



BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF / August 2020

Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen
Abteilung Stadt- und Grünplanung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE WURDEN GRAU UNTERLEGT

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

1. **Baugesetzbuch, (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, (Baunutzungsverordnung - BauN-VO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

5. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 2009 (GVBl. S. 379).

6. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

7. **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Naturschutz und Landschaft, (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

8. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2015 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, (Landeswassergesetz – LWG)

in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)

10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, (Denkmalschutzgesetz – DSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz, (LNRG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, (BBodSchV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

| | | |
|-----------|---|---|
| | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | |
| A. | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | |
| | Im Geltungsbereich wird festgesetzt: | |
| 1. | Fläche für Gemeinbedarf | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| | In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätte) mit ihren zugehörigen Stellplätzen, Nebenanlagen, Spielflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Tankstellen in Form von Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge aller Art allgemein zulässig. | |
| | Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig. | |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO |
| | Die zulässige Gebäudehöhe errechnet sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante Brüstung bzw. Oberkante Attika. Hierbei gilt: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Maximal zulässige Traufhöhe 7,00 Meter • Maximal zulässige Firshöhe 8,20 Meter | |
| 3. | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO |
| | Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist dadurch charakterisiert, dass die Bebauung mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Abständen des § 8 Landesbauordnung festgesetzt ist und eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten darf. | |
| 4. | Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO |
| | Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge bis maximal 1,50 m Tiefe ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauN- | |

| | | |
|-----------|---|---|
| | VO, wenn andere Rechte nicht entgegenstehen, zulässig. | |
| 5. | Stellplätze und Nebenanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 5.1. | Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO |
| 5.2. | Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenkante. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsflächen allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Nebenanlagen, die der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Plangebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO |
| 6. | Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| | Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen. | |
| 7. | Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 7.1. | Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten. | |
| 7.2. | Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche darf nicht mit Hochbauten überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. | |
| 8. | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | Auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal sind Bäume zu pflanzen, die gemäß Festsetzung Nr. A 11 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans gepflanzt werden können. | |
| | Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und im Straßenraum sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (LED-Lampen) zu verwenden. Die Lampen sind ausschließlich nach unten auszurichten. | |
| | Anfallender Oberboden ist seitlich zu lagern und – vorbehaltlich entgegenstehender Schadstoffbelastungen – zur Gestaltung von gärtnerisch genutzten Flächen wieder zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist fachgerecht zu entsorgen. | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|---------------------------|------------|------------------|-------------|------------------|-----------|--|
| | Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind insgesamt sechs Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und sechs künstliche Quartiere für Fledermäuse an geeigneten Gebäuden anzubringen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. | | | | | | | |
| 9. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB | | | | | | |
| 9.1. | DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können bei der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Bereich Planen und Bauen eingesehen werden. | | | | | | | |
| 9.2. | <p>Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm</p> <p>Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund des Verkehrslärms sind in der Anlage 1 zu den Textlichen Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.</p> | | | | | | | |
| 10. | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB | | | | | | |
| 10.1. | Von den gärtnerisch angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 10% mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (1 Stück je 1,5 m ² , Mindestqualität Strauch 60-100 cm) zu bepflanzen. Erhaltene heimische, standortgerechte Gehölze können hierauf angerechnet werden. Weitere 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiese/ extensive Rasenfläche zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die Wiese ist maximal dreimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen, Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig. | | | | | | | |
| 10.2. | Je 5 Stellplätze ist mindestens ein Hochstamm (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen, um die Erhitzung zu reduzieren. Je Baum sind 12 m ³ durchwurzelbarer Raum vorzusehen. | | | | | | | |
| 10.3. | <p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und für Kinderspielplätze geeignete Pflanzen zu verwenden. Im Plangebiet können Arten und deren Sorten der folgenden Liste verwendet werden.</p> <p><u>Bäume:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> </table> | Acer campestre | Feld-Ahorn | Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Carpinus betulus | Hainbuche | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn | | | | | | | |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | | | | | | | |
| Carpinus betulus | Hainbuche | | | | | | | |

