforderlich, das von der Oberen Wasserbehörde SGD Süd genehmigt wird.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insb. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

Im Rahmen der Baugenehmigung ist für den Bereich der Gewässerquerung am Hochspeyerbach, auf einer Länge von 5-10 m, die Errichtung einer Spritzschutzeinrichtung zu prüfen.

9 Grünordnung

Im Rahmen der Bauausführung sollten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ELA „Empfehlungen für die Landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ beachtet werden.

Rodung: Für die Rodung von Gehölzen sind zunächst die gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG zu beachten und eine Baufeldräumung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich nur von Oktober bis Februar möglich. Weitergehende Erfordernisse bedürfen einer gesonderten Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde.

Nachweis der Freiflächengestaltung: Die Begrünungsmaßnahmen zu den Bauvorhaben sind in einem qualifizierten Freiflächen gestaltungsplan darzustellen und im Baugenehmigungs- / Freistellungsverfahren vorzulegen.

Invasive Neophyten: Sofern im Rahmen der Baumaßnahmen invasive Neophyten beseitigt werden (Restmüll, thermische Verwertung), ist um eine weitere Ausbreitung zu verhindern darauf zu achten, dass keinerlei Pflanzenteile in die Gewässer gelangen. Mit Pflanzenteilen invasiver Neophyten verunreinigter Bodenaushub ist nicht auf andere Baustellen zu verbringen. Insbesondere mit Rhizomen von Staudenknöterichen (Japanischer und Sachalin-Staudenknöterich) sowie Riesen-Bärenklau, Kanadische und Späte Goldrute ist in Anlagen mit thermischer Bodenbehandlung zu verbringen. Das Auffüllungsmaterial darf ebenfalls nicht verunreinigt sein. Ggf. sind weitere geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Weiterverbreitung oder Neuansiedlung zu treffen.

10 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurden gutachterlich geprüft und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Im B-Plan kann nur die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme Vart 3c - Anlage von Mauereidechsen-Habitate - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als dauerhafte Vermeidungsmaßnahme (CEF) festgesetzt werden.

Darüber hinaus werden ergänzende Regelungen zum Artenschutz formuliert:

- Die Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (Vögel / Fledermäuse) (gesetzliches Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 30. September). Die zu fällenden Bäume sind auf Tierbesatz sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen, Kobel, Nester) zu prüfen. Auch hier sind ggf. Ersatzhabitatem zu schaffen.
- Der Gebäudeabbruch des ehemaligen Hotels „Birkenhof“ einschließlich Nebengebäude sowie die Baufeldräumung dürfen nur nach vorheriger Kontrolle auf Tierbesatz (gebäudebrütende Vögel, Quartiere von Fledermäusen am/im Gebäude) durchgeführt werden (mehrere Begehungen erforderlich: Winter und Sommer). Bei einem Quartier nachweis durch die oben erwähnten Tierartengruppen sind ggf. Einfluglöcher oder Eingänge für Tiere frühzeitig zu verschließen. Bei Tierbesatz bzw. dem Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ersatzhabitatem in Form von Nisthilfen oder Fledermauskästen im räumlichen Umfeld zu schaffen. Darüber hinaus kommen auch Bauzeitbeschränkungen in Frage. Bezuglich der Kontrollen ist der Untere Naturschutzbehörde Bad Dürkheim ein Protokoll vorzulegen.
- Darüber hinaus ist eine Vergrämung (Mahd, Beseitigung von Versteckmöglichkeiten) sowie das Abfangen und die Umsiedlung der Mauereidechse in den Bereich der Bahnbegleitbiotope erforderlich. Das Vergrämen und Abfangen der Mauereidechsen erfolgt außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe.
- Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist eine fachlich versierte Baubegleitung und Dokumentation erforderlich.
- Für das Brückenbauwerk sind im Bereich der Gewässerquerung Beleuchtungsmittel mit einem geringen blauwelligen Lichtanteil zum Schutz von Fledermäusen zu verwenden.

Diese artenschutzrechtlichen Vorgaben werden durch eine Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt. Damit wird gewährleistet, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Darüber hinaus erfolgt das Aufhängen von Nistkästen für Wasseramsel und Gebirgsstelze zur Aufwertung und Sicherung des Lebensraumes der beiden Vogelarten

11 Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation, Richtfunk

Die Stadtwerke Kaiserslautern sind rechtzeitig vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser- und Stromleitungen an der Planung zu beteiligen.

Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom Technik, T NL Südwest Bauher-

renberatung, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine unterirdische Fernmeldeleitung sowie ein LWL-Kabel der Firma Arcor, die in der Planzeichnung nur informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und es ist dessen Kabelschutzanweisung zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten. Behinderungen von Bau, Unterhaltung und Erweiterung von Leitungen durch Baumpflanzungen sind zu vermeiden.

12 Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz – insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§ 44ff. LNRG) – wird hingewiesen.

13 Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster¹ überein (Stand: November 2017).

14 Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, LAGA- / ALEX-Hinweisblätter) können in der Bauverwaltung der VG Lambrecht in der Pfalz, Sommerbergstraße 3 eingesehen werden.

15 Kampfmittelfunde

Kampfmittel im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sollten mit der möglichen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst, zu verständigen.

16. Belange der Deutschen Bahn AG

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb darf keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die Sichtverhältnisse auf die Vorsignale und Signale dürfen durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden.

¹ Kataster gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS); abgerufen am 30.11.2017,

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen in keinem Falle dem Bahngelände zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Zugang zu Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet werden.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Eventuell vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Innerhalb der Baumaßnahme liegen eine Kabeltrasse mit Fernmeldekabel und eine Kabelplusschleife. Bei der Baumaßnahme muss ein Abstand von > 1m zur Kabeltrasse gewährleistet sein. Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

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

Bei der Bauausführung ist ein Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten verboten. Die Einhaltung ist durch Überschwenkbegrenzung sicherzustellen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so muss der AN mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die Bahngrundstücke sollen bauzeitlich aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden.

Durch die Erhaltung, den Umbau der Bahnanlagen (Oberleitungsmasten) entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahme auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt.

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

ANHANG 1

Pflanzliste für die Maßnahmen zum B-Plan

Empfehlung von Pflanzqualitäten für öffentliche und private Grünflächen:

Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv, mDb, STU 20-22 (M 5.2)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betula</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Kleinkronige Winter-Linde

Solitärsträucher: Sol 3xv mB 80 -100 (M 3.2, M 4.1, M 5.1, M 6)

<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenbüschel
<i>Ribes sanguineum</i> „King Edward VII“	Rotblühende Johannisbeere
<i>Rosa spec.</i>	Wild-Rose
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn

Sträucher: verpflanzte, mehrtriebige Ware o.B., Höhe 80 - 100 cm (M 3.1, M 3.2, M 5.3, M 5.4)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegen
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenbüschel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Gehölze, Containerware (M 5.4)

<i>Lonicera nitida</i> „Maigrün“	Heckenmyrthe
<i>Potentilla fruticosa</i> „Goldstar“	Fingerstrauch
<i>Potentilla neumanniana</i> „Nana“	Frühlings-Fingerkraut
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen Johannisbeere

Stauden Containerware (M 5.4)

Campanula spec.	Glockenblume
Echinacea purpurea	Purpursonnenhut
Euphorbia spec.	Wolfsmilch
Lavendula angustifolia	Lavendel

Rasenansaat

Ansaat mit kräuterreichen Mischung 3-7g/m² (M 1a)

Ansaat Kräutermischung mit gebietsheimischen Saatgut, 3-7g/m² (M 5.1, M6)