



## Ortsgemeinde Weidenthal

### Bebauungsplan

### „Neubau und Rückbau Funkmast“

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

---

## Begründung: Planbericht

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### **VG Lambrecht**

Bauverwaltung

Bearbeiter: Volker Neumann

### **SCHÖNHOFEN INGENIEURE**

-Ökologische Planung-

Kaiserslautern

Bearbeiter:

Matthias Haag, Thomas Eberle

Stand: Entwurfsfassung

Juli 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung TEIL A – Planbericht

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES, ZIELE / ZWECKE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG...</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFGSTELLUNG.....</b>	<b>3</b>
2.1	Erfordernis .....	3
2.2	Anlass der Planung .....	3
2.2.3	<i>Räumlicher Geltungsbereich B-Planänderung</i> .....	4
<b>3.</b>	<b>EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG .....</b>	<b>6</b>
3.3.1	<i>Ziele der Raumordnung</i> .....	6
3.3.2	<i>Flächennutzungsplan</i> .....	6
3.3.3	<i>Vorhandene Bebauungsplanfestsetzungen</i> .....	7
<b>4.</b>	<b>UNTERSUCHTE PLANUNGSVARIANTEN .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>PLANINHALTE.....</b>	<b>8</b>
5.1	Mobilfunkversorgungseinrichtungen .....	8
5.2	Belange von Natur und Landschaft .....	8
5.2.2	<i>Abweichung vom Zielkonzept</i> .....	9
5.2.3	<i>Konflikte</i> .....	9
5.2.4	<i>Landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet</i> .....	10
5.2.5	<i>Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets</i> .....	11
5.2.6	<i>Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen</i> .....	12
5.2.7	<i>Nachrichtliche Übernahmen</i> .....	12
5.3	Nachrichtliche Hinweise und Empfehlungen .....	12
<b>6.</b>	<b>VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>16</b>
6.1	Flächenbilanz.....	16
6.2	Kostenschätzung.....	16
<b>7.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>17</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: LAGE DES PLANGEBIETES .....	4
ABBILDUNG 2: DARSTELLUNG RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	5

## **Städtebauliche Begründung**

---

### **1. ALLGEMEINES, ZIELE / ZWECKE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau und Rückbau Funkmast“ in der OG Weidenthal“ wird insbesondere die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen, um den Ersatzneubau eines Funkmastes im Umfeld der Bahnhofstraße sowie den Rückbau des Bestandsfunkmastes realisieren zu können.

### **2. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG**

#### **2.1 Erfordernis**

Für das Plangebiet, das sich in der Ortsgemeinde Weidenthal befindet, wird für den Neubau eines Funkmastes für die Telekom und dem Rückbau des bestehenden Funkmastes gemäß § 13a BauGB auf der Grundlage der technischen Planunterlagen ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Bahnüberführung / Weißenbachstraße“ durchgeführt.

Der Bebauungsplan umfasst die zur Neuregelung der Mobilfunkanlage erforderlichen Flächen sowie öffentliche Grünflächen für grünordnerische Maßnahmen.

In den beiden Geltungsbereichen des Bebauungsplans werden im Wesentlichen Bauflächen und Flächen für die Landespflege festgesetzt.

#### **2.2 Anlass der Planung**

Die Internetnutzung, sowohl stationär als auch mobil, nimmt stark zu. Dies erfordert eine ausreichende Zahl an Mobilfunkstationen. Deren Positionierung kann nicht beliebig gewählt werden. Der Standort wird hauptsächlich durch die Ausbreitungseigenschaften der Mobilfunkfelder, die Topografie und die Anforderungen der Kunden bestimmt.

Im Rahmen des Planungsprozesses ermittelt der Netzbetreiber mit Hilfe von speziellen Computermodellen den optimalen Standort. Für die Planung muss eine Vielzahl von Faktoren berücksichtigt werden: Neben der flächendeckenden Nutzbarkeit des Netzes muss die Übertragungsqualität von Sprache und Daten sowie eine ausreichende Kapazität für alle Nutzer zur Verfügung stehen. Hinzu kommt die wirtschaftliche Betreibung des Funkmastes sowie die Berücksichtigung der Frequenzvorgaben der Politik. Diese beinhalten neben der Versorgung der bebauten Lagen auch eine hochwertige und breitbandige mobile Versorgung von Bundes- und Landstraßen sowie von Bahnlinien.

