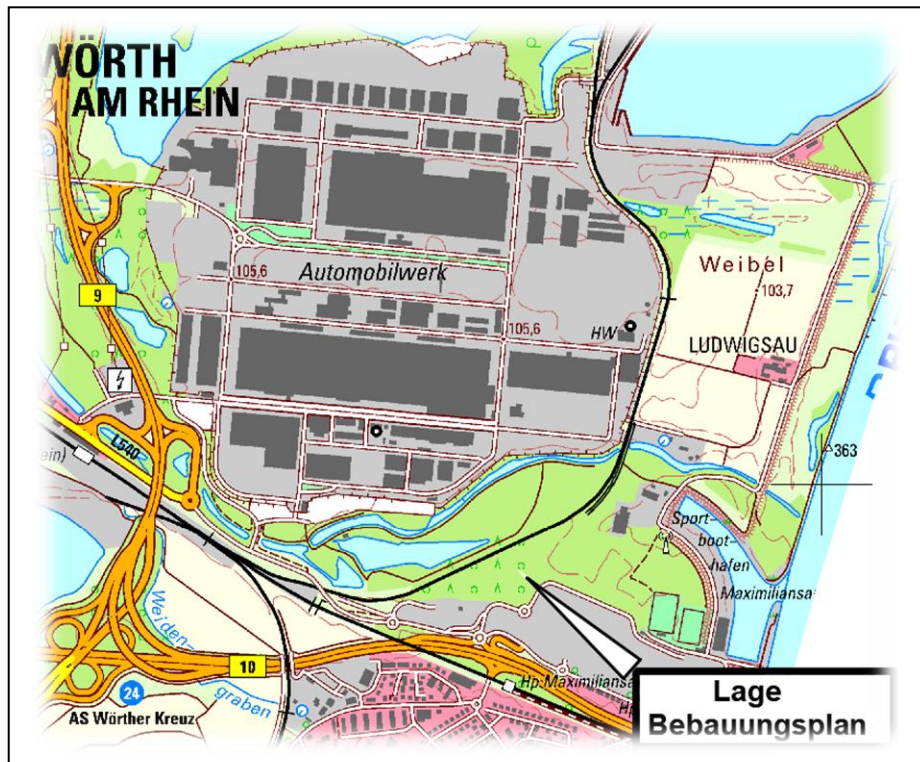


Stadt Wörth am Rhein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Im Kühgrund“
im Ortsbezirk Maximiliansau

-Entwurfsfassung-



Stadt Wörth am Rhein

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Im Kühgrund“
im Ortsbezirk Maximiliansau**

Textliche Festsetzungen

Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern

Bearbeiter:

M. Haag

Stand: Entwurf

April 2026

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kühgrund“ liegen im Wesentlichen folgende Vorschriften – unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen – zugrunde:

- **BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634 das zuletzt durch Art. 5 G v. 22.12.2025 I Nr. 348 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert wurde;
- **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 (BGBl. 2023 I Nr. 176)) geändert worden ist;
- **BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist;
- **BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV)** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716); am 1.8.2023 in Kraft getreten.
- **BUNDESFERNSTRABENGESETZ (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist;
- **BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ – (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
- **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- **DENKMALSCHUTZGESETZ Rheinland-Pfalz (DSchG)**, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738);
- **FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-RICHTLINIE) ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN, RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES**, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch Anpassung am 13. Mai 2013,
- **GEMEINDEORDNUNG für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475);
- **LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ - LBAUO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287);
- **LANDESKLIMASCHUTZGESETZ RHEINLAND-PFALZ – (LKSG)**, vom 9. Juli 2025 , Gleichzeitig tritt das Landesklimaschutzgesetz vom 19. August 2014 (GVBl. S. 188), geändert durch § 48 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), BS 2129-3, außer Kraft
- **LANDESNACHBARRECHTSGESETZ RHEINLAND-PFALZ (LNRG)** vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) GVBl. 21.7.2003 S. 209 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734);
- **LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707);

- **LANDESPLANUNGSGESETZ (LPlG)** vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 14, 15 und 17 geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295);
- **LANDESTRABENGESETZ (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763);
- **LANDESWASSERGESETZ Rheinland-Pfalz (LWG)** In der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728);
- **PLANZEICHENVERORDNUNG – PlanzVO** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- **RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)** vom 22. August 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist";
- **UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGSGESETZ (UVPg)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94) das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
- **WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

II. VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am 03.05.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im Kühgrund“ für den Ortsbezirk Maximiliansau beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am _____ darüber hinaus den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gefasst.

