

Bad Dürkheim

Stadtteil Ungstein

**Bebauungsplan
„Spielbergweg“**

Textfestsetzungen



Vorentwurf

Stand: 18.04.2018

I Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 bis 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017, der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind lockere Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste vorzunehmen. Einzelbäume und der Gehölzbestand sind als solches zu erhalten.

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind mit hochstämmigen Laubbäumen laut Planzeichnung zu bepflanzen (Stammumfang 14/16 cm) und durch entsprechende, geeignete Maßnahmen gegen Anfahren und Beschädigungen zu sichern. Die Bereiche sind als extensiv zu pflegende Grünflächen auszubilden und mit niedrigen Sträuchern zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Es wird empfohlen, bei Baum- und Strauchpflanzungen vornehmlich auf die in der vorgeschlagenen Pflanzenliste aufgeführten Arten in der angegebenen Pflanzqualität zurückzugreifen.

1.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Der im Plan gekennzeichnete Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten, soweit die Bestandsbäume nicht durch erforderliche Verkehrsflächen oder planerisch begründete Geländeänderungen in Anspruch genommen werden müssen. Altersbedingte und sonstige Ausfälle sind unverzüglich in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit heimischen Arten auszuführen.

1.3 Pflanzenauswahllisten

Zur Anlage von Pflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorwiegend die in den folgenden Tabellen aufgeführten Pflanzen zu wählen.

Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstämme mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 14 / 16 cm)	
großkronig:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche

Quercus robur	Stieleiche
Ulmus glabra	Bergulme
mittelkronig:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Hochstamm-Obstbäume	Alte, landschaftstypische Sorten
Kleinkronig:	
Acer platanoides „globosum“	Kugelhorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher und Heister für Hecken auf den Flächen für Verkehrsgrün (mind. 2 x verpflanzte Sträucher (vS) bzw. mind. 2 x verpflanzte Heister (Hei)).	
Acer campestre	Feldahorn (Hei)
Carpinus betulus	Hainbuche (Hei)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (vS)
Corylus avellana	Hasel (vS)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (vS)
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn (vS)
Malus sylvestris	Wildapfel (vS)
Prunus avium	Vogelkirsche (Hei)
Prunus spinosa	Schlehe (vS)
Pyrus pyraeaster	Wildbirne (vS)
Rosa canina	Hundsrose (vS)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (vS)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (vS)

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

2.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen gemäß Prüfung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten und einer Tötung oder Störung von Individuen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Diese sind zwingend umzusetzen, um eine Beeinträchtigung der geschützten Arten nach §44 BNatSchG und damit das Eintreten eines Verbotstatbestands zu vermeiden.

Für folgende Arten sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Heidelerche
- Wendehals
- Wiedehopf
- Zaunammer
- Waldohreule
- Grünspecht
- Türkentaube
- Mauereidechse
- Wechselkröte
- Gottesanbeterin
- Weinhähnchen
- Blauflügelige Ödlandschrecke

AV1: Heidelerche, Wiedehopf, Grünspecht:

Vermeidung einer Störung durch Umsetzung einer Strauch- oder niedrigen Baumpflanzung an der Westseite der Straße nördlich des Rückhaltebeckens. Bei der Auswahl der Bäume sollten insbesondere kleinkronige Arten mit geringer Wuchshöhe bevorzugt werden, da Heidelerchen im Lebensraum empfindlich auf die Einbringung hochwüchsiger Bäume reagieren (Greifvogelansitz).

AV2: Wendehals, Wiedehopf, Grünspecht:

Die Tötung von Jungvögel oder Entwicklungsstadien kann ausgeschlossen werden, wenn im Zuge des Straßenbaus die Gehölzbestände beim Rückhaltebecken in ihrer jetzigen Form erhalten werden.

AV3: Wiedehopf:

Zur Vermeidung von Störung durch den Neubau der Straße sollte dieser im Abschnitt beim Rückhaltebecken außerhalb der Kernbrutzeit im Zeitraum ab Juli erfolgen.

