Ortsgemeinde Römerberg
Bebauungsplan „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

1.1 PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen oder mit Rasenfugenpflaster (Fugenbreite > 2 cm) herzustellen.

1.2 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.

1.3 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Wiesenfläche in Form einer Stromtalwiese mit entsprechend geeignetem Saatgut bzw. Heudrusch durch Mähgutübertragung aus vorhandenen Stromtalwiesen (z.B. aus dem angrenzenden Naturschutzgebiet „Flotzgrün) anzulegen.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.1 Je 5 zusammenhängende Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m² vorgeschrieben.

2.2 Die öffentlichen Grünflächen sind unter Beachtung des Nachbarrechts zu 30 % mit einem heimischen standortgerechten Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit autochthonem Regio-Saatgut für magere Frischwiesen aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Regio-Saatgutmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil) anzulegen.

3. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden der Planung insgesamt 1.380 m^2 der Fläche für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

B. HINWEISE

Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten oder Fledermäuse) nicht ausgeschlossen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Februar zulässig. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Zur Sicherung der ökologischen Maßnahmen wird ökologische Baubegleitung empfohlen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen.

Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuleiten.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

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.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu

beantragen ist.

Denkmalschutz

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.

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. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Westwall

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 können sich laut Aussage der Generaldirektion Kulturelles Erbe möglicherweise Anlagen des Westwalls befinden. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist diese angehalten, ihre Befundergebnisse der Denkmalfachbehörde zur Verfügung zu stellen.

Schutzabstände zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches 2 verläuft eine Gashochdruckleitung. Diese ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Bei der Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit

schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich ist unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen.

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.07.2020
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2020 bis 21.08.2020
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	25.06.2020 bis 21.08.2020
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.10.2020
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.11.2020
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.11.2020 bis 18.12.2020
8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	16.11.2020 bis 18.12.2020
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	16.02.2021
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	20.04.2021
11. Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung gemäß §10 Abs. 2 BauGB	_____
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben Ortsbürgermeister Matthias Hoffmann	Römerberg, den
▪ Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft Ortsbürgermeister Matthias Hoffmann	Römerberg, den