



Ortsgemeinde Weidenthal

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Neubau und Rückbau Funkmast“

1934693 Weidenthal-ICE N; Flst. 820/40 (tlw.), 856/5;
Gem. Weidenthal; 67475 Weidenthal

Textliche Festsetzungen

OG Weidenthal

VG Lambrecht

Bauverwaltung

Bearbeiter: FB3

Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern

Bearbeiter:

Thomas Eberle

Stand: Entwurfsfassung

Mai 2025

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 1 a BauGB)

1. Nebenanlage „Funkmast“

(gemäß §9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. m. § 14 (2) Satz 2 BauNVO)

Der Standort für den geplanten Funkmast einschließlich der Zuwegung wird als Versorgungsfäche dauerhaft festgelegt.

2. Grünflächen

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Es werden sowohl öffentliche als auch private Grünflächen festgesetzt.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

M 1 Ökokonto „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich“

Auf der Gemarkung von Lambrecht wurden seit 2008, in einem kieferndominierten Waldbestand, entsprechende Auflichtungsmaßnahmen zur Förderung von Zwergsträuchern durchgeführt. Die Fläche hat einen Umfang von ca. 5 ha und wurde ins Ökokonto der Verbandsgemeinde Lambrecht eingebucht.

Die Ökokontofläche befindet sich ca. 7 km vom Geltungsbereich entfernt. Für die Bodenkompensation wird eine Teilfläche herangezogen. Die Pflege der Flächen ist gemäß den Genehmigungsunterlagen für das Ökokonto durchzuführen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen a) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und b) als Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangebiets

Folgende Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen sind innerhalb des Plangebiets vorgesehen:

M 2 Schutz und Erhaltung von Gehölzbeständen

Das Gehölz auf der rechtsseitigen Uferböschung des Hochspeyerbachs sowie die vorgelagerte Baumreihe sind in ihrer Abgrenzung gemäß Planzeichnung während der Bauzeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

M 3 Bepflanzung und Begrünung (öffentlicher/privater) Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche um den Maststandort ist wie folgt zu bepflanzen bzw. zu begrünen.

Entlang der Bahnhofstraße ist eine dichte Strauchpflanzung mit Blühcharakter (s. Pflanzenvorschlagsliste), unter Aussparung der Zuwegung und den erforderlichen Abständen zum Mast, herzustellen. An der Südostseite zu dem angrenzenden Gewerbegebiet sind Strauchgruppen (s. Pflanzenvorschlagsliste)

zu pflanzen unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zum Mast. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Darüber hinaus sind die gehölzfreien Flächen als artenreiche Extensivwiese anzulegen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen dienen der Einbindung des Mastbetonsockels und der Verteilerschränke in das Ortsbild.

M 4 Ortsbildgerechte Bepflanzung/Begrünung rückgebauter Flächen

Die Rückbaufläche ist zum Hochspeyerbach hin mit einer dichten Strauchhecke (s. Pflanzenvorschlagsliste) zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit kräuterreichem Landschaftsrasen anzusäen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen ergänzen die bestehende Hecke entlang des Hochspeyerbachs und werten gleichzeitig das Ortsbild auf.

5. Ergänzende Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bahnüberführung Weißenbachstraße“ werden für die nachfolgend genannten Flurstücke außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans „Neubau und Rückbau Funkmast“ 1934693 Weidenthal-ICE N; Flurstücke 820/40 (tlw.), 856/5; Gemarkung Weidenthal; 67475 Weidenthal ersetzt:

Bebauungsplan „Bahnüberführung Weißenbachstraße“ für die Flurstücke 820/40 (tlw.), 856/5 alle Flur 0 der Gemarkung Weidenthal.

B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Auffüllungen / Erdaushub

- Wird ggf. noch ergänzt

Für ein fachgerechtes Bodenmanagement sind folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der Ausführungsplanung sollte der Wiederverwertung von Erdmassen vor Ort oder zumindest im Ortsgebiet oberste Priorität eingeräumt werden. Hierzu sollten entsprechende Massenbilanzierungen erstellt werden. Für die Wiederverwertung sollten unbelastete Erdaushubmassen z.B. bei Böschungen, Entwässerungsmulden sowie Erdwällen berücksichtigt werden. Die Deponierung unbelasteter mineralischer Massen sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.

2 Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

3 Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

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) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4 Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet

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

Für alle Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrund- und Gründungsuntersuchungen empfohlen:

Das Bodengutachten schlägt eine Flachgründung (Typ C8P, Höhe 35 m) vor. Die Lastabtragung kann über die ordnungsgemäß nachverdichteten umgelagerten Sandsteinersatzmaterialien /Auffüllungsmaterialien ab einer Tiefe von ca. 3,0 m u. GOK erfolgen.

