

ORTSGEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN "P+R-ANLAGE AM BAHNHOF HEILIGENSTEIN"



LEGENDE

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1-7) BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P+R Park & Ride - Parkplatz
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- Gasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Hinweise, nachrichtliche Übernahme
- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksnummer vorhanden
- Maßangabe in Meter
- Stellplatzeinteilung (unverbindlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise als Schotterrassen, mit Rasengittersteinen oder mit Rasenfugenpflaster (Fugenbreite > 2 cm) herzustellen.
 - 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.
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur 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.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Je 5 zusammenhängende Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter 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.
 - 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 „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Regio-Saatgutmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil) anzulegen.
 - 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 m² 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 Befügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 26.05.2020
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 02.07.2020
 - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 02.07.2020
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: 10.07.2020 bis: 21.08.2020
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 25.06.2020 und Frist zum: 21.08.2020
 - Über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 27.10.2020 Beschluss gefasst.
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 05.11.2020
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 16.11.2020 bis: 18.12.2020
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 16.11.2020 bis: 18.12.2020
 - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 16.02.2021 Beschluss gefasst.
 - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 20.04.2021
 - Der Bebauungsplan gilt seit dem 11.09.2021 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauGB als genehmigt.
 - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Römerberg, den
- Matthias Hoffmann
Ortsbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Römerberg, den
- Matthias Hoffmann
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- BauNVO: Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon: 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Ortsgemeinde Römerberg	PROJ.NR. 2048	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan	BL.GR. 67/55	DATUM 20.04.2021	
	BAUH.		