



Gemeinde Herxheim

Bebauungsplan "Bonifatiusstraße 10" nach § 13a BauGB

Endfassung
26.01.2023

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de



Gemeinde Herxheim

Bebauungsplan "Bonifatiusstraße 10" nach § 13a BauGB

**Endfassung
26.01.2023**

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07ZSO22053

Ortsgemeinde Herxheim

Bebauungsplan „Bonifatiusstraße 10“ nach § 13a BauGB

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Bonifatiusstraße 10“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Ergänzend wird bestimmt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der die in § 19 (4) bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von 0,7 zulässig ist.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Höchstzahl der Vollgeschosse je Wohngebäude wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Baugebiet A:

Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Wandhöhen ist die Gehweghinterkante der Straße, von der die Erschließung des Grundstücks erfolgt (Bonifatiusstraße), gemessen in Gebäudemitte.

Die Wandhöhe (Hochpunkt) wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberfläche Dachhaut.

Die Wandhöhe gilt nicht für Dachaufbauten.

Baugebiet B:

Der unterere Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Gebäudehöhe im Baugebiet B entspricht dem unteren Bezugspunkt des Baugebiets A.

Der obere Bezugspunkt stellt die Attika des Staffelgeschosses dar. Auf den Dachflächen ist eine Überschreitung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um jeweils maximal 1,00 m zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Photovoltaikanlagen.

1.3 Bauweise

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

Baugebiet A:

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise ist die offene Bauweise mit der Maßgabe zulässig, dass an die nördliche Grundstücksgrenze (Bonifatiusstraße) angebaut werden muss.

Baugebiet B:

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zeichnerischen Eintrag (Baugrenzen und Baulinie) festgesetzt.

1.5 Tiefgaragen, Garagen, Nebengebäude, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen, Nebengebäude, Carports und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zulässig.

1.6 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:

Baugebiet A:

Zulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Baugebiet B:

Zulässig sind 7 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

1.7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und einer Speichereinheit zuzuführen. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. Als Speichereinheit bzw. Rückhalteinrichtungen kommen in Frage:

- Versickerungs- und Rückhaltemulden,
- Zisternen, wobei das Volumen einer Brauchwasserzisterne nicht auf das Retentionsvolumen angerechnet werden kann,
- Begrünte Dächer

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Weitere Vorgaben zur naturnahen Niederschlagsentwässerung werden im jeweiligen Entwässerungsantrag parallel zum Baugenehmigungsverfahren geregelt. Hierzu ist Ziffer „3.7 Oberflächenwasser und Niederschlagswasserbewirtschaftung“ der Hinweise zu beachten.

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

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

1.8.1 Maßnahme: Baufeldräumung/Rodungsarbeiten

Abrissarbeiten oder Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

Um eine Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudewohnenden Fledermausarten zu vermeiden, soll der Gebäudeabriss im Winter erfolgen. Ein Abriss der Gebäude in den Sommermonaten ist möglich, sofern durch einen Fachgutachter bestätigt wurde, dass die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss von Fledermäusen und Brutvögeln unbesiedelt sind.

1.8.2 Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

1.8.3 Maßnahme: Flächenversiegelung

Der Versiegelungsgrad des Baugrundstücks darf 70 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8.4 Maßnahme: Beleuchtung

Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht.

1.9 Befestigte Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Befestigte Flächen (Wege, Stellplätze, Garagenzufahrten usw.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen.

1.10 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Die Pflanzen sind gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

1.10.1 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf dem Baugrundstück sind mindestens 3 hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

1.10.2 Dach- und Fassadenbegrünung

Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen mit Dächern von 0 bis 10 Grad Dachneigung ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen. Die Mindestsubstratdicke beträgt 12 cm.

Je Gebäude (Hauptgebäude, Garage bzw. Nebengebäude) ist eine Kletter- oder Rankpflanze gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Ersatzweise können zusätzliche Heckenpflanzungen gemäß Empfehlungsliste auf dem Grundstück vorgenommen werden.

2 Örtliche Bauvorschriften

Dem Bebauungsplan „Bonifatiusstraße 10“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

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

2.1.1 Fassadengestaltung

Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dachform, Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Baugebiet A

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 38° bis 45°. Für untergeordnete Gebäudeteile ist auch das Pultdach mit Dachneigungen von 5° bis 30° zulässig.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Baugebiet B

Zulässig sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Baugebiet A und B

Garagen und Nebengebäude sind mindestens extensiv zu begrünen.

2.1.3 Dachaufbauten

Baugebiet A

Dachaufbauten sind bis max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig.

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

Zu öffentlichen Verkehrsflächen (entlang der Bonifatiusstraße) sind Einfriedungen bis max. 1,00 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen der LBauO sowie des Landesnachbarrechtsgesetz RLP.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig.