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum _____ aufgefordert. Zudem wurden die Behörden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 (Scoping) aufgefordert.

4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum _____ aufgefordert.

5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom _____ – _____ über die Planungen informiert. Der Zeitraum der Auslegung wurde orts-üblich bekannt gemacht.

6 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kühgrund“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 1 a BauGB)

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzung
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der nachfolgenden Ziffern und der Planzeichnung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

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

Sonstiges Sondergebiet: Verladeterminal analog § 11 BauNVO

Zur Herstellung eines Großparkplatzes für Lkw-Zugmaschinen und zur Anbindung an das örtliche Schienen- und Straßennetz wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verladeterminal ausgewiesen.

Im Sondergebiet sind zulässig:

- Stellplätze für Lkw in größerem Umfang (Großparkplatz)
- Dem Parkplatzbetrieb dienende Verkehrsflächen sowie Zu- und Abfahrten
- Untergeordnete Nebenanlagen wie Schrankenanlagen, Zaunanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Ladesäulen, Parkplätze für Mitarbeiter
- ein Betriebsgebäude mit Werkstatt)

Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, die der festgesetzten Zweckbestimmung „Verladeterminal“ dienen oder ihr funktional untergeordnet sind.

Unzulässig sind Wohnnutzungen sowie sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht dem Betrieb des Terminals dienen.

Verladeterminal

Der Großteil des Plangebietes wird von dem Terminal (befestigte Lkw-Stellplätze) eingenommen. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. Maß der baulichen Nutzung analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs.4 BauNVO auf 1,0 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

Am südöstlichen Rand wird ein Betriebsgebäude mit Werkstatt errichtet.
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 7,30 m festgesetzt. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand.

Maßgebender unterer Bezugspunkt ist das neu hergestellte Flächenplanum am Gebäudestandort bei der Höhe von 107,50 m NN.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist aber nicht zulässig.

3. Bauweise analog § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BAuNVO

Für das Betriebsgebäude mit angeschlossener Werkstatt wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen

analog § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrsflächen analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Private Verkehrsflächen

Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen zur Anbindung des Terminalgeländes enthalten neben der Fahrbahn auch Böschungen.

Die Regelung der Ein- und Ausfahrten ist auf die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Straßennetzes abgestimmt: Einfahrt der Lkw zum Terminal nur am DLW-Kreisel. Eine Ausfahrt erfolgt nur über die Anbindung der Straße „Kühgrunddamm“.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Verkehrsflächen analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO: Gleisanlage

Zum direkten Verladen der Fahrzeuge ist der Neubau eines Terminalgleises erforderlich. Parallel zum vorhandenen Gleis wird hierzu ein 550 m langer Gleisabschnitt hergestellt; dieser ist mit Anschlussweichen an das bestehende Hafengleis versehen. Die Nutzlänge für den Verladebereich beträgt 500 m.

7. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen als auch in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für den Betrieb des Terminals mit Stellplätzen sind funktional notwendige Nebenanlagen erforderlich: Ladesäulen für Elektrofahrzeuge.

8. Flächen für Versorgungsanlagen analog § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Die Fläche für Versorgungsanlagen dient der Herstellung eines Stromverteilerkastens.

9. Hauptversorgungsleitungen analog §9 (1) Nr. 13 BauGB

Die Führung von unterirdischen Hauptversorgungsleitungen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Sie werden bei der Anbindung des Betriebsgebäudes berücksichtigt.

10. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser analog § 9 (1) Nr. 14 i.V. m. Nr. 16a BauGB

Das Terminalgelände wird mit Schwerlast-Kastenrinnen (mit Reinigungsfilter) in Regenwasserkanäle entwässert. Letztere werden als Stauraumkanal ausgebaut (Rückhaltefunktion). Mit der (unterirdischen) Sedimentationsanlage und weiteren Reinigungsfiltern werden Feststoffe und gelöste Schadstoffe zurückgehalten.

Danach erfolgt eine Ableitung in den nordöstlich gelegenen Geländetiefpunkt im angrenzenden Waldgebiet (als Bestandteil des Plangebietes). Diese Fläche dient zur Versickerung des gedrosselten Abflusses. Die notwendige Sickerfläche von 2.630 m² wird durch einen kleinen Absperrdamm innerhalb des Waldgeländes örtlich begrenzt und zusätzlich durch ein Sickerfenster (175 m²) in ihrer Funktionsweise optimiert. Ausgestaltungsdetails sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

11.1 Grünflächen analog § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Es werden sowohl öffentliche als auch private Grünflächen festgesetzt.

Private Grünflächen

Im Nordteil des Plangebiets werden vorwaldähnliche Flächen aufgelichtet, behalten jedoch den Waldrandcharakter. Am Südostrand sind die beiden Fläche als Halboffenland extensiver Nutzung auszubilden.

Öffentliche Grünflächen

Die vorhandenen Gehölzstreifen am Südrand bleiben weitgehend erhalten.

Zur Straße gehörende Grünflächen (Böschungen) werden mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

In Teilbereichen erfolgt eine Ansaat und ergänzende Bepflanzung. Die Abstände zu unterirdischen Versorgungsleitungen sind zu beachten (mind. 2,5 m) bzw. sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Grünflächen sind extensiv zu unterhalten; abgängige Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

11.2 Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG

V_{art} 1a Blendschutz für Vogelschutzgebiet

Für den Bereich der Stillgewässerfläche im europäischen Vogelschutzgebiet „Hördter Rheinaue ...“ sind visuelle Beunruhigungen – hier: Störwirkung durch Lichtkegel der Fahrzeuge – zu vermeiden (Brut- und Rastvogelarten). Der höher gelegene Lkw-Rangierbereich wird durch einen Blendschutz vom Verladebereich abgetrennt. Dies erfolgt durch die Errichtung einer entsprechend dimensionierten Blendschutzanlage (vertikale Lamellen, Höhe 1200 mm).

V_{art} 1b Umweltfreundliche Beleuchtung im Außenbereich

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer ist die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.

Zulässig sind nur:

- voll-abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil);
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;
- niedrige Lichtpunkthöhen;
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin);
- Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen.
- Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

V_{art} 2 Bauzeitbeschränkung für Brutvögel

Rodung und Baufeldräumung dürfen nur von Oktober bis Ende Februar - außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die zu fällenden Bäume sind auf Tierbesatz sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen, Kobel, Nester) zu prüfen.

Vart 3 Bauzeitbeschränkung für Haselmaus

Die Rodung von Strauchbeständen erfolgt zwingend von West nach Ost, um den Tieren eine Abwanderung aus dem Baufeld zu ermöglichen (Vergrämung). Zudem muss die Beseitigung der Sträucher bis Ende Oktober erfolgt sein (vor dem Bezug der Winterester am Boden).

***Hinweis:** Die Maßnahmen Vart 4 und Vart 5 sind in den Nebenbestimmungen aufgeführt; vgl. Kap B9.*

11.3 Flächen für Maßnahmen im Plangebiet

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG und BNatSchG

CEF 1 Lebensraum Reptilien / Heuschrecken

Entlang des Bahnsaumes wird ein mehrerer Meter breites Halboffenland entwickelt. Ergänzend werden dauerhafte Habitate eingebracht (Steinriegel, Sandlinsen, Reisighaufen). Der neue Lebensraum steht damit im Biotopverbund mit dem von Mauereidechsen besiedelten Areal am aufgelassenen Industriegleis. Eine Teil-Umsiedlung kann in dieser Fläche erfolgen.

