

# SICKINGENSTADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "ST. NIKOLAUS, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" gemäß § 13a i.V. mit § 13 BauGB M 1 : 500 | Satzungsfassung



## STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . bbp-kl.de



### Auftraggeber

---



Sickingenstadt Landstuhl  
Abteilung 4 – Bauen und Umwelt  
Kaiserstraße 49  
66849 Landstuhl

### Erstellt durch

---



## STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

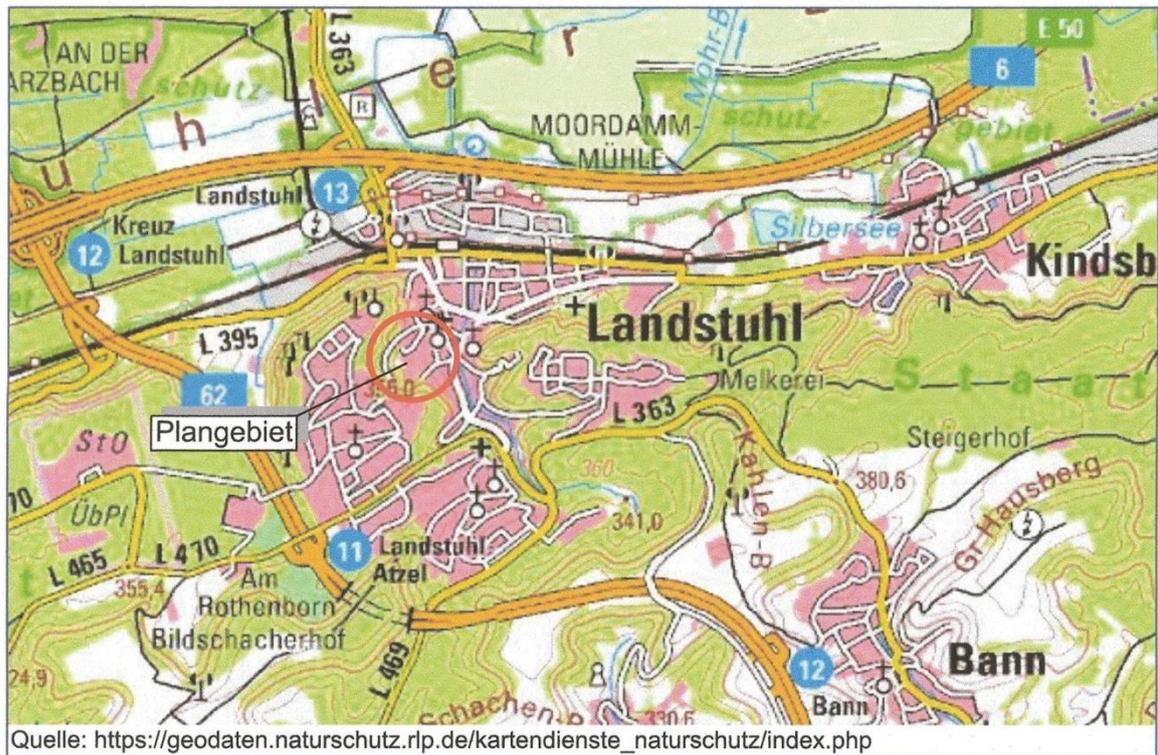
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

