

07 | æ ^ Á ^ Á U U Á G Á E
Á ^ Á | Á p á á ^ | • & @ ã Á ^ Á U | o * ^ { ^ ä á ^ | æ • ä ~ } * Á ^ Á | Á
U | o * ^ { ^ ä á ^ Á U ç ä á ^ | } @ ä Á ç Á F E F F E G G F

Ortsgemeinde Staudernheim Verbandsgemeinde Nahe-Glan

2. Änderung des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“

**Würdigung der Stellungnahmen
aus dem Verfahrensschritt gemäß
§ 4 a BauGB**

Stand: Oktober 2021

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Staudernheim



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister Kehl,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Ortsgemeinderates,

die wesentlichen Anregungen der Fachplanungsträger und Verbände aus den Verfahren
gemäß § 4 a BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Ortsgemeinderat zu bewer-
ten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

**I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a BauGB**

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt Bauen und Umwelt, Untere Bauauf-
sichtsbehörde, Bad Kreuznach, Schreiben vom 22.10.2021
2. LBM Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach, Schreiben vom 14.10.2021
3. SGD Nord, Struktur- und Genehmigungsdirektion, Koblenz, E-Mail vom
05.10.2021
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Mainz, E-Mail
vom 19.10.2021
5. Deutsche Bahn AG, Frankfurt, Abteilung Immobilien, Region Mitte, Schreiben
vom 15.10.2021
6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier, E-Mail vom
05.10.2021
7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden
ohne Anregungen oder Bedenken

Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt
die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein.

Den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen ist eine Kopie des jeweiligen Anschreibens
des Trägers öffentlicher Belange, bzw. des Bürgers angefügt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/cm
B. Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Oktober 2021



I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a BauGB

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 22.10.2021

Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Als **Untere Bauaufsichtsbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Weis):

Es sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

Die nachfolgenden Ausführungen geben daher nur Hinweise zum Umgang mit den Festsetzungen auf der nachgeordneten Planvollzugsebene.

1. Zur Textfestsetzung Nr. I.5.: Allgemein

Es wurde ausschließlich die Begründung um eine exemplarische Auflistung von Nebenanlagen ergänzt. Wünschenswert hingegen wäre eine solche Auflistung in der Textfestsetzung auf der Planurkunde, da i.d.R. nur diese von den Anwendern zugrunde gelegt wird. Oftmals handelt es sich auch um bauliche Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Bauherren ist oftmals nicht bewusst, dass die Baugenehmigungsfreiheit aber nicht davor entbindet, die Festsetzungen des Bebauungsplanes unabhängig davon einzuhalten. Spätestens bei Nachbarstreitigkeiten tritt diese Problematik häufig zu Tage. Dabei ist oftmals nicht nachvollziehbar, warum Standortfestlegungen getroffen wurden, da hinsichtlich des Nachbarschutzes die Landesbauordnung bereits Regelungen enthält (Höhen- und Längenvorgaben für bspw. Garagen, Carports oder sonstige Nebengebäude im grenznahen Bereich).

Dies bedeutet für das festgesetzte WA 1d-Gebiet, dass im rückwärtigen, sehr tiefen, nicht überbaubaren Grundstücksbereich, keinerlei Garten-/Gerätehäuser, Pools, etc. errichtet werden dürfen, auf südlich angrenzende Baugrundstücken solche Anlagen aber bereits in einem Grenzabstand von 3m zulässig sind. In der Abwägungsempfehlung findet sich hierzu kein Hinweis, warum für dieses Gebiet andere Regelungen getroffen wurden. Die eindeutige Festsetzung, Nebenanlagen generell nicht im nicht überbaubaren Grundstücksbereich zuzulassen, lässt hier auch keinen Spielraum mehr für den Planvollzug. Auf die Ausführungen hierzu in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 wird verwiesen.

2. Zur Textfestsetzung Nr. I.5.: Begriff „Carports“

Satz 1 der Festsetzung sollte klarstellend ergänzt werden, dass außer Garagen und Nebenanlagen auch nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen. Gleichmaßen sollte in Satz 2 der Begriff „Carports“ durch „überdachte Stellplätze“ ersetzt werden.



Die Verwendung unterschiedlicher Begrifflichkeit ohne Definition oder Angabe von näheren Unterscheidungsmerkmalen bei nicht vorhandener Legal-Definition sollte vermieden werden. Ansonsten „droht“ eine Nichtanwendbarkeit wegen fehlender Eindeutigkeit. „Carports“ dürften im allgemeinen Sprachgebrauch (überdacht mit Seiten und/oder Rückwand) in der Ausführung zwischen Garagen und überdachten Stellplätzen liegen. Insofern dürfte ein Carport ein Unterfall eines überdachten Stellplatzes sein. Sollten andere Planungsabsichten durch die Verwendung der unterschiedlichen Begrifflichkeiten verwirklicht werden, dann sollten diese auch eindeutig definiert werden. Auch hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2020.

