



# Stadt Wörth am Rhein

## Bebauungsplan „Badepark“ Textliche Festsetzungen

Fassung für die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 02.02.2021



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de



## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

### **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

In der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind folgende Nutzungen zur Anlage eines Kombi-Bades zulässig:

##### **1.1 Zulässige Nutzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

###### **Bereich S1**

In diesem Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Unterbringung von Schwimmbadnutzungen, Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten, Haustechnik sowie sonstige Nutzungen wie Kasseneinrichtungen oder gastronomische Angebote,
- die Anlage einer Sauna mit Innen- und Außenbereich inklusive der erforderlichen Infrastruktur.

###### **Bereich S2**

In diesem Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Unterbringung von Schwimmbadnutzungen, Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten, Haustechnik sowie sonstige Nutzungen wie Kasseneinrichtungen oder gastronomische Angebote.

**Darüber hinaus sind in der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche außer im Bereich S3 folgende Nutzungen zulässig:**

- die Anlage von Schwimmbecken mit ergänzender Ausstattung wie Sprungturm und Wasserrutsche inklusive der notwendigen Versiegelung zur Erreichbarkeit der Schwimmbecken sowie Wegeverbindungen und versiegelte Aufenthaltsbereiche,
- die Anlage technischer Infrastruktur,
- die Anlage von Liegewiesen sowie Sportanlagen bzw. Spielgeräten zur Ergänzung der Nutzung wie Beachvolleyball, Basketball oder Skateanlage,
- die Errichtung von Pavillons mit einer zulässigen Grundfläche gem. Festsetzung 2.1,
- die Anlage von notwendigen Zufahrten zur Versorgung und Wartung der Schwimmbadanlage,
- die Anlage von (überdachten) Fahrradstellplätzen einschließlich der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität,
- die Errichtung einer Wasserfläche als Gestaltungselement mit einer Fläche von max. 130 m<sup>2</sup>,

- die Anlage von Grünflächen.

### **Bereich S3**

In diesem Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wegeverbindungen und versiegelte Aufenthaltsbereiche,
- die Anlage von Grünflächen.

## **1.2 Zulässige Nutzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind in der Fläche für Sport- und Spielanlagen **im Bereich der Maßnahmenfläche M1** folgende Nutzungen unter Beachtung des Baumschutzes und eines größtmöglichen Baumerhaltes zulässig:
  - Anlage von Liegewiesen,
  - Sportanlagen bzw. Spielgeräten zur Ergänzung der Nutzung wie Beachvolleyball oder Basketball,
  - sowie die Errichtung von Pavillons mit einer zulässigen Grundfläche gem. Festsetzung 2.1.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind in der Fläche für Sport- und Spielanlagen **im Bereich der Maßnahmenfläche M2** keine Nutzungen zulässig.

## **2 Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)**

### **2.1 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen**

- Die insgesamt zulässige Größe der Grundfläche GR für sämtliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bestand und Neuplanung) darf 27.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die insgesamt zulässige Größe der Grundfläche GR für sämtliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bestand und Neuplanung) darf 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die zulässige Grundfläche für alle innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Pavillons darf insgesamt max. 150m<sup>2</sup> betragen.

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe der in der Planzeichnung als „Höhenbezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: x = 32444933.89, y = 5434303.391) bestimmt.
- Die maximale **Gebäudehöhe** (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches inklusive technischer Aufbauten.  
Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen beträgt die maximale Gebäudehöhe 10 m.
- Für Ausstattungselemente wie Sprungtürme und Wasserrutschen außerhalb von Gebäuden wird eine max. Höhe von 10 m festgesetzt.

### **3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**

#### **3.1 Bauweise**

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind, im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

#### **3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche werden in der Planzeichnung Koordinaten (UTM Koordinatensystem ERTS89) bestimmt.

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

#### **4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz**

Zulässige Nutzungen innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz:

- die Anlage von Parkplätzen in Form von nicht überdachten Stellplätzen sowie von Fahrradstellplätzen,
- die Anlage von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ist grundsätzlich zulässig,
- die Anlage von notwendigen Zufahrten zur Versorgung und Wartung der Schwimmbadanlage,
- die Anlage von Versorgungsinfrastruktur.

Im Bereich der Verkehrsfläche sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von 25 cm und größer in einer Höhe von 1,0 m über Oberkante Boden zu erhalten und zu schützen. Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Sind Bäume auf Grund der Verkehrssicherungspflicht nicht mehr zu erhalten, so sind Ersatzpflanzungen durchzuführen (Gleichartiger Laubbaum, Pflanzqualität mindestens „Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, 4 x verpflanzt, Drahtballierung“).

Auflagen zur Gestaltung/Ausführung: Eine Vollversiegelung ist nur für die notwendigen Zufahrten zulässig, die Parkplatzflächen selbst dürfen nur unversiegelt als Schotterrasen o.ä. ausgebildet werden.

### **5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 20-kV Starkstromkabelleitung wird zugunsten des Betreibers Pfalzwerke Netz AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses Recht umfasst die Befugnis zu Betrieb und Unterhaltung mit ständigem Zugangsrecht zur 20-kV-Leitung.

