



Stadt Ramstein-Miesenbach

Bebauungsplan „An der Straßenmeisterei“ Textliche Festsetzungen

Stand: Entwurf | 01.10.2015



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58 - 0
Telefax: 0631. 361 58 -24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Web: www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	2
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	2
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	2
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	2
4 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	2
5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	3
6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a+b BauGB)	3
6.1 M1 – Erhaltung und Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Feuchtwiese	3
6.2 M2 – Anlage naturnaher Tümpel zur Biotopanreicherung	3
6.3 M3 – Begrünung und Befestigung von Stellplatzflächen	4
6.4 M4 – Eingrünung des neuen Siedlungsrandes	4
7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V.m. Nr. 21 BauGB).....	5
8 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)	5
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
9 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	5
10 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	5
C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER.....	6
D. ANHANG – PFLANZLISTEN.....	11
Aufstellungsvermerk.....	12

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet

In den nach § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) gekennzeichneten Bereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maximale Gebäudehöhen

Die gemäß der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante baulicher Anlagen (bei flachen oder flach geneigten Dächern einschließlich Attika) ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten, zu messen an der tiefstgelegenen Gebäudekante.

Bezugshöhe ist die Höhe der das Grundstück erschließenden Straßenachse (Raiffeisenstraße im Süden bzw. Landesstraße 363 im Osten; im Zweifelsfall gilt der Bezug auf die Raiffeisenstraße), gemessen im rechten Winkel zur Gebäudefront. Die Bezugshöhe ist alle 30 m neu zu ermitteln.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Mischgebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

4 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV und Böschungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Dies gilt nicht für die Bereiche der Grundstücke innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Innerhalb dieser Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt insbesondere auch für Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen.

5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die getroffene Festsetzung berechtigt den zuständigen Straßenbaulastträger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entsprechende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit einem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a+b BauGB)

6.1 M1 – Erhaltung und Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Feuchtwiese

Die in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichnete Fläche der Seggen-Feuchtwiese, die gemäß LNatSchG RLP als pauschal geschütztes Biotop zu behandeln ist, ist jährlich einmalig nicht vor Mitte September zu mähen. Bei jedem Pflegegang ist etwa $\frac{1}{4}$ der Fläche nicht zu mähen (auf jeweils wechselnden Standorten).

An den Rändern der Mulden der Maßnahme M2 sind Streifen von 2 bis 5 m von der Mahd auszunehmen und ggf. nur im mehrjährigen Turnus und in wechselnden Bereichen zu mähen.

Das Schnittgut ist zu entfernen. Die Abfuhr des Schnittmaterials hat erst nach 2 – 3 Tagen zu erfolgen. Eine Beweidung der Fläche ist nicht zulässig. Beim Befahren der Flächen sind unerwünschte Bodenverdichtungen durch Prüfung der Befahrbarkeit, Einsatz von Zugmaschinen mit möglichst geringem Gewicht und Nutzung von Breitreifen weitgehend zu vermeiden.

Die breitflächige Versickerung in die Feuchtwiesenfläche von unbelastetem Niederschlagswasser aus der Baufläche, welches nicht von den neu anzulegenden Tümpeln der Maßnahme M2 gefasst werden kann, ist zulässig.

An sonnenexponierten Stellen sind ca. 8 Lesesteinhaufen mit einer Größe von ca. 1,5 m² zu errichten.

Als Ansitzwarten für Greifvögel sind entlang der nordwestlichen Flächengrenze abseits der Straßen - 2 sog. "Julen" aus naturbelassenen Hölzern zu bauen.

6.2 M2 – Anlage naturnaher Tümpel zur Biotopanreicherung

In den in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten Flächen sind naturnah gestaltete Maßnahmen zur Ableitung, Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den Baugrundstücken abfließenden unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig. Dazu sind verschieden große, temporäre und annähernd perennierende Klein- und Kleinstgewässer mit unterschiedlichen Tiefen und möglichst langen Uferlinien zur Schaffung eines vielfältigen Biotopmosaiks anzulegen. Überschüssiges Nieder-

schlagswasser soll breitflächig in die angrenzende Seggen-Feuchtwiese fließen und damit indirekt deren Standortverhältnisse sichern bzw. verbessern.

Die Tümpel sind naturnah anzulegen, d. h. durch unregelmäßig geformte und unterschiedlich tiefe Mulden sind wechselfeuchte bis hin zu nahezu dauerfeuchte Bereiche zu entwickeln. Sie sind landschaftsgerecht als reine Erdmulden aus anstehendem Erdmaterial auszubilden. Befestigungen in Form von Bauwerken sind nicht zulässig. Die Mulden sind stockwerkartig anzulegen, d. h. die gesamte Fläche ist zwischen 0,5 m und 0,8 m tief abzuschleifen und innerhalb dieser Fläche sind weitere kleine (1 - 20 m²), unregelmäßige Vertiefungen bis max. 0,5 m Tiefe als Blänken zu gestalten. Bei der Verteilung sind Gruppierungen von 3 - 6 beieinander liegender Blänken vorzunehmen. Die Uferböschungen sind vielgestaltig anzulegen: möglichst flach zwischen 1 : 3 und 1 : 5.