CEF 4 Ersatzhabitate: Haselmaus

- 4a: Zu erhaltende randständige Gehölzbestände sind in einem ersten Schritt mit einfachen Haselmaus-Röhren (Nest-Tubes) als Ausweichhabitat attraktiv zu machen. Diese halten ca. 2 Jahre. Ergänzend sind 12 Haselmauskästen in geeignetem Umfeld an Baumbeständen auszubringen (Vorgabe ist dabei ein Maximalradius von 500m).
- 4b: Strukturaneicherung mit Beerensträuchern bei gleichzeitiger artenschutzrechtlicher Ausrichtung der Gehölzpflege im Bereich der Freileitungstrasse (östlich, planextern).

CEF 5 Fledermäuse

Für den Fall, dass randständige Baumgehölze mit Quartierpotenzial (Spalten, Höhlen) betroffen sind >>Für jeden Quartierverlust sind 3 Ersatzquartiere im Umfeld zu schaffen. Im projektspezifischen Fall kann dies erst auf der Ebene der Ausführungsplanung beurteilt werden.

M 1 Erhaltung von Gehölzbeständen

Die randlichen Gehölzstreifen zum Fachmarkzentrum/DLW-Straße sind dauerhaft zu erhalten. Sie bilden wichtige Strukturelemente und binden das Vorhaben in das Landschaftsbild ein.

M 2 Grüngestaltung Toreinfahrt

Im Bereich der Rampen von der DLW-Straße erfolgt eine ansprechende Begrünung und Strauchpflanzung mit Blühaspekten. Dies dient der Neugestaltung des Ortsbildes.

M 3 Grüngestaltung Straßenböschung

Die Böschung zur DLW-Straße ist dauerhaft zu begrünen und mit lockeren Strauchgruppen zu bepflanzen.

M 4 Erhaltung / Entwicklung Waldrandbereich

Auf dem Plateau und in der nordexponierten Böschung sind randständige Bäume zu erhalten. Die Restfläche ist als Staudensaum zu entwickeln (geleitete Sukzession).

M 5 Schutz von naturnahen Waldbereichen mit Auwaldrelikten

Im Zuge der Böschungsanpassung östlich des Terminals sind insbesondere randständige Bäume (Eiche, Schwarzpappel) besonders zu schützen und zu erhalten. Ein waldseitiger Arbeitsraum außerhalb des Böschungsgeländes ist daher nicht zulässig.

M 6 Dachbegrünung

Das Betriebsgebäude ist mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

11.4 Flächen für Maßnahmen planextern

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG und BNatSchG

Ausgleichsplan 1

M Bo Kompensation Schutzgut Boden

In Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sind mehrere Standorte im Naturraum „Rheinniederung“ festgelegt, die eine Bodenaufwertung durch verschiedene Maßnahmentypen ermöglichen: Ackerumwandlung zu kräuterreichen Ansaatflächen, Pflanzung von Hecken, Anlage von Wildobstgehölzen.

Ausgleichsplan 2

CEF 2a Habitate Reptilien (2 Standorte)

Die straßenseitigen wiesenartigen Böschungsbereiche und Grünflächen eignen sich aufgrund ihrer Südexposition zur Anlage von Stein-Holz-Sand-Komplexen, die ganzjährige Funktionen für die Mauereidechse erfüllen. Ergänzend muss eine kräuterreiche Ansaat zwischen den Habitaten erfolgen. Eine Teil-Umsiedlung ist durchzuführen.

CEF 2b Habitate Reptilien / Halboffenland

Ein Abschnitt der Freileitungstrasse (östlich Plangebiet) wird mit Habitatanlagen (Stein-Holz-Sand) für Reptilien versehen. Dieser Bereich steht im Biotopverbund mit dem Lebensraum an der Gleisanlage und ist künftig regelmäßig zu unterhalten (keine Verbuschung!).