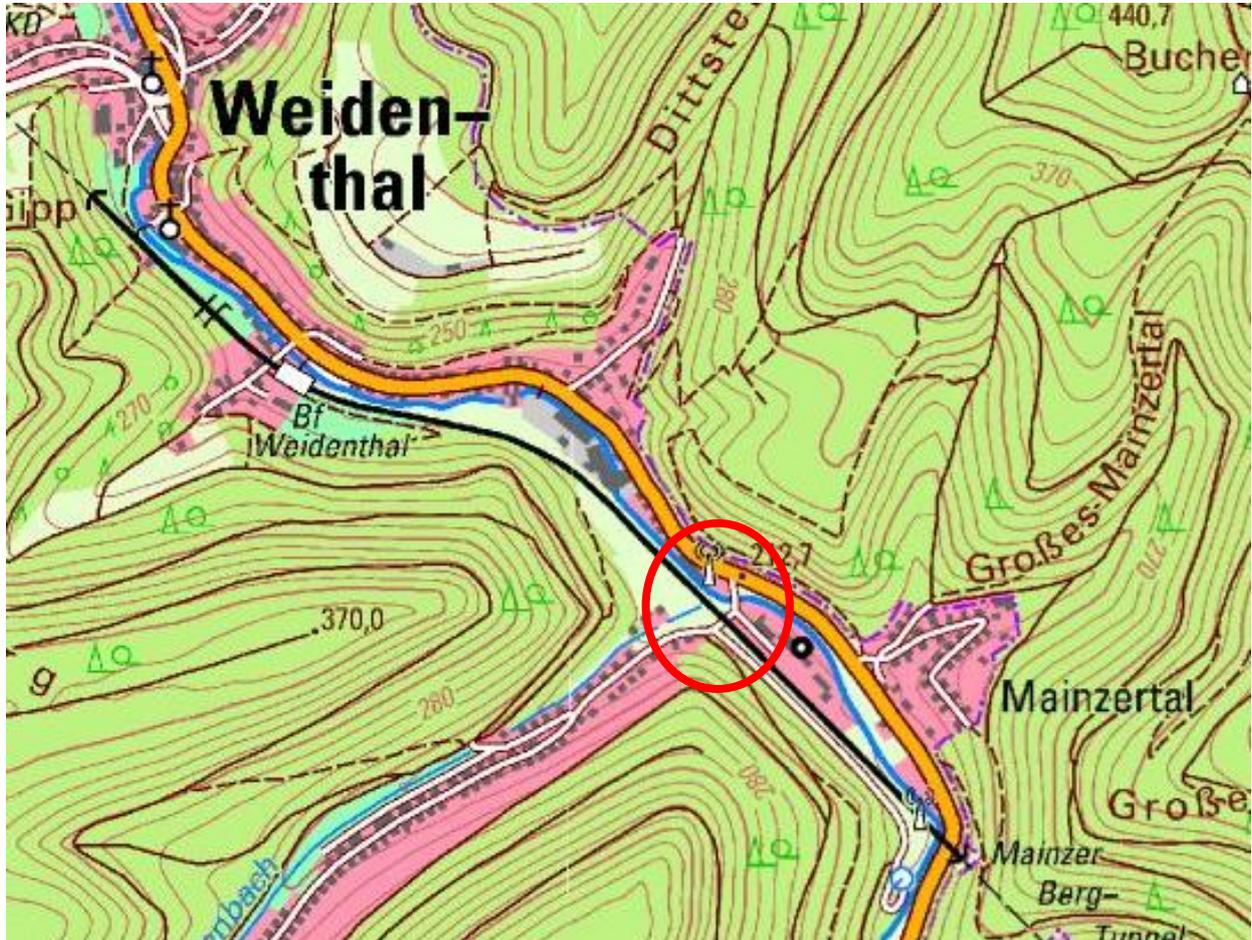
Der bestehende Funkmast in der Nähe des neuen geplanten Standortes weist für eine Erüchtigung nicht die erforderlichen statischen Reserven auf. Somit kann an diesem Bauwerk auch keine Nachrüstung mit der neuesten Mobilfunktechnologie erfolgen. Aus diesem Grund ist der Neubau eines Funkmastes in räumlicher Nähe zum Bestandbauwerk vorgesehen. Der neu ausgewählte Standort bietet die Möglichkeit einer Ausrüstung der Ausstattung mit 4G und 5G Frequenzen.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, mit dem Neubau eines Funkmastes eine qualitativ hochwertige Mobilfunkversorgung in der Ortsgemeinde Weidenthal sicherzustellen. Gleichzeitig wird der alte Funkmast abgebaut und die Fläche renaturiert und grünordnerisch gestaltet.