Die Arbeiten zur Herstellung der Erdmulden (Fläche räumen, Erdarbeiten) dürfen nur in der Vegetationsruhe (Oktober bis Februar) durchgeführt werden. Die aus naturschutzfachlicher Sicht angrenzenden, besonders sensiblen Biotopflächen der geschützten Feuchtwiese sind während der Bauzeit deutlich erkennbar durch Flatterband abzugrenzen. Das Befahren und die Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub, Baumaschinen oder sonstigen Objekten der Baustelleneinrichtung sind in diesen Bereichen ausdrücklich untersagt.

Auf Ansaat im Bereich der Mulden ist zu verzichten, die hergestellten Flächen sind der freien Sukzession zu überlassen. An den Rändern der Mulden der Maßnahme M2 sind Streifen von 2 bis 5 m von der Wiesenmahd der Maßnahme M1 auszunehmen und ggf. nur im mehrjährigen Turnus und in wechselnden Bereichen zu mähen.

Eine Befahrung der Flächen zu Pflegezwecken ist zulässig. Die Befahrbarkeit ist zu prüfen. Die Flächen der Mulde sind extensiv zu pflegen, d. h. Mahdarbeiten sind – soweit notwendig – nicht vor Mitte Juli auszuführen. Räumungen des Beckens sind auf ein unbedingt technisch notwendiges Mindestmaß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht angrenzenden, besonders sensiblen Biotopflächen der geschützten Feuchtwiese sind während der Bauzeit deutlich erkennbar durch Flatterband abzugrenzen. Das Befahren und die Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub, Baumaschinen oder sonstigen Objekten der Baustelleneinrichtung sind in diesen Bereichen ausdrücklich untersagt.

6.3 M3 – Begrünung und Befestigung von Stellplatzflächen

Auf Stellplatzflächen ist je 8 Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste B im Anhang fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Befestigungen der Stellplätze (außerhalb der Fahrwege) sind so anzulegen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Der Abflussbeiwert der Deckschichten dieser Flächen beträgt maximal 0,7.

6.4 M4 – Eingrünung des neuen Siedlungsrandes

Auf dem in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichneten Pflanzstreifen im Norden des überbaubaren Bereichs zur freien Landschaft hin sind innerhalb der Gewerbegebiets in

einer Breite von 5 m 50 % der ausgewiesenen Fläche mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A im Anhang zweireihig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Gewerbetätigkeit auf dem Grundstück zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 110-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

8 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, hat der Bauherr Sorge zu tragen, dass auf dem Grundstück je angefangenem Quadratmeter versiegelter Fläche (Dachbegrünungen sind entsprechend in Abzug zu bringen) ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern geschaffen wird.

Grundsätzlich ist eine Gefährdung der jeweiligen Unterliegergrundstücke durch die Rückhaltemaßnahme auszuschließen.

Der Nachweis über das Rückhaltesystem und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuführen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

9 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im Mischgebiet gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und –neigungen.

Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Thermische Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen) auf Dächern sowie eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

10 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mindestens 20% der Grundstücksflächen innerhalb des Mischgebiets sind zu begrünen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen / Wiese anzulegen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Überformungen des vorhandenen Geländes, z.B. in Form von Böschungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen unzulässig.

C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

Landespflegerische Hinweise:

- **Verminderung von Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope durch die Entwässerungsplanung**
Durch die Anlage der Tümpel im Bereich der Süßgräser dominierten Teilbereiche der Feuchtwiese und damit außerhalb der gemäß § 30 BNatSchG geschützten Flächen kann durch Anpassung der Entwässerungsplanung eine Inanspruchnahme der sehr hochwertigen Biotopflächen vermindert werden.
- **Ausweisung naturschutzfachlicher Ausschlussflächen**
Die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders sensiblen Biotopflächen der geschützten Feuchtwiese sind während der Bauzeit – insbesondere im Bereich zum überbaubaren Bereich hin deutlich erkennbar durch Warnband abzugrenzen. Das Befahren und die Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub, Baumaschinen oder sonstigen Objekten der Baustelleneinrichtung sind in diesen Bereichen ausdrücklich untersagt.
- **Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzrodungen auf die Fauna**
Die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen notwendigen Rodung der Bäume und Gebüschgruppen ist außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.
- **Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915**
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.
- *Im Rahmen des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ist vom Vorhabens-träger ein **Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG** einschließlich Darstellung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kaiserslautern einzuholen.*

Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Speyer:

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet

verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Die topographische Lage des Areals ist trotz der Tallage fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl, 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.30 1) 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.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Wir weisen extra daraufhin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Bergbau / Altbergbau

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes „An der Straßenmeisterei“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

Nach den Angaben der Geologischen Karten (GÜK 300) sind im Plangebiet bei künstlich nicht verändertem Gelände voraussichtlich oberflächennah Moorbildungen bzw. Torf zu erwarten. Der Flurname „Spesbacher Bruch“ weist ebenfalls auf ein Moor hin. Diese organischen Böden sind in der Regel nicht als Gründungshorizont für Hochbauten ge-

eignet und weisen eine hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Weiter ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei einer Bebauung in solchen Gebieten ist aller Voraussicht nach mit Mehraufwendungen bezüglich Gründung, Erdbau und Schutz vor Wasser zu rechnen. Aufgrund dieser Vorinformationen werden für alle Bauvorhaben dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen; die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und ~2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen.

Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist.

Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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 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.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- *Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- *Radongerechte, ca. 1m 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.*

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern

Entlang der L 363 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 420) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Nach Abstimmung mit dem LBM wird ein Heranrücken der Bebauung bis zu einem Abstand von 17m zum Rand der L 363 ermöglicht. Die informativ dargestellte Bauverbotszone wird daher in der Planzeichnung auf 17m reduziert.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden.

Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 363 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 363 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L 363 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Stadt Ramstein-Miesenbach als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Der Anschluss eines fünften Astes an den vorh. KVP zur unmittelbaren Erschließung des vorliegenden Plangeniets erscheint grundsätzlich machbar.

Hierbei bleibt jedoch zu berücksichtigen dass die Verkehrssicherheit auf Grund der geringen Abstände der angeschlossenen Fahrbahnäste und damit die Leistungsfähigkeit des KVP herabgesetzt wird.

Qualitativ ist eine Zufahrt mit keinem / sehr geringem LKW-Anteil möglich.

Die Zufahrtsbreite dürfte dabei die der Anbindung "In den Langwiesen nicht überschreiten. Eine Fahrbahnteilung (Mittelinsel) wäre bei einer Anbindung mit Publikumsverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit sinnvoll.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Oberflächenentwässerung

Von bebauten und befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Aus fachlicher Sicht ist zu beachten, dass die Versickerung nur über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Oberbodens erfolgen darf, direkte Einleitungen in den Untergrund sind nicht zulässig. Es darf außerdem nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser versickert werden. Niederschlagswasser, welches aufgrund irgendwelcher Verunreinigungen einer (Vor-) Behandlung bedarf, darf nicht versickert werden.

Bei Durchführung der Baumaßnahme ist zu beachten, dass das Gelände der geplanten Versickerungsflächen nicht verdichtet, befahren, umgelagert, überdeckt und abgetragen wird. Sollte es trotzdem zu irreversiblen Verdichtungen kommen, muss als Sanierungsmaßnahme ein kompletter Bodenaustausch erfolgen.

Sollen die Versickerungsmulden durch Aushub von gewachsenem Boden hergestellt werden, ist zu beachten, dass die Arbeiten nur am getrockneten Boden erfolgen dürfen. Abziehen der Oberfläche mit der Baggerschaufel und damit entstehende Verdichtungen sind zu vermeiden.

Gem. Angaben im Bebauungsplanentwurf soll von bebauten und befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Ferner wird beschrieben, dass auch die aus naturschutzfachlicher Sicht konzipierte Maßnahme "M 2" (Anlage naturnaher Tümpel zur Biotopanreicherung) funktionsfähig zur Niederschlagswasseraufnahme herangezogen werden soll.

Gemäß Beschreibung und planerischer Darstellung ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser bebauter und befestigter Flächen zum Fortleiten (= über die Grundstücksgrenze des Herkunftsortes hinaus) gesammelt wird.

Somit stellt das beschriebene Entwässerungskonzept eine wasserrechtlich erlaubnispflichtige Benutzung dar (§§ 9, 8 WHG) und die als naturschutzfachliche Motivation geplanten Mulden zur Aufnahme des Niederschlagswasser werden zugleich zu genehmigungspflichtigen abwassertechnischen Anlagen (§ 62 LWG).

Es wird um rechtzeitige Vorlage eines Wasserrechtsantrags gebeten.

Pfalzwerke Netz AG

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches für militärische Flugplätze gemäß § 12

Luftverkehrsgesetz des US NATO Flugplatzes Ramstein und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Erbeskopf.

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr bis zu einer Bauhöhe von 11 m über Grund keine Bedenken

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gern. § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- *Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes*
- *Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN*
- *Standzeit*

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

*Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 | 529
51127 Köln
E-Mail: LufABw1 dBauschutz@Bundeswehr.org*

D. ANHANG – PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

Pflanzliste A:

M3 – Bäume für die Gestaltung der Stellplatzanlage

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel

Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Schnurbaum
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzliste B:

M4 - Gehölze zur Ortsrandeingrünung

Bäume

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Sträucher

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Buddleja davidii	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Essigrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Ramstein-Miesenbach

durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**

Dipl. Ing. Peter Riedel - Stadtplaner

Dipl. Ing.(FH) Landespflege Antje Funck

M. Sc. Landschaftsökologie Christine Post

Kaiserslautern, 01.10.2015