
STADT FRANKENTHAL

BEBAUUNGSPLAN „MÖRSCH, ZWISCHEN B9 UND BASF-KLÄRANLAGE“ TEILÄNDERUNG I

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Nebenanlagen
4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:

GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

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 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 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 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 L_{EK} 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 Straucharten 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 16-18 cm zu verwenden. Alternativ ist innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Anpflanzung von Solitärstambüschen 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

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Inhalt

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

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

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.

Bei der Beantragung einer Baugenehmigung für Stellplätze auf künftigen Teilbauflächen ist der Bauaufsicht ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Auflagen zur Anpflanzung von Hochstämmen nachweist.

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.

Vom Land Rheinland-Pfalz wurden Gefährdungskarten zur Bewertung der jeweiligen Gefahren veröffentlicht. Die Hochwassergefahrenkarten finden Sie hier: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>

Die Starkregengefahrenkarten finden Sie hier: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080/> oder auch im Hochwasser- und Starkregeninformativpaket (Karte 5), das jede Kommune vom LfU erhalten hat.

Die Gefährdungslage für Starkregen und Hochwasser aus den Gefahrenkarten finden Sie für das Plangebiet auch in der Anlage (GDAWasser-SR-B9-BASF.pdf und GDAWasser-HW-B9-BASF.pdf).

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 Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die, sofern sie von Baumaßnahmen berührt werden, gegebenenfalls 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 Planbereich 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 und die Gascade Gastransport GmbH 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 durchgeführt, da Baum- und Gehölzbewuchs die Leitung beschädigen kann.

Die „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ der WINGAS GmbH und der Gascade Gastransport GmbH sind zu beachten sowie die Planungen mit der WINGAS GmbH und der Gascade Gastransport GmbH abzustimmen.

Die Lage dieser Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 01.06/N bis 01.07/P, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

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 gefährverdächtige 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.

Es ist zu gewährleisten, dass bei der Planung und Realisierung von Beleuchtungen auf insekten-schonendes Licht geachtet wird, gemäß des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften und dem damit geänderten BNatSchG.

Im Interesse des Schutzes potenzieller Bodendenkmäler müssen folgende Punkte beachtet werden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S: 543), 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilung der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. 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 Bauverzögerung zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschnitten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannt Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planung 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.

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO

wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Zudem sind Industrieanlagen mit Rauch- und Nebelbildung innerhalb der Baubeschränkungszone unzulässig. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist parallel der B 9 eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn einzuhalten. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 6 FStrG auch für Werbeanlagen. Werbeanlagen in einem Bereich von 20 m bis 40 m parallel der B 9 bedürfen zu ihrer Errichtung der Genehmigung bzw. Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer. Die Einhaltung der Bauverbotszone ist ebenso bei der Errichtung von Nebenanlagen zu beachten.

Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.

Hinweis:

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien:

Ein Exemplar der

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“,
- DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2 (mit einem Beiblatt)“

wird mitsamt dem Bebauungsplan im Bereich Planen und Bauen, Nachtweideweg 1-7, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Frankenthal, 07.09.2023/S247/TF 230907

Anlage 1:

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 opulus	gemeiner Schneeball

Kulturobst (Hochstamm)

Apfelhochstamm

Jakob Fischer
Rote Sternrenette
Sonnenwirtsapfel

Birnen

Alexander Lukas
Bayrische Weinbirne

Süßkirschen

Dollenseppler
Hedelfinger

Ritterkirsche

Sauerkirschen

Ludwigs Frühe
Schwäbische Weinweichsel

Anlage 2

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch**
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke**
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts**
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanzV 90 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz**
(LBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), die zuletzt durch das Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
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 04. November 2009 (GVBl. S. 379).
6. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
7. **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
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 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

- 9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz**
(Landeswassergesetz – LWG)
In der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118)
- 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 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- 11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz**
(LNRG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- 12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge**
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- 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 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021
- 14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung**
(BBodSchV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2021 als Teil der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und Gewerbeabfallverordnung (so genannten Mantelverordnung, BGBl. I S.2598)
- 15. Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch**
(TrinkwV 2001)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343)
- 16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)