| | | |
|-------|---|---|
| | <p>Celtis australis Zürgelbaum Koelreuteria paniculata Blasenbaum Liquidambar styraciflua Amberbaum Parrotia persica Eisenholzbaum Quercus cerris Zerreiche Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stiel-Eiche Ulmus carpinifolia Feld-Ulme</p> <p>Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume wie z. B.:</p> <p>Malus sylvestris Wildapfel, Holzapfel Pyrus communis Wildbirne Sorbus domestica Speierling</p> <p>Es sind Bäume der 1. und 2. Ordnung zu pflanzen. In Ausnahmefällen, z. B. aufgrund von Leitungsschutz oder der Nähe zu Gebäuden, dürfen Bäume 3. Ordnung verwendet werden.</p> | |
| 10.4. | <p>Dachflächen mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu 100 % der Fläche mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm zu begrünen. Technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.</p> | |
| 11. | <p>Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</p> |
| | <p>Die Bäume, die bereits im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt wurden sind zu erhalten. Können diese bei Realisierung der baulichen Anlagen nicht erhalten werden, sind die Bäume entsprechend zu ersetzen. Der Ersatz der Bäume soll wenn möglich innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, es gilt Nr. 10 entsprechend. Ist die Ersatzpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches ganz oder teilweise unmöglich, so sind die Pflanzungen auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal zu pflanzen.</p> <p>Vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen sind zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, für Kinderspielplätze geeignet sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Eingriffe an Bäumen, die der Baumschutzverordnung unterliegen, sind gemäß Vorgaben der städtischen Baumschutzverordnung - BaumschVO - vom 24. März 1992 auszugleichen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Erhalt der gemäß der BaumschVO geschützten Bäume zu prüfen. Solche Bäume unterliegen einer Ersatzverpflichtung. Flurstück 1437/2 kann hier als Ersatzstandort herangezogen werden.</p> | |

| | | |
|-----------|---|--|
| B. | AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN | § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO) |
| 1. | Dachflächen | § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO |
| 1.1. | Es sind Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von bis 5° zulässig. | |
| 1.2. | Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. | |
| 2. | Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke | § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO |
| | <p>Auf den Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.</p> <p>Die unbebauten und nicht als Spielflächen genutzten Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind zu einem Anteil von mindestens 2/3 dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten generell nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen unzulässig.</p> | |
| 3. | Gestaltung der Vorgärten | § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO |
| | Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind zu einem Anteil von mindestens 2/3 dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten generell nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen unzulässig. | |

| | | |
|-----------|---|--|
| C. | HINWEISE | |
| 1. | <p>Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 Abs. 2 WHG)</p> <p>Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, z.B. mittels Rigolen, Mulden, Mulden-Rigolen oder Schacht, ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen (LAGA Z0).</p> <p>Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und vertretbarem Aufwand auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.</p> <p>Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.</p> | |
| 2. | <p>Artenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. Vögel) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind bei baulichen Eingriffen Bäume und Sträucher nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28. bzw. 29.02. des Folgejahres zu beseitigen. Ist die Einhaltung dieser Fristen begründet nicht möglich, ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten betroffen sein können. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Die Maßnahmen erfordern ggf. eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.</p> | |
| 3. | <p>Pflanzenverwendung</p> <p>Entlang der Grundstücksgrenzen zum Außenbereich hin sind ausschließlich Gehölze des Herkunftsgebietes 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden. Innerhalb der für</p> | |

