



ORTSGEMEINDE NEUHOFEN

Bebauungsplan „Kreisverkehrsplatz Jahnstraße/Industriestraße“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf

Fassung vom 27.01.2021



Ortsgemeinde Neuhofen

VG Rheinauen

Bebauungsplan "Kreisverkehrsplatz Jahnstraße / Industriestraße"

Bebauungsplan Entwurf 27.01.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-B) Blatt 1-5
Projekt-Nr.:	Datum:	27.01.2021	
KEP 985/02a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Geogr. Ralf Münch Stadtplanerin AK BW Lena Foltin	
210127_B-Plan_N	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
B-Plan_M500	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Maßstab:			
1 : 500			
Plangröße:			
841 x 415 mm	MVV Regioplan		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Der Kreisverkehrsplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche gemäß Planzeichnung festgesetzt.

A.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der straßenbegleitende Fuß- und Radweg wird gemäß Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

A.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die straßenbegleitenden Grünflächen längs des Kreisverkehrs und seiner Zu- und Abfahrten werden gemäß Planzeichnung als „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Die öffentlichen Grünflächen „Verkehrsgrün“ dienen der Aufnahme der zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Gräben für die Straßenentwässerung. Die Anlage von erforderlichen Zufahrten über diese Flächen ist zulässig.

Die Festsetzungen A.4 und A.5 sind zu beachten.

A.4 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

A.4.1 Erhalt von Bäumen

Die gemäß Planzeichnung als „zu erhaltender Baum“ festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust gemäß Pflanzliste I zu ersetzen.

A.4.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

a) Werden Gehölze gepflanzt, sind standortheimische Pflanzen gemäß Pflanzliste I-III zu verwenden.

b) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.

c) Für mögliche Ansaaten ist standortheimisches Saatgut zu verwenden.

A.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.5.1 Erhalt 1 (E 1) Erhalt Bäume

s. A 4.1

A.5.2 Maßnahme 1 (M 1): Pflanzgebot

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind geschlossene standortheimische Gehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² Pflanzfläche gemäß Pflanzliste III anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind anzurechnen und sind, sofern sie nicht für das Straßenbauwerk entfernt werden müssen zu erhalten.

A.5.3 Maßnahme 2 (M2): Versickerung von Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zur Versickerung zu bringen. Die erforderlichen Versickerungsflächen sind in den Verkehrsgrünflächen mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

B HINWEISE

B.1 Aufteilung Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil ist nicht verbindlich. Die exakte Aufteilung in Fahrbahn und in Teilabschnitten des Fuß- und Gehweges wird im Rahmen der Ausführungsplanung getroffen.

B.2 Archäologische Bodenfunde

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Die zuständige Stelle ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen 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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

B.3 Grundwasserschutz/ Hochwasserschutz/ Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Eingriff in den Baugrund die einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten sind. Sollte bei Tiefbauarbeiten eine Wasserhaltung erforderlich werden, ist hierfür rechtzeitig eine wasserbehördliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Sollte es Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen geben, sind die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt (WAB) und die Untere Bodenschutzbehörde (Rhein-Pfalz-Kreis) zu verständigen. Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Grundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten.

Es wird dringend empfohlen, durch angepasste Bauweise und Nutzung auf eine Minderung der Schadensrisiken bei extremen Hochwasserereignissen hinzuwirken, da sich das Plangebiet in der Rheinniederung befindet. Das bedeutet, dass in diesem Bereich eine prinzipielle Berücksichtigung des Themas Hochwassers erforderlich ist.

Diesbezüglich wird auf die einschlägige Literatur und aktuelle Publikationen zum Hochwasserschutz verwiesen, z. B.:

- Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2008): Land unter. Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen, 1. Auflage, Mainz.
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (2018): Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge, Berlin.

B.4 Leitungstrassen/ Vegetation

Damit unterirdische Leitungen verlegt werden können, sind bestimmte Trassenräume freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen entsprechend dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der DVGW Richtlinie GW 125 zu beachten sind.

Bei der Ausführung der Bauarbeiten gelten die technischen Regeln zum „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

B.5 Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen nach BNatSchG

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Geltungsbereich sind die Vorgaben des besonderen Artenschutzes zu beachten. Dabei geht es vor allem darum, dass unter Schutz stehende Tiere grundsätzlich nicht getötet oder gestört werden dürfen. Es ist deswegen anzuraten, rechtzeitig vor Beginn einer solchen Maßnahme mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob die einschlägigen Vorschriften eine individuelle Betroffenheit zur Folge haben. Sie könnte Restriktionen beim Bauablauf mit sich bringen, die ein vorausschauendes Vorgehen im Hinblick auf die Umsetzung der Planung erfordern.

Erforderliche Rodungen und der Baubeginn sind außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen, also von 01.10. bis 28. bzw. 29.02. des Folgejahres, durchzuführen.

PFLANZLISTEN**Pflanzliste I: Bäume 1./2. Ordnung (mind. STU 20-25, 4xv)**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer platanoides	Spitzahorn	1. Ordnung
Acer platanoides 'Allershausen'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Cleveland'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Columnare'*		2. Ordnung
Corylus colurna*	Baumhasel	2. Ordnung
Quercus petraea*	Traubeneiche	1. Ordnung
Quercus robur*	Stieleiche	1. Ordnung
Quercus robur 'Fastigiata'*		2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Tilia cordata 'Erecta'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Greenspire'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Rancho'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Roelvo'*		2. Ordnung
Ulmus-Hybride 'Regal'*	Ulme	2. Ordnung

*besonders geeignet für Anpflanzungen in Verkehrs- und Stellplatzflächen

Pflanzliste II: standortheimische Bäume 1./2. Ordnung (mind. STU 18-20, 3xv)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer campestre	Feldahorn	2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	2. Ordnung
Fagus sylvatica	Rotbuche	1. Ordnung
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
Quercus petraea	Traubeneiche	1. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Sorbus aria	Mehlbeere	2. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung

Pflanzliste III: standortheimische Sträucher (mind. 2xv, 60-100 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Silber-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball