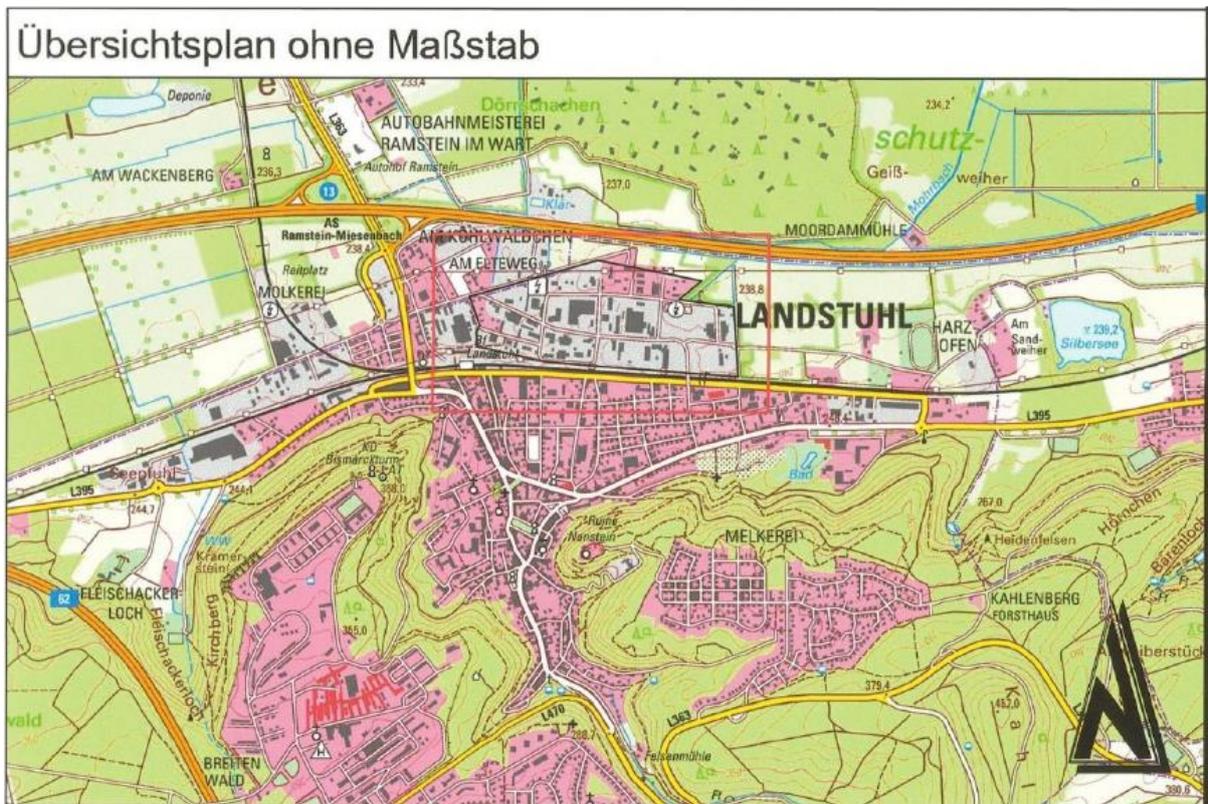


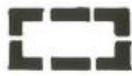
Bauherr / AG		Sickingenstadt Landstuhl Kreis Kaiserslautern				
Projekt Bez.		Bebauungsplan "Gewerbegebiet Landstuhl - Nord, Erweiterung I", 2. Änderung in der Sickingenstadt Landstuhl				
Zeichnung				Masstab	Anhang	
Bebauungsplan				1:1000		
	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung	Blattgröße	Blatt Nr.
Zeichen		HC	KG	JO		
Datum		Jan 2023	Jan 2023	Jan 2023	1.65 / 0.75	
Projekt Nr.	2020098			Bauherr / AG		
Entwurfsverfasser						
				Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 E-Mail: info@igr.de		





BEGRIFFSPLAN AM KONTAKTPUNKT
 DER GEMEINDE RANKEN-WEIDENBACH

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



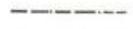
alter räumlicher Geltungsbereich



geplante Grundstücksgrenze



vorhandene Grundstücksgrenze



Baugrenze



Fahrbahn und Gehsteigflächen



GE

Gewerbliche Bauflächen

III

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

2,0

Geschoßflächenzahl (GFZ)

24 10

Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



Gemarkungsgrenze

P

öffentliche Parkfläche



Sichtdreiecksflächen
(Bewuchs nur bis 70 cm Höhe)



Bahnanlagen



Elektrizität (best. Schaltanlage der PW)



Gas (best. Übergabe und Gasreglerstation)



Gasleitung (bestehend)



Hochspannungsfreileitung 20 KV (bestehend)



Hochspannungsfreileitung 110 KV



Abwasser - Wasser - Gas (bestehend)

GE	III
----	-----

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
-----------	------------------------

0,8	2,0
-----	-----

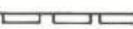
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
------------------	--------------------

0	0°-45°
---	--------

Bauweise	Dachneigung
----------	-------------



Erhaltung von Bäumen (best. Pappelwäldchen)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



Böschungflächen

Textliche Festsetzungen

(Die Änderungen sind farblich markiert und kursiv dargestellt. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit.)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

~~Alle Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 sind zugelassen.~~

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wie

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zugelassen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 bis 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

3. Vergnügungsstätten,

werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO bei:

1-geschossigen Bauten: GRZ = 0,8 GFZ 1,0

2-geschossigen Bauten: GRZ = 0,8 GFZ 1,6

3-geschossigen Bauten: GRZ = 0,8 GFZ 2,0

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Flächen der Grundstücke sind durch Baugrenzen festgelegt.

1.3.2 Die Betriebsgebäude und die nach § 8 Abs. 3 zugelassenen Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.

1.3.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (z. B. offene Lagerschuppen, Garagen und Stellplätze) dürfen nur eingeschossig errichtet werden. Dabei können sie eine Höhe bis zu 4,0 m erhalten. (Im Rahmen einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB darf diese Höhe bis 5,0 m betragen).

1.3.4 Stellung der untergeordneten Nebengebäude

Die unter 1.3.3 genannten untergeordneten Nebengebäude sind an den Straßen nicht zulässig. Sie dürfen erst in einem Abstand von 15,0 m hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Grenzbebauung ist für Anlagen dieser Art gestattet. Sofern sie im rückwärtigen Baubereich oder an der seitlichen Grenze errichtet werden, darf eine Länge von 50 m gemäß § 22 BauNVO nicht überschritten werden.

I.4 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (bis 3-geschossig).

I.5 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) festgesetzt.

I.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

I.7 Pflanzgebot - Grünordnerische Festsetzungen

(§ 39b Abs. 1 und 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 7 LPflG)

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft sind die verbleibenden unbefestigten Grundstücksflächen als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die Anpflanzungen sollen zwei Jahre nach Bauvollendung erfolgt sein.

I.8 Versorgungsleitungen

1.8.1 Für die im Norden des Baugebietes verlaufende 110 kV-Freileitung wird kein Schutzstreifen festgesetzt. Durch den Einbau eines zusätzlichen Mastes können im Bereich der Freileitung bauliche Anlagen nach Ziff. 1.3.2 bis zu einer Bauhöhe von 10,0 m errichtet werden. Die Dachneigung darf höchstens 15° betragen.

1.8.2 Die quer durch das Baugebiet verlaufende 20 kV-Freileitung wird abgebaut. Anstelle dieser Freileitung wird ein Erdkabel in der Planstraße "K" verlegt.

1.8.3 Die in Grundstück Plan Nr. 2412/24 verlegten Versorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Gas) sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Weiterführung der Versorgungsleitungen erfolgt in der Böschung der Straße "H".

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB und § 124 LBauO)

II.1 Dachneigungen

Als Dachneigungen sind 0° bis 45° zugelassen.

II.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziffer II.1) sind alle gebräuchlichen Dachformen gestattet.

II.3 Grundstückseinfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Einfriedungen dürfen als offene Draht- oder Holzeinfriedungen ausgeführt werden. Die Gesamthöhe darf 2,0 m nicht übersteigen.