Ausgleichsplan 3

CEF 3 Offenlandmosaik (Umsiedlung spezifischer Tierarten)

Im betroffenen Landkreis Germersheim (ergänzend auch eine Fläche im Bereich Südliche Weinstraße) stehen mehrere Teilflächen zur Verfügung, die eine Aufwertung als Lebensraum ermöglichen: Entwicklung Magerwiese, Entwicklung Sandmagerrasen, Anlage von Trockenmauern und Totholzhaufen. Die Herstellung erfolgt durch die NVS NaturStiftung Südpfalz.

Abfang und Teil-Umsiedlung (Reptilien, Heuschrecken) in den neugeschaffenen Lebensraum ist unmittelbar danach durchzuführen.

B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 1 a BauGB)

Einfriedungen (Zaunanlagen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

1. Geltungsbereich und Begriffsbestimmung

Einfriedungen im Sinne dieser Festsetzung sind bauliche Anlagen zur Abgrenzung von Grundstücken (insbesondere Zäune, Mauern, Hecken in Verbindung mit baulichen Anlagen).

2. Zulässigkeit

Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, soweit nachfolgende Regelungen eingehalten werden.

3. Höhenbegrenzung

- a) Entlang der an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen darf die Höhe von Einfriedungen **2,00 m** über der festgesetzten oder vorhandenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- b) Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von bis zu **2,50 m** zulässig.
- c) Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der anliegenden Geländeoberfläche entlang der Einfriedung.
- d) Darauf ist ein Stacheldraht (mindestens 2-reihig) anzubringen.

4. Gestaltungsanforderungen

Für ein sachgerechtes Schutzniveau sind folgende Zaunarten möglich: Stabgitterzaun, Frontgitterzaun, Streckmetallzaun.

- a) Gitter dürfen höchstens eine Maschenweite von 50mm Breite und 200mm Höhe aufweisen.
- b) Senkrechte Rundstäbe sollen einen Minstdurchmesser von 5mm aufweisen. Die senkrechten Rundstäbe müssen zaunaußenseitig angeordnet sein, damit die waagrecht nicht als Aufstiegshilfen genutzt werden können.
- c) Die Pfosten sind in Betonfundamenten zu verankern.
- d) Unterkriechschutz durch Zaunmatten, welche auf eine Tiefe von mind. 30 cm eingegraben werden oder Streifenfundament bzw. eingegrabene Rabatt- oder Bordsteine.

5. Materialien und Farbgebung

- a) Zulässig sind Metall, Drahtgeflecht sowie vergleichbare, dauerhaft witterungsbeständige Materialien.
- b) Unzulässig sind stark reflektierende, spiegelnde oder signalwirksame Oberflächen.
- c) Die Farbgebung ist in gedeckten, nicht störenden Farbtönen auszuführen.

6. Begrünungsgebot

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind auf der dem Straßenraum zugewandten Seite dauerhaft mit standortgerechten Kletterpflanzen oder Hecken zu begrünen und zu unterhalten. Ausnahmen sind zulässig, soweit zwingende betriebliche oder sicherheitsrelevante Gründe entgegenstehen: Der Verlauf des Werkszaunes muss frei von Überstiegshilfen bleiben.

7. Beleuchtung

Die Zauntrasse muss in ihrer Gesamtheit in ausreichender Form beleuchtet werden.

8. Zu- und Ausfahrt

Die Zu- und Ausfahrt muss mit einer Schranke und/oder einem Tor abgesichert und 24 Stunden überwacht sein. Zauntore und –türen müssen in ihrer Ausführung dem Schutzniveau der Einfriedung entsprechen.

9. Abweichungen / Ausnahmen

Abweichungen von den Festsetzungen nach Nr. 3 und Nr. 4 können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- a) dies aus Gründen der Betriebssicherheit oder des Immissionsschutzes erforderlich ist und
- b) öffentliche Belange, insbesondere das Ortsbild und die Verkehrssicherheit, nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Auffüllungen / Erdaushub

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder den Einbau von aufbereitetem Abbruch- / Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

Für ein fachgerechtes Bodenmanagement sind folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der Ausführungsplanung sollte der Wiederverwertung von Erdmassen vor Ort oberste Priorität eingeräumt werden. Überschüssiges, belastetes Bodenmaterial ist einer sachgerechten Deponierung zuzuführen.