3. Zur Textfestsetzung Nr. I.3.: Maximalhöhe ü. NHN

Im gesamten WA1-Bereich wurde ausschließlich eine maximale Gebäudehöhe definiert. So sind Gebäudehöhen von ca. 10-12m zulässig (bspw. WA 1d liegt auf Höhen von 143-142 ü.NN (aus LANIS (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz). Da weder eine Traufhöhe, noch Dachformen festgesetzt werden und Staffelgeschosse ausdrücklich zulässig sein sollen, bedeutet dies auch sichtbare Wandhöhen von 11-12m, somit die Möglichkeit optisch dreigeschossigen Gebäude zu errichten. Die Festsetzung von max. zulässigen 2 Vollgeschossen steht dem nicht entgegen, da Staffelgeschosse oftmals keine Vollgeschosse im Sinne der (aktuellen) Landesbauordnung sind. Sollte dies nicht gewünscht sein, so empfehlen wir, wahlweise zusätzliche Höhen (Trauf-, Wandhöhe) oder eine Gebäudehöhendifferenzierung nach Gebäudetyp festzusetzen.

Die benachbarte Bebauung nördlich der Straße „In den Sechsmorgen“ stellt sich hingegen als optisch eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss dar (s. Fotodokumentation aus der Begründung). Der Bebauungsplan lässt für das nicht von der Änderung betroffene festgesetzte WA-Gebiet lediglich eine eingeschossige Bebauung zu. Ausnahmsweise darf das Dachgeschoss oder Kellergeschoss ein Vollgeschoss sein. Allerdings schließt die hier geltende Landesbauordnung von 1974 die Errichtung von Staffelgeschossen aus. Dies sollte der Gemeinde bewusst sein. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Ausführung in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020, in der wir eine visuelle Darstellung der möglichen Bebauung angeregt hatten, um auch für die Nachbarschaft die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung erkennbar zu machen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde macht folgende Eingaben:

- 1. Anregung einer Klarstellung zu Nebenanlagen und Stellplätzen durch Beispiele innerhalb der Textfestsetzungen.*
- 2. Hinweis auf konkrete Definitionen innerhalb der Textfestsetzungen zu Carports/überdachten Stellplätzen.*
- 3. Hinweis auf eine Disparität zwischen neuem Plangebiet und umgebendem Bestand in der möglichen Gebäudehöhe und Anzahl von Stockwerken.*

Abwägung:

1. Eine Klarstellung der Begrifflichkeiten „Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen“ ist insgesamt sinnvoll und kann als nachrichtliche Ergänzung in Form einer



kurzen Fußnote entsprechend den Ausführungen in der Begründung ergänzt wer-
den.

2. Die Begrifflichkeit „Carports“ sollte nachrichtlich durch „überdachte Stellplätze“ ersetzt werden, um mögliche Unklarheiten zu beseitigen.
3. Die vorliegenden Festsetzungen entsprechen der durch die Gemeinde angedachten Siedlungsentwicklung.

Beschlussvorschlag:

Es findet in den Textfestsetzungen eine nachrichtliche Klarstellung der Begrifflichkeiten „Nebenanlagen“ und „überdachte Stellplätze“ in Form einer Fußnote entsprechend den Ausführungen der Begründung statt. Der Begriff „Carports“ wird nachrichtlich durch den klareren Begriff „überdachte Stellplätze“ ersetzt. Die Festsetzungen zu Höhe und Geschos-
sigkeit entsprechen dem Planungswillen der Gemeinde.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
×					



Die Untere Naturschutzbehörde macht folgende Eingaben:

Untere Naturschutzbehörde:

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartner Herr Jacoby):

Der Unteren Naturschutzbehörde ist mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Beginn der baubiologischen Überwachung mitzuteilen, wer die Prüfung auf Vorkommen geschützter Tierarten übernimmt und wann diese Prüfung beginnt.