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>Kinder zugänglichen Freiflächen sind keine Pflanzen zu verwenden, die in der Liste giftiger Pflanzen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) geführt werden bzw. gemäß Spielplatznorm DIN 18034 „Spielplätze und Freiflächen zum Spielen“ als gefährlich eingestuft sind.</p> | |
| <p>4.</p> | <p>Rodungen</p> <p>Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.</p> | |
| <p>5.</p> | <p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Aufgrund der Baugrundsituation empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau RLP dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Natürliches Radonpotenzial</p> <p>Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.</p> <p>Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.</p> <p>Studien des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es</p> | |

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau RLP mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau RLP. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> | |
| <p>6.</p> | <p>Denkmalschutz</p> <p>Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.</p> <p><u>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sin-</u></p> | |

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>ne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherrn.</p> | |
| <p>7.</p> | <p>Bodenschutz</p> <p>Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.</p> <p>Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p> <p>Ferner wird seitens des Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass die durchgeführten Untersuchungen nur einen orientierenden Charakter haben. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in den Untergrund, weitere bislang nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen zu Tage treten. Daher empfiehlt es sich folgende Punkte im baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen: Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. - Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren: Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser) ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen. - Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren. - Arbeits- und Umweltschutz: Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten. <p>Da im Planungsgebiet Auffüllungen vorhanden sind, die z.T. schadstoffhaltig sind, ist seitens des Bodenschutzes anzumerken, dass eine Versickerung nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW1-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.</p> | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| <p>8.</p> | <p>Auffüllungen</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.</p> <p>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 hingewiesen.</p> | |
| <p>9.</p> | <p>Temporäre Grundwasserabsenkungen</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> | |
| <p>10.</p> | <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der nach unseren Kenntnissen möglichen hohen bis sehr hohen Grundwasserständen bei extremen Grundwassersituationen empfehlen wir auf Unterkellerungen zu verzichten, oder falls vorgesehen diese (Unterkellerungen) wasserdicht auszuführen.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p> | |
| <p>11.</p> | <p>Nachbarrecht</p> <p>Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.</p> | |
| <p>12.</p> | <p>Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien</p> <p>Ein Exemplar der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird mitsamt dem Bebauungsplan im Stadtbauamt der Stadt Frankenthal, Neumayerring 72, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafestraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.</p> | |
| <p>13.</p> | <p>Rheinniederung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der die durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbe-</p> | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>haltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprechen.</p> <p>Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.</p> <p>In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem „Hochwasseraktionsplan Rhein“ der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.</p> <p>Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen, sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.</p> <p>Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenpotentials zu erfolgen.</p> <p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land unter - ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hoch-wasser) • Hochwasserschutzfibel — Objektschutz und bauliche Vorsorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; www.fib-bund.de | |
| <p>14.</p> | <p>Telekommunikationsanlagen</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> | |
| <p>15.</p> | <p>Be- und Entlüftung</p> <p>Sollten bei der Vorhabenplanung Räume für den „Mittagsschlaf“ der Kinder vorgesehen werden, wird empfohlen, zu prüfen, ob das Vorsehen einer technischen Be- und Entlüftung sinnvoll bzw. erforderlich wird, um während der Zeit des Mittagsschlafes eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume bei geschlossenem Fenster sicherstellen zu können.</p> | |
| <p>16.</p> | <p>Gehölzschutz</p> <p>An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sowie den der Baumschutzverordnung unterliegenden Bäumen sind während der Baudurchführung Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und RAS-LG 4 ("Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“) gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, Befahren u.ä.) durchzuführen.</p> | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| <p>17.</p> | <p>Brandschutz</p> <p>1) Für den Grundsatz der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu beachten. Die Fachempfehlung des DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Okt. 2018 gilt entsprechend.</p> <p>2) Gegen eine Bebauung durch Gebäude der Gebäudeklassen 1 – 3 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bestehen keine Bedenken, solange die entsprechende Fahrbahnbreite nach StVO berücksichtigt wird. Im Falle einer Bebauung mit Gebäuden der Gebäudeklassen 4 oder 5 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist ebenfalls die entsprechende Fahrbahnbreite nach StVO einzuhalten. Werden Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 weiter als 6 Meter von der für die Feuerwehr nutzbaren Fahrbahn errichtet, wird grundsätzlich eine Feuerwehraufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück notwendig. Dies dient der nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz § 15 Abs. 4 geforderten Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Leitern der Feuerwehr.</p> | |
| <p>18.</p> | <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "KiTa am Ostparkstadion" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> | |
| <p>19.</p> | <p>Kampfmittel</p> <p>Im Plangebiet konnte eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden.</p> <p>Es besteht auf etwa einem Drittel des Areals das Risiko auf Bombenblindgänger sowie Handkampfmittel zu stoßen.</p> <p>Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht für die ausgewiesenen Bereiche weiterer Erkundungsbedarf (KATEGORIE 2; BMUB & BMVG 2014, AH KMR, S. 46). Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise wird empfohlen den Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland-Pfalz oder eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung zu konsultieren. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen. Eine Bebauung des Plangebiets ist grundsätzlich möglich.</p> | |
| <p>20.</p> | <p>Neupflanzungen von Bäumen</p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität Speyer weist darauf hin, dass bei der Neuanpflanzung von Bäumen die Abstände der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) und „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESABO6) zur B 9 einzuhalten sind.</p> | |
| <p>21.</p> | <p>Gas – und Wasserleitungen</p> <p>In den Schutzstreifen der Gas- und Wasserleitungen sind die Re-</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>gelwerke Technische Regel - Arbeitsblatt DVGW G 463 (A) Juli 2016 „Gashochdruckleitungen aus Stahlrohren für einen Auslegungsdruck von mehr als 16 bar; Errichtung“, Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW W 400-1 (A) Februar 2015 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ und Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW GW 315 (A) Januar 2020 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.</p> <p>Im Bereich der Baufenster wurden die Schutzstreifen für die Trinkwasser-Transportleitung DN400 von 3,0 m auf 1,2 m (jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung) nach Abstimmung mit den Stadtwerken reduziert. Diese Reduktion setzt Sicherheitsmaßnahmen im Bereich des jeweils leitungsseitigen Fundaments beider Gebäude voraus. Näheres wird im Rahmen der Grunddienstbarkeit im Grundbuch geregelt.</p> | |
|---|--|

