VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Als Datengrundlagen dienen die Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Aufstellungsbeschluss
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Frankenthal in seiner Sitzung am 10. März 2010 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. März 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses am 25. August 2009 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14. September 2009 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21. September bis 23. Oktober 2009 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom 17. September 2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Frist bis zum 23. Oktober 2009 frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Offenlage
Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan nach Beschluss des Stadtrates am 10. März 2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13. März 2010 in der Zeit vom 22. März bis 23. April 2010 öffentlich ausgelegt.

Behördenbeteiligung
Mit Schreiben vom 12. März 2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Frist bis zum 23. April 2010 am Verfahren beteiligt.

Behandlung der Anregungen
Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Stadtrat in der Sitzung am 2. Februar 2011. Das Ergebnis der Prüfung wurde am 4. Februar 2011 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2. Februar 2011 gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Gestaltungssatzung beschlossen.

Frankenthal, den 15. Februar 2011

Wieder
(Oberbürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den 15. Februar 2011

Wieder
(Oberbürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit der ortsüblicher Bekanntmachung am 25. Mai 2011 in Kraft.

Frankenthal, den 26. Mai 2011

Wieder
(Oberbürgermeister)

Die textlichen Festsetzungen vom 28. Oktober 2010 mit integrierter Gestaltungssatzung sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991 I S.58).

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz
(LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S.358).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz
(GemO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 7. April 2009 (GVBl. S162) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280).

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege
(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387).

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz
(Landeswassergesetz - LWG)
in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358).

10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutzgesetz - DSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).

11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz
(LNRG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333).

12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

15. Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch
(TrinkwV 2001)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 363 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407).

16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
- GI — Industriegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Einfahrt

9. Grünflächen
- öffentliche Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün)

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen sowie von Gewässern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Zeichen (nachrichtlich)
- Lichtwellenleiter-Trassen (genaue Trassenbreite unbekannt)
- Rhein-Main-Rohrleitung (Rohöl)
- Ethylen-/Naphta-/Propylen-Leitungen
- sonstige Leitungen
- Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen
- Baubeschränkungszone gem. FStrG
- Bauverbotszone gem. FStrG

III. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

Zum Schutz der Tierwelt sind Baum- und Gehölzfällarbeiten außerhalb der Vegetationsperioden durchzuführen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Die Vorgaben des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz (Grenzabstände bei Anpflanzungen und Einfriedungen) sind bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen, auch gegenüber der umgebenden Wirtschaftswege.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Bei länger anhaltendem Hochwasser des Rheins muss im Plangebiet mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden. Bei Starkregenereignissen in Verbindung mit Ausnahmehochwasser können Grundwasserstände von rund 89.00 mNN erreicht werden.

Sämtliche Formen der Niederschlagswasserbewirtschaftung / Versickerung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens.

Das Entwässerungskonzept ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, abzustimmen.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Die Leitungsrechte der im Plan eingezeichneten unterirdischen Leitungen sind privatrechtlich gesichert. Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Schutzstreifen müssen zum Zweck der Wartung und Instandhaltung der Leitungen jederzeit zugänglich und befahrbar sein. Das private Leitungsrecht hat hier Vorrang vor den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei diesen Arbeiten abgängige Pflanzen in den Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sowie den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wiederherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die, sofern sie von Baumaßnahmen berührt werden, gegebenenfals gesichert werden müssen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Eine Überbauung der Telekommunikationslinien darf nicht erfolgen, da hierdurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Die Planungen sind mit der Deutschen Telekom AG abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich teilweise Erdgashochdruckleitungen der WINGAS GmbH.
Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Erdgashochdruckleitung für WINGAS auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb des Leitungsschutzstreifens. Zum Schutz der Erdgashochdruckleitung wird in mehrjährigem Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens du rchgeführt, da Baum- und Gehölzbewuchs die Leitung beschädigen kann.
Die „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" der WINGAS GmbH sind zu beachten sowie die Planungen mit der WINGAS GmbH abzustimmen.