Abwägung:

Die Untere Naturschutzbehörde stellt auf die Festsetzung III 1. ab. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können (Tötung streng geschützter Tiere), sind die Bestandsgebäude (mit Ausnahme der Gewächshäuser) vor einem Rückbau auf eine mögliche Besiedlung durch Fledermäuse zu prüfen. Die konkrete Umsetzung betrifft die Ausführung und ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



Die Untere Wasserbehörde und der Abfallwirtschaftsbetrieb machen folgende Eingaben:

Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbetrieb:

Als **Untere Wasserbehörde** (Ansprechpartner Herr Fuchs):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2020. Auf die Hinweise und Anregungen wurde entsprechend eingegangen; der Altlastenverdacht wurde inzwischen ausgeräumt.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2020.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Bedenken geäußert durch:

- Untere Landesplanungsbehörde

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**2. LBM -Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach, Eberhard-Anhäuser-Straße 4,
55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 14.10.2021**

Der LBM nimmt wie folgt Stellung:

gegen die geplanten Änderungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.

Zu der Würdigung unseres Schreibens vom 02.07.2021 teilen wir Ihnen folgendes mit:
Im Hinblick auf die von uns angeforderten **Schleppkurvennachweise** für den neuen Anbin-
dungspunkt weisen wir darauf hin, dass in unserer Prüfung ein 3-achsiges Müllfahrzeug ledig-
lich als Indikatorfahrzeug anzusetzen ist - unabhängig davon, ob ein solches die neue Zufahrt
tatsächlich in Anspruch nehmen wird. Das Bemessungsfahrzeug ist dementsprechend stellver-
tretend für beispielsweise einen Umzugstransportwagen, **Rettungsfahrzeuge** (z. Bsp. Brand-
fall) oder ähnliches anzusetzen.

Bei einer Neuanlage oder einer Änderung von Zufahrten oder Zugängen innerhalb des Erschlie-
ßungsbereiches von Ortsdurchfahrten ist darauf hinzuwirken, dass sie an geeignete Stellen ge-
legt und entsprechend ausgestaltet werden (vgl. hierzu die Richtlinien für die Benutzung der
Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (**Nutzungsrichtlinien**), die gleichermaßen für
Landes- und Kreisstraßen in Rheinland-Pfalz anzuwenden sind.

Sobald Zufahrten oder Zugänge gleichzeitig mit baulichen Anlagen errichtet oder ergänzt wer-
den, sind die **Belange der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs** zu berücksichtigen;
zudem sind Zufahrten und Zugänge so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicher-
heit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen.

Aus den vor genannten Nutzungsrichtlinien resultieren unsere Forderungen nach den in unserer
Stellungnahme genannten Detailplänen für die Anbindung an die K 61.

Sofern an der neuen Anbindung festgehalten wird, schlagen wir an dieser Stelle eine
Zufahrtsbeschränkung dahingehend vor, dass ein Befahren lediglich im **Einbahnsystem** mög-
lich ist. In jedem Fall sind entsprechende Schleppkurvennachweise für die die Zufahrt nutzen-
den Fahrzeuge zu erbringen.

Im Ergebnis ist die Ausgestaltung der neuen zu ändernden Zufahrt dementsprechend
einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen. Das ergibt sich juristisch zwingend aus der
bereits angesprochenen Nutzungsrichtlinie.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass es sich bei den von uns genannten Aspekten „im
Bauleitplanverfahren nicht um „Hinweise“, sondern um **Bedingungen** handelt, an deren Einhal-
tung eine spätere mögliche Zustimmung im Verfahren gebunden ist.

Abschließend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.07.2020 (gl. AZ) und deren wei-
tere Gültigkeit.

Es ist für uns unverständlich warum die Kommune von unserem mehrfach geäußerten Ge-
sprächsangebot keinen Gebrauch macht. In diesem Rahmen ließen sich Details deutlich einfa-
cher abstimmen als im formalen Rechtsverfahren.

*Der LBM weist auf allgemeine Regelungen zu Belangen der Sicherheit und der Leichtigkeit
des Verkehrs hin. Diese stellen Bedingungen für eine bauliche Umsetzung der Planung dar.*



Abwägung:

Der LBM hat gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wünscht aber eine möglichst frühzeitige Abstimmung zu seinen Belangen.

Das vom LBM beschriebene Problem lässt sich auf den folgenden Punkt zusammenfassen: Anschluss eines baulich neu überplanten Bereichs an eine durch den LBM geführte Straße. Der Anschluss hat bestimmten Regeln zu folgen, die eine verkehrssichere Anbindung ermöglichen.

Im vorliegenden Fall soll ein Angebotsbebauungsplan beschlossen werden. Dieser bietet weitgehende Freiheiten in der Planung und späteren Überbaubarkeit des Plangebiets. Die konkrete innere Erschließung ist damit letztlich dem Projektierer überlassen. Durch den Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung privater Verkehrsflächen. Hier besteht von Seiten der Bauleitplanung kein Problem, da eine Erschließung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist. Dies zeigt sich auch im Vorschlag des LBM, eine Einbahnstraße durch das Gebiet zu legen und dem ersten Satz seiner Stellungnahme. Die Erschließung ist also grundsätzlich gesichert, es geht dem LBM stattdessen um eine **konkrete Planung**.