2 Bautechnik

Die Auswahl der bautechnischen Produkte hat unter den Aspekten der Umweltverträglichkeit zu erfolgen.

Dachflächen und Fassadenverkleidungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer, Blei sind unzulässig.

3 Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

Die im Plangebiet vorhandene Altablagerung ist in der Planzeichnung dargestellt. Dieser Standort wird durch Herstellung einer befestigten Oberfläche vollständig gedeckelt und verhindert weitere negative Auswirkungen für die Umwelt.

Sofern weitere Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4 Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Für alle Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrund- und Gründungsuntersuchungen empfohlen.

Das vorliegende Gutachten gibt folgende Empfehlungen:

- Abtrag von Geländeauffüllungen auf das bautechnisch Notwendige zu reduzieren. Durchführung von Rammsondierungen zur Beurteilung der Lagerungsdichte im Projektgebiet (Teilbereich mit Setzungsempfindlichkeit).

- Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser ist innerhalb der Geländeauffüllung nicht zulässig.
- Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahmen sind die Platzverhältnisse, die Verkehrssituation, etc. zu berücksichtigen. Es sind Bauverfahren zu wählen, die ein Minimum an Beeinträchtigungen für die Bebauung und Umwelt erwarten lassen. Die Arbeitsgeräte und Baufahrzeuge sind den jeweiligen Verhältnissen anzupassen.
- Sämtliche Arbeiten sind durch Eigenüberwachungs- und Kontrollprüfungen zu überwachen.
- Während der Erdarbeiten ist besonders auf Witterungseinflüsse und dadurch bedingte Wassergehaltsänderungen der Erdstoffe zu achten.
- Grundsätzlich ist die DIN 4150 („Erschütterungen im Bauwesen“) zu beachten. Bei ungünstigen Randbedingungen und sensiblem Umfeld ist gegebenenfalls eine Überschreitung der im Teil 3 der DIN 4150 angegebenen Anhaltswerte der Schwinggeschwindigkeiten durch Erschütterungsmessungen zu überprüfen.
- Um im Bedarfsfall durch die Baumaßnahme verursachte Schäden von bereits bestehenden Schäden abgrenzen zu können, ist zu empfehlen an unmittelbar an die Baumaßnahme grenzenden Gebäuden, Leitungen und Gleisen / Verkehrsflächen eine Beweissicherung durchzuführen.

5 Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist bei Bedarf einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

6 Denkmalschutz / Archäologische Funde

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Landkreis Germersheim, Untere Denkmalschutzbehörde, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim, mündlich oder schriftlich zu melden.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden, sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die Grundstückseigentümer unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

7 Niederschlagswasser / Oberflächenwasser

Für die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebiets ist ein eigenes Wasserrechtsverfahren erforderlich, das von der Oberen Wasserbehörde SGD Süd genehmigt wird.

Für die Anlage der Sickerfläche (mit Absperrdamm und Sickerfenster) sind zwingend alle Baumstandorte zu erhalten. Daher sind die Arbeiten nur mit Kleingerät bzw. in Handarbeit auszuführen. Bauzeitliche Vorgaben (Brutzeit) sind zu beachten.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Entwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insb. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

Das Gebiet befindet sich in der Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass Teile des Gebietes überflutet werden. Die SGD Süd weist darauf hin, dass für das neue Plangebiet kein Anspruch auf Verstärkung, Erhöhung der Schutzanlagen abgeleitet werden kann.

8 Grünordnung

Im Rahmen der Bauausführung sollten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ELA „Empfehlungen für die Landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ beachtet werden.

Bei grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen in der freien Landschaft ist § 40 BNatSchG zu beachten:

- Es sind nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr.4 zu verwenden.
- Es ist nur Regio-Saatgut aus dem Vorkommensgebiet Nr.9 (Oberrheingraben) zu verwenden.