Im Plangebiet sind laut Geologischer Übersichtskarte (GÜK 300) oberflächennah junge Ablagerungen des Rheins anstehend. Es muss somit mit stark verformbaren und allenfalls gering tragfähigen Lockergesteinsedimenten einschließlich organischer Böden gerechnet werden. Aus diesem Grunde wird für jegliche bauliche Nutzung dringend eine projektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 empfohlen.

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, wird ein absuchen der Bauflächen empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Dieser entscheidet über die weitere Vorgehensweise.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Altablagerungen oder Altstandorte befinden könnten. Sollten dem Vorhabenträger Erkenntnisse über Altablagerungen, Altstandorte oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion bzw. Erosionen bekannt sein bzw. bekannt werden, so sind diese der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend mitzuteilen.

Bei einer Aufschüttung des Geländes ist darauf zu achten, dass das verwendete Auffüllmaterial den bodenschutzrechtlichen Vorgaben entspricht.

Im Interesse des Schutzes potenzieller Bodendenkmäler müssen folgende Punkte beachtet werden:
1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten beim Servicebereich Bildung, Kultur und Sport sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Die Punkte 1 und 2 entbinden den Bauträger / Bauherrn nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um, in Absprache mit den ausführenden Firmen, Rettungsgrabungen planmäßig nach den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung durchführen zu können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen können von Seiten des Bauträgers / Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich werden.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
6. Auch evtl. im Plangebiet vorhandene Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Es ist zu gewährleisten, dass der Verkehr auf der Bundesstraße durch Auswirkungen des Industriegebietes (z.B. Rauch, Staub, Wasserdampf) weder gefährdet noch beeinträchtigt wird. Des Weiteren ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B9 mit geeigneten Maßnahmen auszuschließen. Die B9 darf auch während der Bauarbeiten nicht verschmutzt werden. Der Bundesstraße und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bauverbotszonen die Errichtung von Hochbauten i.S.d. FStrG unzulässig. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze). Des Weiteren sind innerhalb der Bauverbotszone keine Werbeanlagen zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen bedürfen je nach Standort der Genehmigung bzw. Zustimmung des Autobahnamtes (zuständig für BAB A6) bzw. des Landesbetriebs Mobilität Speyer (zuständig für B9). Zudem sind Industrieanlagen mit Rauch- und Nebelbildung innerhalb der Baubeschränkungszone unzulässig. Generell gilt für die Errichtung aller baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone, dass diese vorab der Genehmigung bzw. Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität bedürfen.
Den autobahnseitigen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.

Es wurde aus urheberrechtlichen Gründen sowie zur Verbesserung der Übersichtlichkeit der Texte darauf verzichtet, die in Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, sowie den Fachgutachten/ Untersuchungen angeführten Normen als Anlage beizufügen, da diese Normen bei bestehendem Interesse jedermann zugänglich sind. Die gültige Fassung ist in den jeweiligen Texten angegeben.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:

GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Allgemein zulässig gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen, sofern sie als Nebenanlagen zugehörig zu Betrieben erforderlich sind.

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind:
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und -leiter,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

GI 1
Die maximale Höhenlage der baulichen Anlagen wird auf NN 106,50 m (Terrainhöhe 90,5 m + Gebäudehöhe 16 m) festgesetzt.

maximale Grundflächenzahl: 0,7

maximale Baumassenzahl: 10,0

GI 2
Die maximale Höhenlage der baulichen Anlagen wird auf NN 102,50 m (Terrainhöhe 90,5 m + Gebäudehöhe 12 m) festgesetzt.

maximale Grundflächenzahl: 0,6

maximale Baumassenzahl: 7,0

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO ist ausgeschlossen.

Eine Unterkellerung von Gebäuden ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

3. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 & 22 BauGB)

Nebenanlagen sind ausnahmsweise außerhalb der Baufenster zulässig, soweit sie der Ver- und Entsorgung oder der Sicherheit des Gebietes dienen. Ansonsten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 26 BauGB)

4.1 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

4.2 Im Bereich der im Plan gekennzeichneten Zufahrten zu den Industrieflächen sind Anlagen zur verkehrstechnischen Erschließung im erforderlichen Umfang auch innerhalb der Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
(gemäß Entwässerungskonzept Büro projekt62, Worms, Dezember 2009)

5.1 Sämtliches (Bezugsgröße: 20-jähriges Ereignis) auf den befestigten Baugrundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist soweit möglich auf diesen zurückzuhalten, zu versickern und/oder zu verwerten. Das Versickern von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung und ist nur über eine belebte Bodenzone zulässig.