AV4: Zaunammer, Waldohreule, Türkentaube:

Durchführung notwendiger Rodungen außerhalb der Brutzeit der Vogelarten zwischen Oktober und Ende Februar.

AV5: Zaunammer:

Zur Vermeidung eines dauerhaften Verlusts der Fortpflanzungsstätte ist im Umfeld der Trasse ein neues, für die Art geeignetes Bruthabitat in Form einer dichten Strauchhecke neu anzulegen.

AV6: Türkentaube:

Durch den geplanten Aus- und Neubau des Spielbergwegs wird in unmittelbarer Nähe zur Fortpflanzungsstätte gebaut. Es ist darauf zu achten, die Beeinträchtigung des Brutbaumes durch den Aus- und Neubau so gering wie möglich zu halten.

AV7: Mauereidechse:

Eine baubedingte Tötung von Individuen kann ausgeschlossen werden, wenn vor Baubeginn die Tiere im Südwesten der aktuellen Spielbergwegtrasse abgesammelt und in Ersatzhabitats umgesiedelt werden. Dazu sind Ersatzhabitats in Form von Steinhäufen oder Gabionen anzulegen. Es handelt sich hierbei um einen Bestand von ca. 15 Tieren.

AV8: Wechselkröte:

Zur Vermeidung einer Tötung von Individuen, sollte im Bereich des Rückhaltebeckens eine Amphibienleiteinrichtung eingebaut werden, um die Tiere sicher auf die andere Straßenseite zu leiten oder aus dem gesamten Straßenumfeld fern zu halten.

AV9: Gottesanbeterin, Weinhähnchen, Blauflügelige Ödlandschrecke:

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sollten die Heu- und Fangschreckenarten vor Beginn der Bauarbeiten im Zeitraum Juli – Oktober abgesammelt und geeignete Ersatzhabitats umgesiedelt werden.

AV10: Blaumeise, Kohlmeise, Star:

Zur Vermeidung des Verlusts von Fortpflanzungsstätten sind je Art 3 Nistkästen (Meisenkasten 28mm Einflug, Meisenkasten 32mm Einflug und Starenkasten) an größeren Bäumen im Umfeld des Eingriffsbereiches anzubringen und zu betreuen.

II Hinweise

Baugrund

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

Niederschlagswasser

Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden.

Zur schadlosen Aufnahme der Überstauvolumina beim maßgebenden Bemessungsregen wird empfohlen, geeignete Ableitungs- und Speicherkapazitäten an der Oberfläche von Verkehrs- und Freiflächen (z.B. durch entsprechende Gefälleverhältnisse und Bordausbildung) vorzusehen.

Denkmalschutz

Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unversehrt zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zulassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Die vorgenannten Punkte entbinden Bauträger bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Sollten wirklich 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

Die Meldepflicht gilt insbesondere für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahme (Mutterbodenabtrag).

Die genannten Punkte sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

Stellplätze

Stellplatzflächen und Verkehrsflächen sollten, wo möglich, zu Grünflächen oder Freiflächen hin entwässert werden.

Aus Gründen der Verminderung des Oberflächenwasserabflusses sollte die Versiegelung der Freiflächen möglichst gering gehalten werden. Insbesondere Stellplatzflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30%, Rasengittersteine mit einem Grünflächenanteil von ca. 40% oder Schotterrasen mit einem kf-Wert von 10-2 m/s - 10-5 m/s) gestaltet werden.

Schutz von Leitungen/ Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihre Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelten Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist 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.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grenzabstände für Pflanzungen und Einfriedungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten, weiterhin das Arbeitsblatt GW 125 des Regelwerks des DVGW. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht behindert werden.

Die Grenzabstände für Pflanzungen und Einfriedungen nach §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

Verkehrslandeplatz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Bad Dürkheim. Durch den an- und abfliegenden Verkehr kann es zu Lärmemissionen kommen.

Die Horizontalfläche des Flugplatzes Bad Dürkheim erstreckt sich über das Plangebiet. Die NFL I 327/01 „Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ ist zu beachten.