Pflanzungen als Verkehrsbegleitgrün dürfen dagegen auch Zuchtsorten enthalten.

Rodung: Für die Rodung von Gehölzen sind zunächst die gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG zu beachten und eine Baufeldräumung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich nur von Oktober bis Februar möglich. Weitergehende Erfordernisse bedürfen einer gesonderten Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde.

Nachweis der Freiflächengestaltung: Die Begrünungsmaßnahmen zu den Bauvorhaben sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und im Baugenehmigungs- / Freistellungsverfahren vorzulegen.

9 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurden gutachterlich geprüft und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Im B-Plan werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (V_{art}) für Vögel, Reptilien, Haselmaus und (potenziell) Fledermäuse erforderlich.

Folgende Maßnahmen sind verbindlich festgesetzt nach § 9 BauGB:

V_{art} 1a Blendschutzanlage
Vgl. Festsetzung Kap. A7

V_{art} 1b Umweltfreundliche Beleuchtung im Außenbereich
Vgl. Festsetzung Kap. A7

Vart 2 Bauzeitbeschränkung für Brutvögel
Vgl. Festsetzung Kap. A7

Vart 3 Bauzeitbeschränkung für Haselmaus
Vgl. Festsetzung Kap. A7

Zudem sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG vor dem Beginn von Bauarbeiten erforderlich und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzulegen:

Vart 4 Vergrämung / Abfang (Reptilien, Heuschrecken)
Für die trockenwarmen Offenland-Anteile muss eine Vergrämung (Mahd, Beseitigung von Versteckmöglichkeiten) sowie der Abfang geschützter Arten (Juli – August: Reptilien, Heuschrecken) erfolgen. Die gesicherten Tiere sind dann in zuvor hergestellte Habitate zu verbringen; hierzu dienen Standorte im direkten Umfeld des Projektgebietes und weitere Flächen planextern: vgl. auch Ausgleichspläne 2+3.

Vart 5 Amphibienschutzzaun (bauzeitlich)
Zur Abtrennung des Baufeldes im Waldgebiet - für den Absperrdamm und das Sickerfenster - ist ein bauzeitlicher Schutzzaun herzustellen. Dies dient insbesondere zur Vermeidung der Einwanderung von Amphibien aus dem unmittelbar angrenzenden Gewässerbiotop.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität für betroffene Arten werden zudem „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ erforderlich >>CEF 1-5; vgl. Festsetzungen Kap. 6.

Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist eine fachlich versierte Baubegleitung und Dokumentation der gesamten naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Diese artenschutzrechtlichen Vorgaben werden durch eine Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt. Damit wird gewährleistet, dass durch das Vorhaben keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

10 Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation, Richtfunk

Die Stadtwerke Wörth sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasserkanälen zu beteiligen.

Die Deutsche Telekom GmbH (Fernmeldeleitung) ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom Technik, T NL Südwest Bauherrenberatung, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten.

Die Pfalzwerke AG (Stromversorgung) sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten zu beteiligen.

Die Thüga GmbH (Gasleitung) ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten zu beteiligen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten. Behinderungen von Bau, Unterhaltung und Erweiterung von Leitungen durch Baumpflanzungen sind zu vermeiden.

11 Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz – insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§ 44ff. LNRG) – wird hingewiesen.

12 Plangrundlage / Geltungsbereich

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster¹ überein (Stand: November 2023).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des B-Plans festgesetzt.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Fachmarktzentrum mit Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Süd“, (11.01.2007) und der Änderungspläne 3 und 4 des Bebauungsplans "Fachmarktzentrum mit Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Süd" werden für die nachfolgend genannten Flurstücke außer Kraft gesetzt: 1100/115, 1103/11, 1103/19, 1109/13, 1109/19, 1109/21, 1109/24.

Sie werden durch die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt. Alle o.g. Grundstücke gehören zur Flur 0 der Gemarkung Maximiliansau.

13 Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, LAGA- / ALEX-Hinweisblätter) können in der Bauverwaltung der Stadt Wörth eingesehen werden.