Eine Überbauung mit baulichen Anlagen (wie Garagen, Nebenanlagen) und die Bepflanzung der Schutzstreifenflächen sind unzulässig.

**6 Waldfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**

*Siehe Planzeichnung*

In der festgesetzten Waldfläche sind keine Freizeitnutzungen des Badeparks zulässig. Der bestehende Lärmschutzwall sowie die bestehende Fußwegeverbindung zwischen Bahnanlage und Badepark sind zulässig.

**7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In der festgesetzten Fläche ist die Anlage eines Lärmschutzwalls zulässig.

*Hinweis: In der Planzeichnung ist der bestehende Lärmschutzwall entsprechend der Baugenehmigung informativ dargestellt.*

**8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- Auf der **Maßnahmenfläche M1** sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von 25 cm und größer in einer Höhe von 1,0 m über Oberkante Boden zu erhalten. Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Können Bäume auf Grund der Verkehrssicherungspflicht nicht mehr erhalten werden, so sind Ersatzpflanzungen durchzuführen (Gleichartiger Laubbaum, Pflanzqualität mindestens „Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, 4 x verpflanzt, Drahtballierung“).
- Auf der **Maßnahmenfläche M2** ist der gesamte Vegetationsbestand zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind nur im Rahmen der Unterhaltung der Zaunanlage sowie zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht der unmittelbar angrenzenden Liegewiese zulässig.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

**1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**1.1 Dachform und Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Zulässig sind im **Bereich S1**:

- gewölbte Dächer mit einer Neigung zwischen 0° und 30° als intensiv begrünte Dachflächen.

Zulässig sind im **Bereich S2**:

- Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 20° zulässig.

Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

## **1.2 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Dachflächen mit einer Neigung weniger als 8 Grad sind dauerhaft flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung erfolgt durch Ansaat einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung oder eine Bepflanzung in Form von Sedummatten auf einer Substratschicht von min. 10 cm. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Eine Kombination mit der Dachbegrünung ist zulässig.

## **2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtenden Licht sind nicht zulässig.

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

### **1 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 sowie DIN 19731**

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der 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.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.
- Für Flachdächer und flach geneigte Dächer wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

### **2 Schutz von Versorgungseinrichtungen | Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

- Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung teilweise nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Die im Plangebiet bereits vorhandenen unterirdischen Wärmeversorgungsleitungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.
- Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Erdgasleitung vorhanden. Einer Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist jederzeit möglich. Eventuelle erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.
- Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- Über das Plangebiet verläuft außerdem eine Richtfunkstrecke, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

### **3 Telekommunikationslinien**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße

E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### **4 Hinweise zum Immissionsschutz**

Im schalltechnischen Gutachten wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigung für die Schwimmhalle die Ausbildung der Außenbauteile der Schwimmhalle so zu konzipieren sind, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Es wird empfohlen, eine konkretisierte Lärmprognose nach Vorgaben der TA Lärm im Rahmen des Bauvorhabens zu erstellen.

### **5 Archäologische Denkmäler und Funde**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) weist darauf hin, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet sind. Es handelt sich um römische Siedlungsfunde sowie um den Verlauf einer Altstraße (Fdst. Büchelberg 14 und 17).



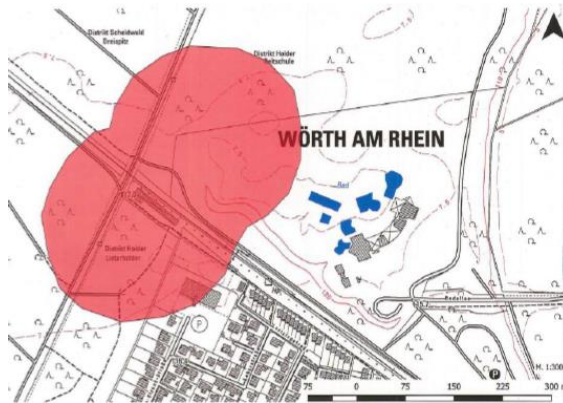


Abb. Generaldirektion Kulturelles Erbe

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Rein vorsorglich weist die GDKE darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von §21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform mit der GDKE abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
- 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) 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.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch 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.

- Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

## **6 Hinweise zu Altablagerungen / Auffüllungen**

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Stadt Wörth nicht bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt, umgehend zu informieren.
- Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.
- Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

## **7 Hinweise zum Grundwasserschutz**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

## **8 Hinweise zur Grundstücksentwässerung**

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden oder ein Konzept mit Einleitung in ein Gewässer beabsichtigt ist, ist dies mit der Genehmigungsbehörde frühzeitig abzustimmen.

## **9 Bahnlínien**

Seitens der Deutschen Bahn AG ergehen folgende Hinweise und Empfehlungen:

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung und sonstiger Nutzung führen können.

Bei Wohnbauplanungen o.ä. in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

### **Abstandsflächen**

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

### **Bepflanzung**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

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

### **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.

### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG 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 dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

### **Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Wörth

durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH**

Kaiserslautern, den 02.02.2021