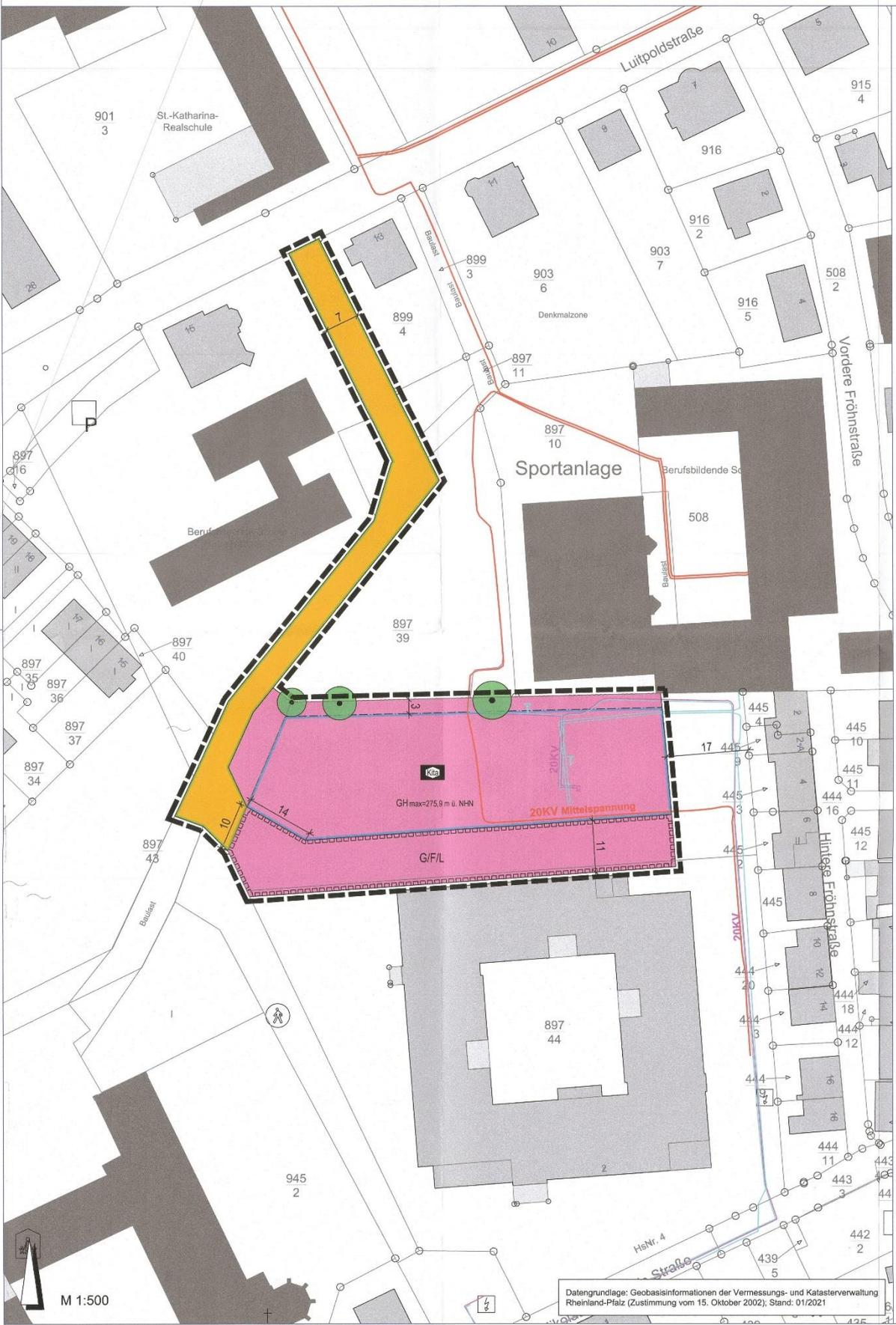
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im Juni 2023

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN





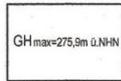
M 1:500

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002); Stand: 01/2021

# LEGENDE

## Maß der baulichen Nutzung

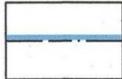
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Gebäudehöhe, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



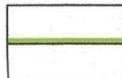
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



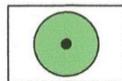
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

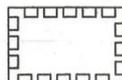
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Erhaltung: Bäume

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Informative Plankennzeichnung

20-kV

Stillgelegte 20-kV Starkstromkabelleitung

T

Bestehende Telekommunikationskabelleitungen

20-KV  
Mittelspannung

20-kV Mittelspannungskabelleitung (in Teilen zu verlegen)



# Sickingenstadt Landstuhl

## Bebauungsplan

### „St. Nikolaus, 1. Änderung und Erweiterung“

nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

## Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner  
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO**

**1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

*Siehe Planzeichnung*

Ergänzend wird die Fläche mit dem Planzeichen „Kindertagesstätte“ als zulässige Zweckbestimmung versehen.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

**2.1. Begriffsbestimmung**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt 0,0 m ü. NHN (Meereshöhe) und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

**2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)**

*Siehe Planzeichnung*

**2.3. Überschreitung durch Dachaufbauten**

Eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe ist für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen (wie z.B. haustechnische Anlagen, Technikaufbauten, Aufzüge bzw. Aufzugsüberfahrten, eingehauste Treppenausstiege bzw. Treppenhäuser und Ähnlichem) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Dabei haben technische Aufbauten einen Abstand von mindestens 2,00 m zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses einzuhalten. Ausgenommen davon sind Aufzüge bzw. Aufzugsüberfahrten sowie eingehauste Treppenausstiege bzw. Treppenhäuser.

Die Grundfläche für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen dürfen 10% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten

**3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind, im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbeschränkung.

**4. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**4.1. Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs.3 BauNVO festgesetzt.

## 4.2. Nebenanlagen

Ergänzend wird gemäß § 23 Abs 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, nicht jedoch innerhalb der in der Planzeichnung mit G/F/L gekennzeichneten Fläche. Ausgenommen hiervon sind unterirdische Rückhaltezysternen.