Bei einer Flachgründung bzw. Pfahlkopffreilegung können Baugruben mit einer Tiefe bis 1,25 m nach DIN 4124 oberhalb des Grundwasserspiegels senkrecht geschachtet werden. In Anlehnung an DIN 4124:2012-01, Punkt 4.2, gilt für die am Standort oberflächennah anstehenden rolligen Auffüllungsmaterialien und Sandsteinersatzmaterialien ein Baugrubenböschungswinkel β von max. 45° (erdfeucht) als zulässig. Es ist zu beachten, dass es gemäß DIN 4150-3 bei der Unterschreitung von Mindestabständen zu Bestandsgebäuden in Abhängigkeit von der Nutzung und Bauweise bei Ramm- und Rüttelarbeiten zu Gebäudeschäden kommen kann. Aufgrund des geringen Abstands zu Bestandsbebauung wird ein Beweissicherungsverfahren im Vorfeld der Arbeiten empfohlen.

Gemäß den durchgeführten Erkundungen und weiterführenden Recherchen werden im Zuge der Bauausführung in Abhängigkeit des Ausführungszeitraumes und der Einbindetiefe voraussichtlich keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Eine Tagwasserhaltung für eventuell anfallendes Schichten-, Stau-, Sicker-, Oberflächen- und Niederschlagswasser ist in jedem Fall vorzuhalten.

Differiert das Gründungsniveau bzw. die Gründungsvariante mit den Angaben im Gutachten, so sind vom zuständigen Gutachter (Buchholz + Partner) ergänzende Empfehlungen einzuholen.

5 Bodenschutz

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

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen. Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt 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 des Landkreises Bad Dürkheim zu melden.

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

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

6 Denkmalschutz / Archäologische Funde

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

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

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Landkreis Bad Dürkheim, Untere Denkmalschutzbehörde, Philipp-Fauth-Straße 11, 67098 Bad Dürkheim, mündlich oder schriftlich zu melden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer (zwei Wochen vorher) anzuzeigen.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden, sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgra-

bungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

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

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

7 Niederschlagswasser / Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Mastes sowie der Nebenanlage kann aufgrund der geringen Menge im direkten Umfeld versickern.

Der Hochspeyerbach wird von der Maßnahme nicht tangiert.

8 Grünordnung

Im Rahmen der Bauausführung sollten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ beachtet werden.

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

9 Artenschutz

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

Darüber hinaus werden ergänzende Regelungen zum Artenschutz formuliert:

- Ein Rückschnitt bzw. eine Aufastung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (Vögel / Fledermäuse) (gesetzliches Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 30. September).
- Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist eine fachlich versierte Baubegleitung und Dokumentation erforderlich.

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

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

Die Stadtwerke Kaiserslautern sind rechtzeitig vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser- und Stromleitungen an der Planung zu beteiligen.

11 Nachbarrecht

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

12 Plangrundlage

Die Plangrundlage wurde mit dem aktuellen Liegenschaftskataster¹ abgestimmt.

13 Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, xx) können in der Bauverwaltung der VG Lambrecht in der Pfalz, Sommerbergstraße 3 eingesehen werden.

14 Kampfmittelfunde

Kampfmittel im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sollten mit der möglichen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst, zu verständigen.

15. Belange der Deutschen Bahn AG

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

Bei der Bauausführung ist ein Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten verboten. Die Einhaltung ist durch Überschwenkbegrenzung sicherzustellen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so muss der AN mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

¹ Kataster gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS): abgerufen am 23.04.2025,

ANHANG 1

Pflanzliste für die Maßnahmen zum B-Plan

Empfehlung von Pflanzqualitäten für öffentliche und private Grünflächen:

Blüsträucher: verpflanzte mehrtriebige Ware o.B. Höhe 125-150 cm bzw. Containerpflanzen entlang Bahnhofstraße (M 3)

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch/Sommerflieder
Chaenomeles Hybriden	Zier-/Scheinquitte
Deutzia spec.	Sternchenstrauch
Hamamelis spec.	Zaubernuss
Kolkwitzia spec	Perlmutterstrauch
Perovskia abrotanoides	Perovskie/Blauraute

Sträucher: verpflanzte, mehrtriebige Ware o.B., Höhe 80 - 100 cm (M 3, M 4,)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Rasenansaat

Ansaat mit kräuterreichen Mischung 3-7g/m² (M 3)

Ansaat Kräutermischung mit gebietsheimischen Saatgut der Herkunftsregion 9, 1-5g/m² (M4)