5.2 Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzepts der beiden Baugebietsteile ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise entsprechend dem Entwässerungskonzept beizufügen.

5.3 Das von Dachflächen anfallende Regenwasser wird zentral versickert, wenn nachweislich keine Versickerung auf dem Grundstück erfolgen kann.

5.4 Das Errichten von Sickermulden ist innerhalb der mit der Flächensignatur versehenen Fläche „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zulässig, soweit eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden kann.
Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs.1 BauGB:
Auch in anderen Grundstücksteilen als vor beschrieben sind Sickermulden zulässig, sofern auf Grund der Gebäudestellung bzw. technischer Zwänge (z. B. Notentlastung) dies als erforderlich nachgewiesen werden kann bzw. ansonsten eine besondere Härte bedeuten würde.

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

6.1 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

6.2 Alle durch den Baubetrieb verdichteten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind nach dem Bauende mechanisch zu lockern.

6.3 Bestehende Vegetation darf nur im erforderlichen Maß beseitigt werden, Bodenversiegelung ist nur im erforderlichen Umfang zulässig.

6.4 Ausgleichsflächen
Neben den gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen sind zudem externe Ausgleichsflächen für private und öffentliche Eingriffe außerhalb des Plangebietes zur Verfügung zu stellen. Die erforderlichen externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen für private Eingriffe sind über einen städtebaulichen Vertrag zu bestimmen und zu regeln.
Die Ausgleichsflächen für die öffentlichen Eingriffe werden auf Teilflächen folgender Grundstücke festgesetzt:
Flurstück-Nr. 1701 (1.044 m²), 1703/0 (478 m²), 1703/4 (371 m²), 1703/5 (316 m²) und 1704 (790 m²).

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die Emissionskontingente (L_{EK}, zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter Grundstücksfläche) der in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen, bezogen auf die Grundstücksfläche, nicht überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GI 1	66	51
GI 2	60	45

Betriebe und Anlagen sind weiterhin zulässig, wenn der nach TA Lärm prognostizierte Beurteilungspegel (L_r) der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent (L_{IK}) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet, d.h., $L_r \leq L_{IK}$.

Das Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft ist identisch mit dem Teilbeurteilungspegel nach DIN 45691 des Emissionskontingentes der Fläche, auf der die Anlage errichtet wird.

Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb der Flächen, für die ein LEK festgesetzt ist, gelten die Anforderungen nach TA Lärm.

Die Prüfung der Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5, sowohl für den Tagzeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr), als auch für den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr).

Die ansiedlungswilligen Betriebe müssen im Rahmen der Baugenehmigung auf Verlangen der zuständigen Genehmigungsbehörde per Einzelnachweis die Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Einhaltung der Vorschriften sonstiger schalltechnischer Regelwerke belegen.

8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a & b BauGB)

8.1a Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß des Planungsbeitrages zum Bebauungsplan oder einem aus dem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan abgeleiteten Ausführungsplan mind. zu 30 % als mehrreihige (mind. 3-reihig/5 m Breite), mehrstufige Heckenpflanzung mit 1 Strauch / 1,5 m² anzulegen. Es sind mind. 5 verschiedene Sträucharten gemäß der Artenliste im Anhang des Planungsbeitrages zu verwenden. Die übrige Fläche ist als naturnahe Grünfläche mit einer Mischung aus extensiver Wiesenfläche anzulegen. Die Einsaat der Flächen hat mit einer standortgemäßen, kräuterreichen Saatgutmischung aus Saatgutgewinnung des Oberrheingrabens von vergleichbaren Standorten mit nachweislich ausgereiften Wiesenkomplexen zu erfolgen. Die Wiesenfläche ist in den ersten beiden Jahren 4x zu mähen - einschl. Mahdgutentsorgung, um den Aufbau einer stabilen Wiese zu fördern. In den Folgejahren ist die Fläche 2x pro Jahr, nicht vor dem 15. Juli und dem 15. Oktober zu mähen.