## 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

*Siehe Planzeichnung*

*Hinweis: Die zur Verfügung stehenden, ausgewiesenen Verkehrsflächen gehen stellenweise über die rein verkehrlichen Anforderungen hinaus. Es wird daher empfohlen, die Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden, als Grünflächen zu gestalten.*

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

### 6.1. Landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

#### 6.1.1. Maßnahme M1 – Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Pflegegänge (Schnittmaßnahmen) sind innerhalb der Vegetationsruhe im Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Maßnahmen zur akuten Verkehrssicherung bleiben davon unbenommen.

#### 6.1.2. Maßnahme M2 – Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hierfür sind die Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel C) zu bepflanzen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen, d.h. für Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Gehölzen bepflanzt werden können, können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden. Es dürfen nur für Menschen ungiftige Pflanzen verpflanzt werden.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Gebäudefertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Pflanzflächenabdeckungen dieser Mindestbegrünung mit nicht grünen Belägen (u.a. Schotter, Kies, Rindenmulch) sind nicht zulässig.

#### 6.1.3. Maßnahme M3 – Extensive Dachbegrünung

Alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beigegeben sind (siehe Pflanzliste B in Kapitel C). Die Begrünung ist

dauerhaft zu erhalten. Verglaste Flächen, Be- und Entlüftungsöffnungen sowie sonstige technische Aufbauten mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen sind davon ausgenommen.

Die Kombination Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

## **6.2. Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen**

### **6.2.1. Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung erheblicher artenschutzrechtlicher Eingriffe (Blaufügelige Ödlandschrecke)**

Die Baufeldräumung und die evtl. notwendigen Relieifarbeiten innerhalb des Flurstücks 897/41 haben aufgrund des Vorkommens der Blaufügeligen Ödlandschrecke zwischen dem 1.7. und dem 15.8. zu erfolgen, d.h. außerhalb des Ei- und Larval-Stadiums der Art. Die anschließende Aufstellung eines dichten Bauzauns aus Brettern bzw. die Abdeckung der Fläche mit Folie verhindert ein Einwandern der Art in die Baustelle.

### **6.2.2. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind insektendichte eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) zu verwenden.

## **7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

### **7.1. Geh- und Fahrrecht**

Die in der Planzeichnung mit „G/F/L“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Besucher, Angestellte etc.) des südlich des Plangebietes befindlichen Caritas-Altenzentrum St. Nikolaus zu belasten.

### **7.2. Leitungsrecht**

Das Leitungsrecht innerhalb der Fläche „G/F/L“ zugunsten der Versorgungsträger umfasst die Befugnis zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich notwendiger Schachtbauwerke sowie die Befugnis, die belasteten Grundstücksflächen zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren bzw. betreten und befahren zu lassen.

## **B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **2. Grüngestaltung und Grenzabstände**

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

### **3. Rodungszeitraum**

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (auch außerhalb der Vegetationsperiode und somit in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Bei entsprechenden Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **4. Umweltbaubegleitung**

Zur Gewährleistung der Umsetzung der landespflegerischen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Die Umweltbaubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung. Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

Die Umweltbaubegleitung ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Blaufügelige Ödlandschrecke) zuständig und somit auch dafür, die Vegetationsbestände vor der Rodung auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen. Sollte ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten festgestellt werden, ist ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erarbeiten.

Weitere Schwerpunkte der Umweltbaubegleitung sind folgende Bereiche:

- Oberbodenschutz/-sicherung
- Rodung / Baufeldfreimachung
- Immissions-, Emissionsschutz
- Bautabuzeiten
- Umsetzung grünordnerischer Auflagen

#### **5. Hinweise zum Schutz des Oberbodens (gem. DIN 18915)**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist biologisch aktiver 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) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

Die bei der Baumaßnahme anfallenden mineralischen und nicht mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub, Gartenabfälle etc.) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden, z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten.

#### **6. Hinweise zum Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen bei Baumaßnahmen**

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölze sind in der Bauphase gem. den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

#### **7. Hinweise zum Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2,) zu berücksichtigen.

Die Durchführung von grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

## **8. Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen**

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine Übersicht der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Sickingenstadt Landstuhl erfragt werden.

## **9. Hinweise im Zusammenhang mit dem DigiNetzG (Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze)**

Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist durch die Kommune stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfung trifft die Telekom Ausbauentscheidungen, welche ggf. auch negativ ausfallen können. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung von Neubaugebieten mit Telekommunikationsinfrastrukturen in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es ist daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten

Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 Kontakt aufgenommen wird.