Da im Sinne einer möglichst freien Planung keine Verkehrsflächen oder Bereiche für Ein- und Ausfahrten festgesetzt werden, können für diese auch keine Sichtdreiecke, Schleppkurven etc. erstellt werden, die eine relevante Aussagekraft haben. Jegliche Ausarbeitungen dieser Art sind letztlich aussagefrei, da keine Durchsetzung einer konkreten Planung über Festsetzungen erfolgt.

Kurz: Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, Festsetzungen zur inneren Erschließung liegen nicht vor.

Eine Prüfung und Abstimmung einer aktuellen Planung mit dem LBM kann jederzeit erfolgen. Die Zustimmung des LBM ist für den Anschluss einer neuen Bebauung **erforderlich**. Dies betrifft aber letztlich die Bauausführung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine sinnvolle Abstimmung mit dem LBM kann erst im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung erfolgen.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
×					



**3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Ab-
fallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail
vom 05.10.2021**

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nimmt wie folgt Stellung:

Oberflächenbewirtschaftung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den
natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird
hingewiesen.

Abwägung:

Es werden allgemeine Aussagen zur Wasserbewirtschaftung getätigt. Dies betrifft die spä-
tere bauliche Umsetzung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

Schmutzwasserbeseitigung:

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation
Staudernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen.

Abwägung:

Es wird auf einen Anschluss des Baugebiets an die Ortskanalisation hingewiesen. Dies
betrifft die spätere bauliche Umsetzung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge:

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nahe. Es befindet sich jedoch teilweise im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Das ist der Bereich, der bei einem Extremhochwasser der Nahe bzw. bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt wird. Hier wird auch fachlicher Sicht die Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise empfohlen. Die Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebietes ist in dem Bebauungsplan darzustellen und ein Hinweis hierzu aufzunehmen.

Abwägung:

Eine Hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen. Dies betrifft die spätere bauliche Umsetzung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

Abschließende Beurteilung:

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Sechsmorgen / In Behl“ der OG Staudernheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Die vorgenannten Punkte betreffen die spätere bauliche Umsetzung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail vom 19.10.2021**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe nimmt wie folgt Stellung:

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.09.2021 zum o.g. Bebauungsplan. Leider konnten wir aus personellen Gründen die Bearbeitungsfrist nicht einhalten, welche gestern ablief. Es gilt leicht ergänzt unsere Stellungnahme vom 18.06.2020: Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. So liegt das Grabungsschutzgebiet „Im Steinbecher“ mit der römischen Villenanlage nur ca. 260 m östlich entfernt. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Daher bitten wir um weitere Einbindung in die Planungen.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de .

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Abwägung:

Die GDKE ergänzt ihre Aussagen um den Hinweis um die Forderung einer Bekanntgabe des Beginns von Erdbauarbeiten 4 Wochen im Voraus. Die Hinweise sollten entsprechend ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zum Denkmalschutz wird um eine 4-wöchige Meldefrist des Beginns von Erdbauarbeiten an die GDKE ergänzt.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
×					



**5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte; Camberger Straße 10, 60327
Frankfurt am Main, Schreiben vom 15.10.2021**

Die Deutsche Bahn AG nimmt wie folgt Stellung:

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Bauarbeiten

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

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

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 führen können. Bei Wohnbauplanungen 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

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.



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.

Die DB AG ist im Zuge der weiteren Planungsphasen und späteren Baugenehmigungen einzubinden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die DB AG weist darauf hin, dass ihre Belange durch die Planung nicht gestört werden dürfen. Neben dauerhaften Immissionen ausgehend vom Bahngelände, werden außerdem zahlreiche Hinweise, die bauliche Ausführung von Anlagen im Umfeld von Bahngeländen, gegeben.

Abwägung:

Die Geräuschemissionen ausgehend vom Gelände der DB AG werden im Rahmen eines Schallgutachtens und daraus resultierenden Festsetzungen berücksichtigt. Die sonstigen Eingaben betreffen die spätere bauliche Ausführung und können nicht im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Netzplanung, Zurmaiener
Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 05.10.2021**

Die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Abwägung:

Die Eingaben zur Sicherung der Betriebsleitungen der Vodafone GmbH betreffen die bau-
liche Ausführung und sind in dieser zu berücksichtigen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen
ohne Anregungen oder Bedenken**

1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Burgenlandstraße 7, 55543 Bad
Kreuznach, Schreiben vom 04.10.2021