¹ Kataster gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)

14 Kampfmittelfunde

Kampfmittel sind für das Plangebiet bestätigt (Luftbildauswertung). Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine technische Untersuchung durch Kampfmittelsachverständige durchzuführen. Alle notwendigen Maßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt auch hinsichtlich der Belange des Artenschutzes durchzuführen.

Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Wörth zu informieren. Weitere Hinweise sind durch das Merkblatt unter www.kampfmittelportal.de einzuholen.

15 Bahnstrecke (Deutschen Bahn AG, Hafengleis)

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb darf keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die Sichtverhältnisse auf die Vorsignale und Signale dürfen durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen in keinem Falle dem Bahngelände zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können (vgl. Richtlinie 882.0300² sowie Baumartenliste gemäß RIL 882.0300A02). Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Zugang zu Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet werden.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Eventuell vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Bau und Betrieb ist ein Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten verboten. Die Einhaltung ist durch Überschwenkbegrenzung sicherzustellen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so muss der AN mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die Bahngrundstücke sind bauzeitlich aus Sicherheitsgründen abzufrieden.

² Richtlinie 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“

ANHANG 1 Empfehlung von Pflanzqualitäten für öffentliche und private Grünflächen

BÄUME	Hochstamm, mind. 3xv, STU mind. 14-16 cm
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Betula utilis – Himalaya	Birke
Carpinus betulus „Fans Fontaine“	Säulen-Hainbuche
Cornus mas <i>Hochstamm</i>	Kornellkirsche
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos „Sunburst“	Lederhülsenbaum, Sorte „Sunburst“
Koelreutheria paniculata	Blasenlesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus floribunda	Zierapfel u. verschiedene Zierapfel-Sorten
Malus tschonoskii	Wollapfel
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Prunus serrulata „Kanzan“	Nelken-Kirsche
Prunus subhirtella „Autumnalis“	Winterkirsche
Prunus cerasifera „Nigra“ <i>Hochstamm</i>	Blutpflaume
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus thuringiata „Fastigiata“	Thüringische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

STRÄUCHER als Wurzelware oder im Container, Qualität mind. 3-4 Trieb., Höhe 60 - 100 cm

Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch Z
Prunus spinosa	Schlehndorn H
Cornus mas	Kornellkirsche H
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch Z
Forsythia intermedia z. B. „Lynwood“	Goldglöckchen Z
Ribes sanguineum z.B. „Atrorubens“	Blut –Johannisbeere Z
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche H
Spiraea vanouttei	Spierstrauch H
Laburnum anagroides	Goldregen Z
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Rotdorn Z
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen H
Weigelia florida oder in Sorten z.B. „Bristol Ruby“	Weigelia Z
Cytisus scoparius	Besen -Ginster H
Syringa vulgaris (in Sorten z.B. „Andenken an Ludwig Späth“)	Edel Flieder Z
Viburnum lantana	wolliger Schneeball H
Deutzia magnifica oder in Sorten	Deutzia Z
Buddleia dividii in Sorten	Schmetterlingsstrauch Z
Rosa in Sorten – Beete, - Floribunda	Edelrosen Z
Rosa canina	Hundsrose H
Rosa rugosa	Kartoffelrose H

Viburnum opulus	Schneeball H
Berberis vulgaris	Sauerdorn H
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball H
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder H
<i>Z = Ziergehölz (traditionell /etabliert)</i>	
<i>H = Heimisches Wildgehölz</i>	

Bodendeckende Gehölze

Containerware

Lonicera nitida ‚Maigrün‘	Heckenmyrthe
Potentilla fruticosa ‚Goldstar‘	Fingerstrauch
Potentilla neumanniana ‚Nana‘	Frühlings-Fingerkraut
Ribes alpinum	Alpen Johannisbeere

Rasenansaat

Regio-Saatgut

Ansaat mit kräuterreichen Mischung 3-7g/m²
Ansaat Kräutermischung mit gebietsheimischen Saatgut, 3-7g/m²