## **10. Altablagerungen / Altlasten**

Weder bei der Sickingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auch der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren und diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin zu überprüfen.

## **11. Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Die technischen Regeln, hier DIN 1986, 1988 und 2001 sind entsprechend zu beachten.

Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen abfließt, die größer als 50 m<sup>2</sup> sind, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Bei anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen im Plangebiet sollte soweit wie möglich unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (z. B. Altablagerungsproblematik,

Geländetopographie, Untergrundverhältnisse etc.) auf die Umsetzung einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung hingewirkt werden (z. B. Ausbildung von Flächen, die einer Befestigung bedürfen wie Wege, Parkplätze etc. mit wasserdurchlässigen Materialien, zur Aufnahme von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser Modellierung von Grünflächen in Form von flachen Geländemulden, Sammlung von Regenwasser für die Brauchwassernutzung wie Toilettenanlagen, Dachbegrünungen u. ä.).

Das Schmutzwasser ist über die vorhandene Mischkanalisation zu entsorgen und der Kläranlage Landstuhl zuzuleiten. Unbelastetes Niederschlagswasser soll der Mischkanalisation ferngehalten werden.

## **12. Hinweise zur Löschwasserversorgung**

Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten.

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

In einem Radius von 300 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

## **13. Brandschutz**

Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein.

Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen.

Zu Gebäuden, deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein.

Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen.

Gemäß Anlage E zur VV-TB Rheinland-RP „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind bei Gebäuden bis einschließlich Gebäudeklasse 3 gem. § 2 LBauO Bewegungsflächen und ab Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sowie die entsprechenden Zugänglichkeiten herzustellen. Sofern vorgenannte Aufstellflächen nicht umgesetzt werden können, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

#### **14. Archäologische Denkmäler und Funde**

Innerhalb des Plangebietes selbst sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Ein Vorhandensein dieser kann dennoch nicht ausgeschlossen werden.

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.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Die vorstehend genannten Auflagen entbinden den Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen. Die Bedingungen und Auflagen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

#### **15. Radonvorsorge**

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte

(<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der oben genannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, sodass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann. Hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter  $100.000 \text{ Bq/m}^3$  bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem eine Radonkonzentration von  $24,1 \text{ kBq/m}^3$  ermittelt wurde. Die Karte der Radonkonzentration beruht allerdings nur auf wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind demnach starke Abweichungen vom dargestellten Radonpotenzial möglich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher ein der Radonsituation angepasstes Bauen. Es kann 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.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 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 sechs je Hektar, 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. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und entsprechendes 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.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de); Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: [radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de); Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

#### **16. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)) zu beziehen.

#### **17. Kriminalprävention**

Gebäude sollten zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos.

Weitere Informationen sind unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: [beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de](mailto:beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de) einzuholen.

### C. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter 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 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

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

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

## Pflanzliste A: Maßnahme M2 – Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

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

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> "Cleveland"	Kegelförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> "Emerald Queen"	Schmaler Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> "Globosum"	Kugelahorn
<i>Acer platanoides</i> "Olmstedt"	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus spec.</i>	Zierapfel
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Populus spec.</i>	Pappel-Arten
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche / Wildkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia cordata</i> "Greenspire"	Stadtlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus hollandica</i>	Stadtulme
	Obstbäume

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

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kanadische Felsenbire
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdom
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddom
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
	Heidelbeere

### **Pflanzliste B: Maßnahme M3 - Extensive Dachbegrünung**

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der zur schnelleren Begrünung Sedum-Sprossen zugegeben werden sollen. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen sowie eine Saatmischung an Blühstauden beigemischt werden.

Auswahl an geeigneten Sedum-Arten zur Beimischung der Ansaat:

<i>Sedum album</i> in Sorten -	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „ <i>Weihenst. Gold</i> “	Weihenstephaner Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „ <i>Immergrünchen</i> “	Mongolen Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „ <i>Herbstfreude</i> “	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

# RECHTSGRUNDLAGEN

## Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 133).

## Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).
- **Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 03.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.11.2022.

## 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 23.11.2022 in der Zeit vom 05.12.2022 bis zum 16.01.2023 öffentlich aus.

## 3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.01.2023.

## 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landstuhl, den 22.08.2023

  
Ralf Hersina  
(Stadtbürgermeister)



## 6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:  
Landstuhl, den 22.08.2023

  
Ralf Hersina  
(Stadtbürgermeister)

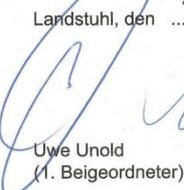


## 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 30.08.2023

Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Landstuhl, den 30.08.2023

  
Uwe Unold  
(1. Beigeordneter)



Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.