8.1b Innerhalb der Heckenflächen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 100 m² Heckenfläche 1 Laubbaum oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Soweit keine Einschränkungen bzgl. der Abstände zu Leitungen, Verkehrsflächen und Nachbarflächen vorliegen, sind Bäume I. Ordnung zu verwenden. Es sind min. 3 verschiedene Baumarten aus der Artenliste im Anhang zu pflanzen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die zur Auswahl stehenden Pflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

8.2a Die Freiflächen innerhalb der Gewerbe- bzw. Industriefläche sind als extensive Wiesen mit Bäumen I. und II. Ordnung (mind. 1 Baum pro 200 m² Freifläche) anzulegen. Die Einsaat der Flächen hat mit einer standortgemäßen, kräuterreichen Saatgutmischung aus Saatgutgewinnung des Oberrheingrabens von vergleichbaren Standorten mit nachweislich ausgereiften Wiesenkomplexen zu erfolgen. Die Wiesenfläche ist in den ersten beiden Jahren 4x zu mähen - einschl. Mahdgutentsorgung, um den Aufbau einer stabilen Wiese zu fördern. In den Folgejahren ist die Fläche 2x pro Jahr, nicht vor dem 15. Juli und dem 15. Oktober zu mähen.

8.2b Auf den Stellplätzen innerhalb des Industriegebietes ist pro 500 m² LKW-Stellplätze und pro 100 m² PKW-Stellplätze ein Baum I. Ordnung aus der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

8.3a Bei der Pflanzung der Hochstämme sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindestumfang von 15-18 cm zu verwenden. Alternativ ist innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Anpflanzung von Solitärstammbüschen in der Größe 300-350 cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

8.3b Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS LG 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

8.4 Im Rahmen der Pflanzungen ist dafür Sorge zu tragen, dass es zu keinerlei Beeinträchtigungen der Schutzbereiche von Leitungen bzw. der Leitungen selbst kommt. Insbesondere ist von der Pflanzung tief wurzelnder Bäume in diesen Bereichen abzusehen.

Die Leitungsrechte der im Plan eingezeichneten unterirdischen Leitungen sind privatrechtlich gesichert. Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Schutzstreifen müssen zum Zweck der Wartung und Instandhaltung der Leitungen jederzeit zugänglich und befahrbar sein. Das private Leitungsrecht hat hier Vorrang vor den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei diesen Arbeiten abgängige Pflanzen in den Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sowie den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wiederherzustellen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - Gestaltungssatzung

1. Einfriedungen, Abgrenzungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind im Industriegebiet bis zu einer Höhe von 2,50 m erlaubt.

Pflanzliste

Für die Pflanzmaßnahmen sind u.a. folgende Arten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung
Acer platanoides Spitz - Ahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Juglans regia Walnussbaum
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Tilia cordata Winterlinde

Bäume II. Ordnung
Acer campestre Feld - Ahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Carpinus betulus Hainbuche
Malus silvestris Holzapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus domestica Pflaume
Pyrus pyreaster Holzbirne
Salix spec. Weiden in Sorten
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sorbus domestica Speierling
Sorbus torminalis Elsbeere

Sträucher
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Acer campestre Feld - Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Hasel
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundsrose
Rosa rubiginosa Wein - Rose
Rosa spinosa Bibernellrose
Salix spec. Weiden in Sorten
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opolus gemeiner Schneeball

Kulturobst (Hochstamm)
Apfelhochstamm
Jakob Fischer
Rote Sternrenette
Sonnenwirtsapfel
Birnen
Alexander Lukas
Bayrische Weinbirne
Karcherbirne
Süßkirschen
Dollenseppler
Hedelfinger
Ritterkirsche
Sauerkirschen
Ludwigs Frühe
Schwäbische Weinweichsel

N

Stadt Frankenthal
Stadtbauamt Frankenthal, Abteilung Stadtplanung
Neumayerring 72, 67227 Frankenthal (Pfalz)

Bebauungsplan

"Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage"

MBPLAN MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 247	28.10.2010	T. Luffy	M. Braun	1:1000	Satzung