2.4 Zahl der Stellplätze

(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Es müssen 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Ausnahmsweise kann von der Regelung 2 Stellplätze/Wohneinheit abgewichen werden, wenn im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass innerhalb der Wohnanlage Wohnungen für Senioren entstehen. Der Stellplatznachweis bei Gebäuden mit Altenwohnungen beträgt nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim 1 Stellplatz/Wohneinheit.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim vom 16.09.2019 ist zu beachten.

Anhang Empfehlungsliste

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm

Spitzahorn	<i>Acer plantanoides</i>
Esskastanie	<i>Castanes sativa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weiß-/Rotdorn	<i>Crataegus</i>
Magnolie	<i>Magnolia kobus</i>
Zierapfel	<i>Malus</i>
Zierkirsche	<i>Prunus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Obstbäume

Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher

2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm

Felsenbirne	<i>Amelanchier</i>
Schmetterlingsstrauch	<i>Buddleia davidii</i>
Deutzie	<i>Deutzia</i>
Hibiskus	<i>Hibiscus</i>
Hortensie	<i>Hydrangaea</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Falscher Jasmin	<i>Philadelphus</i>
Strauchrose	<i>Rosa div. spec.</i>
Spiere	<i>Spiraea</i>
Flieder	<i>Syringa</i>

Schnitt-Heckenpflanzen

Berberitze*	Berberis
Buchsbaum**	Buxus arborescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster**	Ligustrum
Spiere	Spiraea
Eibe*	Taxus baccata

Ortsrand-Hecke

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball*	Viburnum lantana
Faulbaum	Frangula alnus
Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis
Wasserschneeball*	Viburnum opulus

Klettergehölze

Clematis	Clematis spec.
Efeu*	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Heckenkirsche*	Lonicera spec.
Kletterrose	Rosa spec.
Blauregen**	Wisteria sinensis

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

*schwach giftig bis giftig

** giftig bis sehr giftig

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Die Bauarbeiten müssen unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Nachfolgende Bedingungen und Auflagen sind zu beachten:

1. Bedingungen

1.1 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, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.

2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3 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/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/Bauherr.

Außerdem wird darauf hingewiesen, 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.

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 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.4 Bodenschutz

Erdaushub

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten. Sollte die Vermeidung/ Verwertung von Erdaushub vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwendungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei einer anfallenden Aushubmenge von $> 2.000 \text{ m}^3$ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Vor erforderlichem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleifen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 10731 sind zu beachten. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Bei Spurtiefen von $>15 \text{ cm}$ sind die Arbeiten solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht.

Bauwege und -straßen sind nach Möglichkeit dort anzulegen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Beim Rückbau von Bauwegen muss nach Entfernen des Wegeaufbaus der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

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.mkuem.rlp.de) hingewiesen.

3.5 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Generell ist es sinnvoll geeignete Maßnahmen auch beim Errichten von Wohngebäuden zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt. In Radonvorsorgegebieten gelten zusätzliche Regelungen.

Weitere Informationen sind unter: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/> abrufbar.

3.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Kreisverwaltung als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Kreisverwaltung vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

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.

3.7 Oberflächenwasser und Niederschlagswasserbewirtschaftung

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, in Zisternen zu sammeln oder für die Brauchwassernutzung zurückzuhalten. Der Bau von Brauchwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem örtlichen Wasserversorger zu melden sowie gemäß § 17 der Allgemeinen Entwässerungssatzung dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Herxheim vor Errichtung anzuzeigen. Jede negative Beeinflussung des Trinkwassers ist auszuschließen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

3.8 Starkregen und Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Herxheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Herxheim wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>) aus dem v. g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im Planbereich in Bezug auf Starkregen mit potentiellen Überflutungen an Tiefenlinien im nördlichen Bereich entlang der Bonifatiusstraße zu rechnen. Der Geländeneigung folgend konzentriert sich bei Starkregenerereignissen der Abfluss zunehmend. Wild abfließendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Gebäude die in diesen Bereichen liegen drohen Schaden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen eindringt, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Wasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren.

Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren.

3.9 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.

3.10 Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen, wird auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung hingewiesen.

abrufbar unter:

<https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

3.11 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim vom 16.09.2019 wird verwiesen.

3.12 Versorgungsleitungen und -anlagen

3.12.1 Deutsche 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 ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Plan-auskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig darum gebeten, sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

3.12.2 Vodafone

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH zu erstatten sind.

4 Anlagen

Zur Erläuterung und Überprüfung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt. Die Fachgutachten/ fachliche Stellungnahme sind an gleicher Stelle wie der Bebauungsplan einsehbar.

- Artenschutz- Voruntersuchung nach § 44 BNatSchG -
Kurt Garrecht – Freier Landschaftsarchitekt, Herxheim – August 2022
- Geotechnisches Gutachten - Fa. Seidler Consulting & Ingenieurbüro – November 2022