

**Ortsteil Maximiliansau
Bebauungsplan "Zentrum Teil B"
mit Änderung Bebauungsplan "Zentrum Teil A1"**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf
17.11.2020

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

07ZSO18013

Stadt Wörth am Rhein - Ortsbezirk Maximiliansau

Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ mit Änderung Bebauungsplan „Zentrum Teil A1“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ mit Änderung Bebauungsplan „Zentrum Teil A1“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.03.2020; die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung in der Fassung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen

1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig ist:

- Eine Anlage zum betreuten Wohnen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Festgesetzt ist im WA eine GRZ von 0,4, in der Gemeinbedarfsfläche von 0,5. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann im WA bis zu einer GRZ von 0,6, in der Gemeinbedarfsfläche bis 0,75 zugelassen werden.

Nicht auf die GRZ angerechnet werden Tiefgaragen, wenn sich diese - mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche - unterhalb der Geländeoberkante befinden und vollständig mit einer Mindeststärke von 0,5 m erdüberdeckt sowie begrünt bzw. begeh- oder befahrbar sind.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind im WA 1 und in der Gemeinbedarfsfläche Gebäude mit maximal drei Vollgeschossen, im WA 2 mit maximal vier Vollgeschossen.

1.2.3 Wandhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe

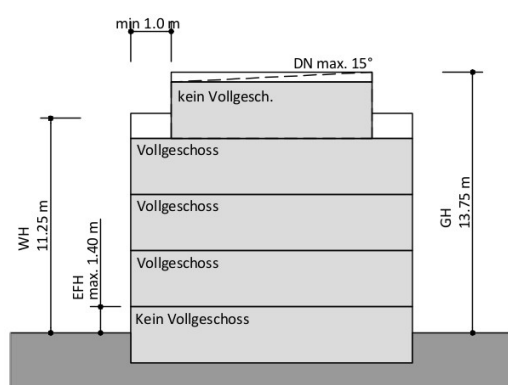
Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Höhe der für die Erschließung maßgebenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Gehweghinterkante - in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzung bis zum Schnittpunkt der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika oder Brüstung, beträgt im WA 1 und in der Gemeinbedarfsfläche 11,25 m. Um mindestens 1,0 m eingerückte oberste Geschosse (Staffelgeschosse) sind nicht auf die Wandhöhe anzurechnen. Im WA 2 ist keine maximale Wandhöhe festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Höhe der für die Erschließung maßgebenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Gehweghinterkante - in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzung bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika beträgt im WA 1 und in der Gemeinbedarfsfläche 13,75 m, im WA 2 14,75 m.

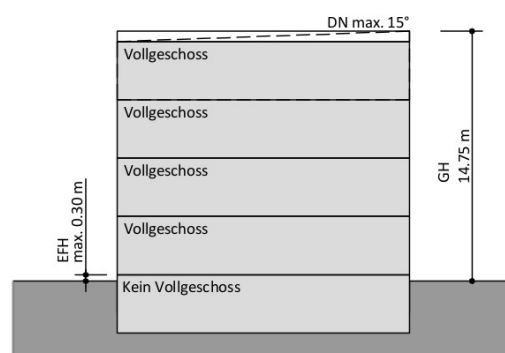
Eine Überschreitung der Gebäudehöhe mit Lichtkuppeln, Fahrstuhlüberfahrten sowie Anlagen zur Gewinnung von Wind- und Solarenergie kann bis zu einer Höhe von 1,50 m auf max. 10 % der Dachfläche zugelassen werden.

Schematischer Schnitt mit maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen

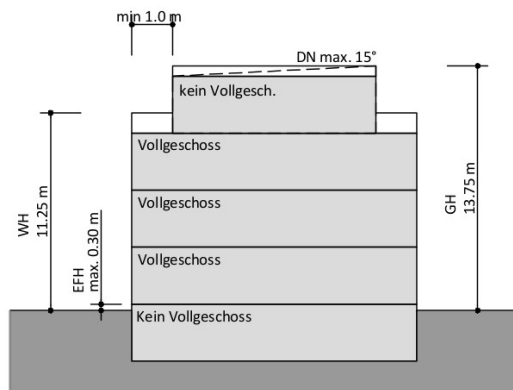
WA 1



WA 2



Gemeinbedarfsfläche



1.2.4 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Höhendifferenz zwischen unterem Bezugspunkt (Höhe der für die Erschließung maßgebenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Gehweghinterkante in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzung) und Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf in der Gemeinbedarfsfläche maximal 1,40 m, im WA maximal 0,30 m betragen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

In der Gemeinbedarfsfläche ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Im WA 1 und im WA 2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude im Sinne einer offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Carports, offene Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den gesondert gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dabei wird unterschieden zwischen Bereiche für Stellplätze und Tiefgaragen (St, Tg) und Flächen ausschließlich für Tiefgaragen (Tg).

Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist unzulässig.

1.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Ausnahmen zur Platzgestaltung können zugelassen werden.

1.7 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten zu Tiefgaragen sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. In begründeten Fällen können Verschiebungen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Gehölzrodung

Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen Oktober und Februar zulässig. Ist eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Belange hierdurch nicht betroffen sind.

1.8.2 Glasfassaden

Für den Fall, dass große Glasfassaden geplant sind, sind zur Vermeidung von Vogelkollisionen geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen. Dazu zählen u.a. die Verwendung reflexionsarmer oder UV-beschichteter Gläser, transluzenter Flächen, Glasbausteine sowie der Aufdruck von Strukturen.

1.8.3 Beleuchtung

Beleuchtungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Es sind streulichtarme Außenbeleuchtungen mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich (gelbe LED, Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu wählen. Zu bevorzugen sind dabei Full-Cut-Off-Leuchten mit größtenteils nach unten gerichteter Lichtstrahlung.

1.9 Flächen zur Einräumung von Gehrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zur Einräumung von Gehrechten gekennzeichneten Flächen sind der Allgemeinheit jederzeit zugänglich zu halten. Eine Überbauung ist unzulässig.

Von der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgegebenen Abgrenzung der Flächen zur Einräumung von Gehrechten darf abgewichen werden.

1.10 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Erst für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung wären ab dem Lärmpegelbereich IV Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen. Diese liegen im Plangebiet jedoch nicht vor.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden.

Die Lärmpegelbereiche sind der schalltechnischen Untersuchung von Koehler & Leutwein zu entnehmen.

1.11 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Bäume und festgesetzte Einzelpflanzgebote können hierbei angerechnet werden. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten der Einzelpflanzgebote kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

1.12 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder ein übermäßiger Rückschnitt sind unzulässig. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ mit Änderung Bebauungsplan „Zentrum Teil A1“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020.

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

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben oder Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind allgemein Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad.

Dachaufbauten als Lichtkuppeln, Fahrstuhlüberfahrten sowie Anlagen zur Gewinnung von Windenergie sind auf maximal 15 %, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf maximal 60 % der Dachfläche zulässig.

Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit Ausnahme von Dachterrassen sowie Flächen zur Gewinnung von Solarenergie mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der belebten Substratschicht darf dabei 0,12 m nicht unterschreiten.

2.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 - 2 LBauO)

Werbeanlagen sind ausschließlich mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3 m² zulässig. Unzulässig sind Leuchtschilder, Leuchtwerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem, blinkendem oder laufendem Licht. Eine Beeinträchtigung angrenzender Siedlungsbereiche durch Werbeanlagen ist auszuschließen.

2.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten o. ä. genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit standortgerechten, einheimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Alternativ ist die Anlage von Blühflächen zulässig. Die Anlage von Schotter- bzw. Kiesgärten ist unzulässig.

Die Befestigung von Pkw-Stellplätzen sowie Wegen ist ausschließlich mit versickerungsfähigen Materialien mit einem Abflusswert von 0,6 (offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine o. ä.) zulässig. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2.5 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Im WA sind je Wohnung 1,4 Stellplätze, in der Gemeinbedarfsfläche je Wohnung 0,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Bruchzahlen sind dabei aufzurunden.