III. Sonstige Hinweise

III.1 Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Flächen:

- Ablagerung Reg.-Nr. 335 11 022 - 0203 (Ladestraße)
- Ablagerung Reg.-Nr. 335 11 022 - 0213 (Daimlerstraße)
- Altstandort Reg.-Nr. 335 11 022 - 5001 (Restfläche, ehemaliges Telenorma-Gelände)
- Altstandort Reg.-Nr. 335 11 022 - 5004 (Bruchwiesenstraße 41, ehemalige Betriebsstankstelle Fa. Haber)

Bei den Flächen handelt es sich um Ablagerungen und Altstandorte i. S. v. § 2 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 2 BBodSchG). Eine genaue Abgrenzung der Ablagerungen ist nicht bekannt. Es wird empfohlen, vor geplanten Bauaktivitäten die Flächen durch Fachpersonal untersuchen zu lassen.

III.2 Archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die "Fundstelle Landau 11" (Verhüttungsspuren unbekannter Zeitstellung).

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl., 2021, S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen 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 Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

III.3 DB Energie GmbH

Im Geltungsbereich der Bauanfrage verläuft die o. g. planfestgestellte 110 kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) zwischen den Masten 6481-6486. Um Gefährdungen auszuschließen, ist die DB Energie GmbH bei allen Baumaßnahmen im Annäherungsbereich zu beteiligen.

Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o. g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich.

Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsschule ist anzugeben.
2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzbereich zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.
3. Im Schutzbereich müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
4. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzbereichs nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit Lkw muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzbereichs für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.
7. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte, wie Kran, Autokran, Bagger etc., nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK-Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

9. Kranstandorte dürfen nur so gewählt werden, dass der Kran zu keinem Zeitpunkt in die Bahnstromleitung fallen kann. Ein Überschwenken der Bahnstromleitung mit dem Kranausleger sowie allen An- und Aufbauten des Krans darf zu keinem Zeitpunkt stattfinden.
10. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.
11. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.
12. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110 kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26. BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
13. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110 kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der "Verordnung über elektromagnetische Felder" - 26. BImSchV vom 26.02.2016 betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 μ T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte direkt an die DB Energie.
14. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.
15. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter "Nutzungskonflikte" den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.
16. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.
17. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

III.4 DB AG, DB Immobilien

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände, insbesondere im Gleisbereich, hineingelangen können.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Hier muss auch darauf geachtet werden, dass die Geländekanten nur so "bearbeitet" werden, dass der Erdkörper jederzeit standsicher bleibt.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstädter geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in der DB Konzernrichtlinie 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen.

Hier ist vor allem auf die Einhaltung des 6 m-Bereiches zu achten. Sollten während oder nach der Baumaßnahme Personen oder Gegenstände in diesen Bereich gelangen können, sind hier ein Sicherheitsplan und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Auch ist darauf zu achten, dass bei Arbeiten außerhalb des 6 m-Bereiches keine Personen oder Gegenstände in den Gleisbereich gelangen können.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Bei Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen ist eine Krananweisung erforderlich. Diese ist ggf. einzureichen bei der DB Netz AG:

Frau Stella Straßer
Bezirksleiterin/ALV KIB
NBZ Kaiserslautern, I.NA-SW-N-SBR-IF
DB Netz AG
Pariser Straße 358, 67663 Kaiserslautern
Mobil: +49 152 37599668
E-Mail: Stella.Strasser@deutschebahn.com

Beim Einsatz von Baumaschinen, die aktive Teile der Oberleitung berühren könnten, ist der Anlagenverantwortliche Oberleitung zu beteiligen.

Herr Patrick Glocker
Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Netz Saarbrücken, I.NA-SW-N-SBR-IE
DB Netz AG
Am Hauptbahnhof 4-12, 66111 Saarbrücken
Mobil: +49 175 2236123
E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com

Sicherheitsabstände

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Hier ist vor allem auf die Einhaltung des 6 m-Bereiches zu achten.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO, wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen, sind einzuhalten.

Immissionen

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schallschutzmaßnahmen beteiligen.

Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Kabel und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH

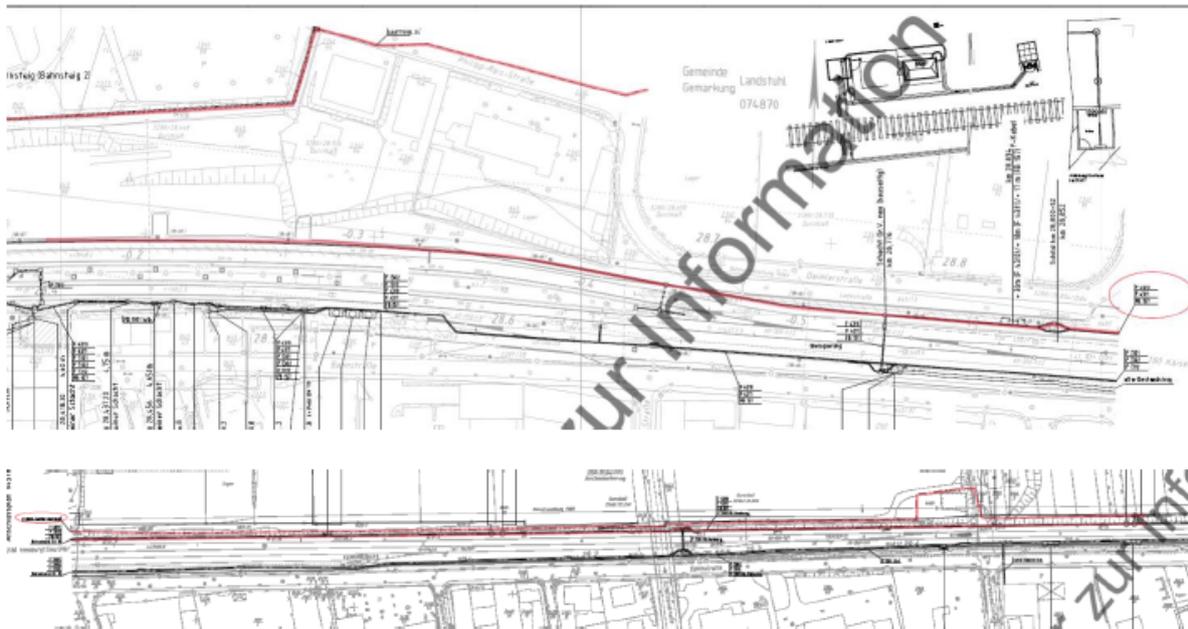
Der angefragte Bereich enthält ein **erdverlegtes** Streckenfernmeldekanal (außer Betrieb) der DB Netz AG und ein **erdverlegtes** Kabel und Rohrtrasse der Vodafone GmbH im öffentlichen Bereich.

Der Grenzabstand von > 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein.

Die Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Für die Zustimmung des Bebauungsplanverfahrens zum Schutz der Fernmeldekabel/Anlagen wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG.

Beigefügt überreichen wir die uns vorliegenden Bestandslagepläne der Fernmeldekabel/TK-Anlagen der DB Netz AG für die benannten Bereiche (siehe Kabellageplan KT 1 und 2):



Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkblasses der DB AG sind einzuhalten.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2022016664 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservice Süd
Lammstraße 19
76133 Karlsruhe
E-Mail: DB.KT.Trassenauskuft-TK@deutschebahn.com

bzw. für die fernmeldetechnischen Anlagen/Kabel Vodafone GmbH:

Vodafone GmbH
Niederlassung Süd-West
Christine Wäsch
Postfach 311565
70475 Stuttgart
Tel. 0711-1396-3374
E-Mail: Christine.waesch@vodafone.com

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Planungenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