| | | |
|-----------|--|---------------------------|
| D. | KENNZEICHNUNGEN | |
| 1. | Bodenbelastung Unter der gekennzeichneten Fläche befinden sich in den Auffüllungen erhöhte Gehalte an PAK, die über den Prüfwerten oPW 3 für nicht sensible Nutzungen wie Gewerbe und Industrie liegen. Der Gehalt an Benzo(a)pyren liegt über dem Prüfwert für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV. Art, Lage und Umfang der Verunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan (unter Punkt 3.2.1 Boden- und Baugrundverhältnisse) dargelegt. Es wird empfohlen, diejenigen Flächen, die im Zuge von Baumaßnahmen freigelegt werden und zukünftig einen direkten Kontakt zwischen dem anstehenden Untergrund und dem Menschen ermöglichen, auf eine Belastung durch PAK zu überprüfen. Da der Bebauungsplan im südlichen Teilbereich ein Baufenster festsetzt und damit im Bereich mit den auffälligeren Auffüllungen, wird in diesem Bereich zwangsläufig ein Erdaushub erfolgen. Im Zuge dieser aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten und Entsorgung von Auffüllungen sollen, auch die restlichen Teile der im Baufeld vorliegenden Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden. Somit würden durch den Neubau und damit die Versiegelungen sämtliche Wirkungspfade unterbrochen werden. | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB |

Stadtverwaltung Frankenthal

Bereich Planen und Bauen,

Abt. Stadt- und Grünplanung

31.08.2020

Ausfertigung:

Die Textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den xx.xx.2020

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Martin Hebich

Oberbürgermeister