Anlage 1: Lärmpegelbereiche

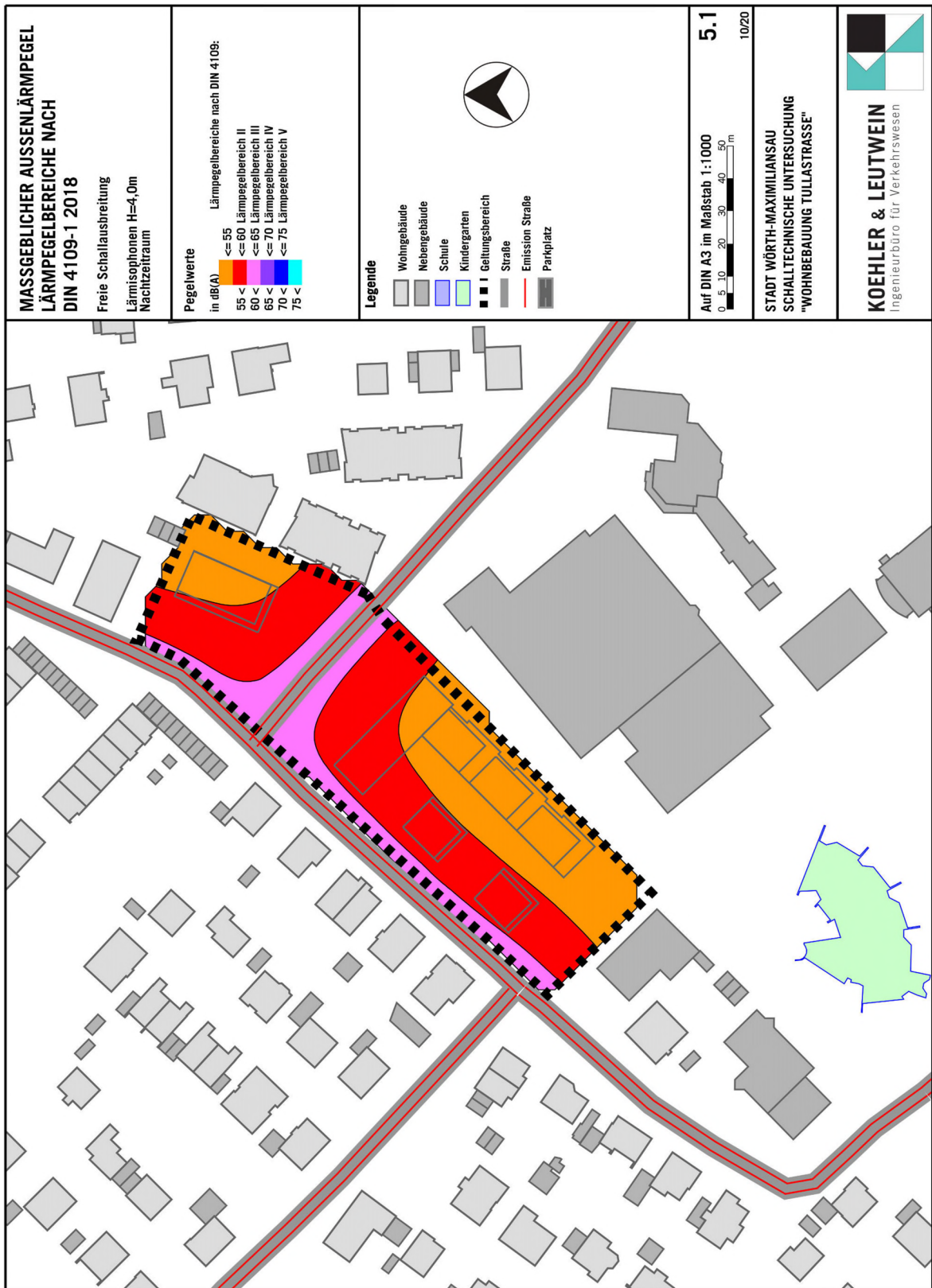


Bild 1: Lärmpegelbereiche (Quelle: Koehler & Leutwein)

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern 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), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt/W. zu informieren. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 Abs. 2 Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz wird hingewiesen.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. 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, 5.301) 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.

Dies entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträgerfinanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

3.3 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020, der DIN EN 1997-2 sowie der DIN 1054 wird hierbei verwiesen.

3.4 Bodenschutz

Erdaushub

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

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 Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

Aufschüttungen

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

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 Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

3.5 Entwässerung

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen 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, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen bzw. mit der Unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Die Entwässerungskonzeption ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd bzw. der Kreisverwaltung sowie den Stadtwerken abzustimmen.

Es wird empfohlen, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser zur Brauchwassernutzung in Zisternen o. ä. zu speichern.

3.6 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringen Grundwasserabständen. Insbesondere bei Rheinhochwasser ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Eine angepasste Bebauung wird empfohlen.

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

3.7 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Hochwasser geschützten Rheinniederung. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist davon auszugehen, dass der Bereich zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Ein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen besteht nicht.

In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem Hochwasseraktionsplan Rhein der Internationalen Kommission zum Schutz des Rheins die Schadensrisiken gemindert werden. Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

Auf die folgenden Informationen wird verwiesen:

- Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1.Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)
- Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge (Hrsg: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 7. Auflage August 2016) heute zu beziehen über <https://www.fib-bund.de/InhaltfThemen/Hochwasser>)

3.8 Radonpotenzial

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 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 6/ha, 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 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.

Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Wissenschaftliche und technische Informationen sind bei der Radon-Informationsstelle Rheinland-Pfalz erhältlich (radon@lfu.rlp.de). Weiterhin wird auf das „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz verwiesen.

3.9 Versorgungsleitungen

Strom

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt (Hausanschlüsse). Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet weitere unterirdische Stromversorgungseinrichtungen.

Die vorbenannten Versorgungseinrichtungen sind in der Planzeichnung nicht ausgewiesen. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

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.

Gas

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Gasversorgungsleitungen zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Gasversorger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Wörth am Rhein, den

.....
Dennis Nitsche (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Wörth am Rhein, den

.....
Dennis Nitsche (Bürgermeister)