Die Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

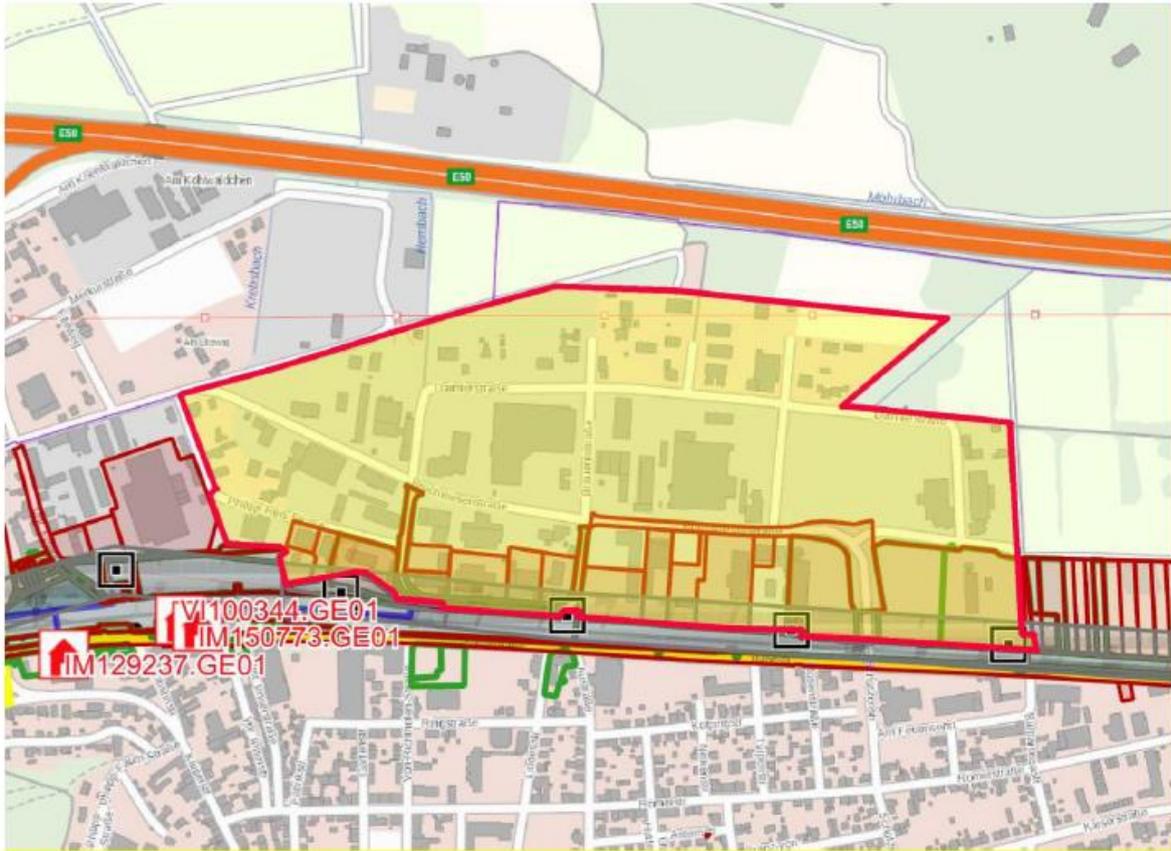
Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik

Unmittelbar neben der von der Baumaßnahme betroffenen Fläche befindet sich eine Kabeltrasse. Bei der Ausführung der Bauarbeiten ist ein Grenzabstand zu der Kabeltrasse von mindestens einem Meter einzuhalten, um eine Betriebsgefährdung auszuschließen. Im Anhang liegen die entsprechenden Auszüge aus dem Kabellageplan zur Information bei. Die betroffenen Bereiche wurden gelb markiert (siehe 4 x Auszug Signalkabelplan IL).

DB Energie GmbH

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 25.05.2022 finden Sie im Anhang (siehe Stellungnahme Energie).

Den Verlauf der Bahnstromleitung ist in der nachfolgenden Darstellung abgebildet (siehe dunkelrote Markierung).



Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Haftungspflicht des Bauherrn

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen/Betretungserlaubnis für Dritte

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Kostenübernahme

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den "Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)". Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Geplante Maßnahmen

Im Bahnhof Landstuhl ist 2024 der Neubau W 16 und 17 geplant.

Wir bitten Sie, uns an späteren konkreten Maßnahmen in der Nähe der DB-Gleisanlage zu beteiligen. Je nach Art der Nutzung/Bebauung sind Auflagen und Hinweise zu beachten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-22-133624/SH, vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch §32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, 1328)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
21. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (BVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
23. Umweltschadengesetz (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026)
25. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026)
27. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (BVBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BVBl. S. 98)
28. Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194)

Verfahrensvermerke

Die Sickingenstadt Landstuhl hat am 11.02.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 11.02.2022 bis 14.03.2022 durchgeführt.

Vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf der 2. Änderung zu äußern.

Die Sickingenstadt Landstuhl hat am 10.01.2023 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

01. Feb. 2023

Landstuhl, den
Ralf Hersina, Stadtbürgermeister



01. Feb. 2023

Landstuhl, den
Ralf Hersina, Stadtbürgermeister



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.

08. Feb. 2023

Mit dieser Veröffentlichung im Amtsblatt am _____ wird diese 2. Änderung des Bebauungsplanes



01. Feb. 2023

Landstuhl, den
Ralf Hersina, Stadtbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

08. Feb. 2023

Landstuhl, den



(Uwe Unnold)
Erster Beigeordneter