### 2.2.3 Räumlicher Geltungsbereich B-Planänderung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Weidenthal.

ABBILDUNG 1: LAGE DES PLANGEBIETES



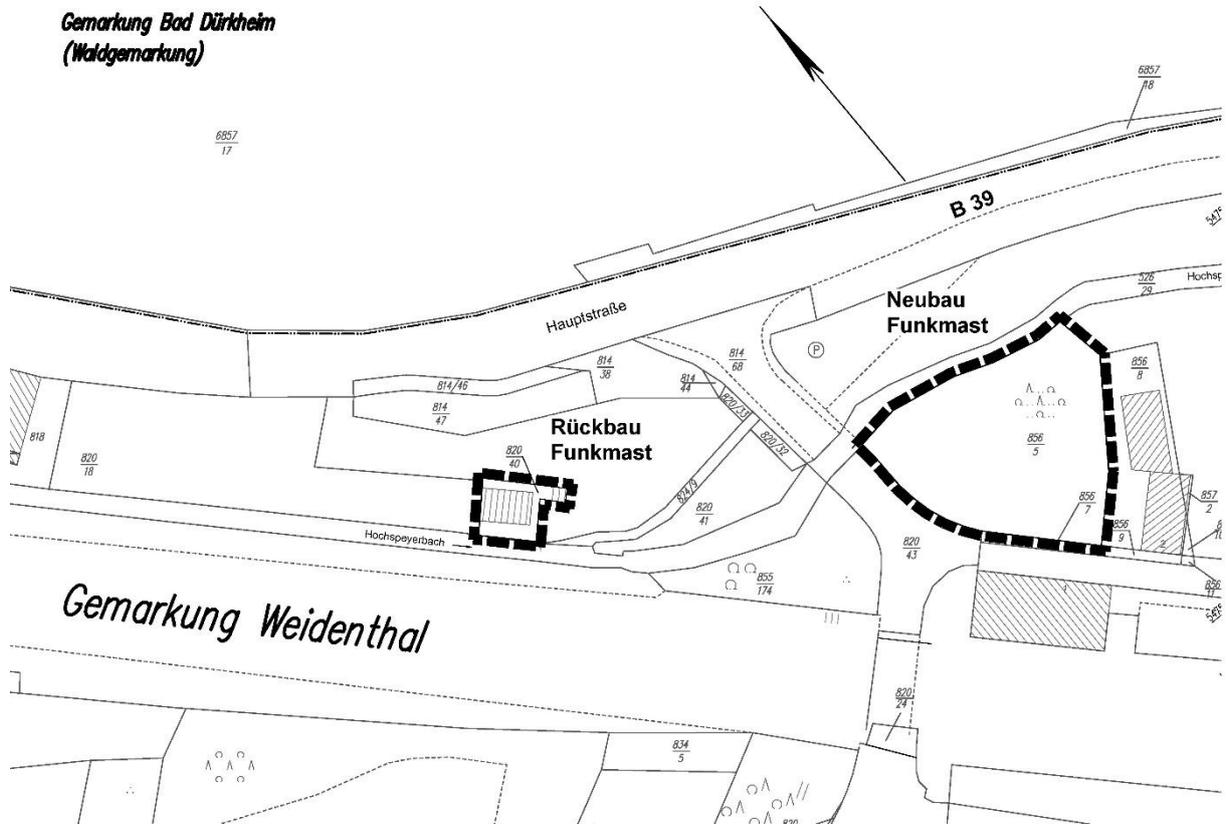
Quelle (C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten (C), Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz (abgerufen am 04.03.2025), ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (März. 2025)

Der Geltungsbereich wird im Westen und Süden durch die Bahnhofsstraße, im Osten durch eine Bebauung (gewerbliche Bauflächen) sowie im Norden durch die Uferböschung des Hochspeyerbaches mit Gehölzen begrenzt.

Der Bebauungsplan umfasst in der Gemarkung Weidenthal das Flurstück 856/5 der Flur 0.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Planskizze entnommen werden.

ABBILDUNG 2: DARSTELLUNG RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



(Quelle: Ausschnitt aus dem B-Planentwurf: Schönhofen Ingenieure; Stand April 2025)

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.264 m<sup>2</sup> (Neubau) + 90 m<sup>2</sup> (Rückbau).

Die genaue Abgrenzung kann der Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000 auf der Planzeichnung entnommen werden >>vgl. Unterlage 1.1.

### **3. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG**

#### **3.3.1 Ziele der Raumordnung**

In Rheinland-Pfalz sind grundsätzlich zwei Arten von Raumordnungsplänen zu unterscheiden. Die beiden Arten bestehen aus dem LEP IV (§§ 7 und 8 LPIG), das im Rahmen der hochstufigen, das Gesamtgebiet des Landes erfassenden Landesplanung erstellt wird sowie aus dem Regionalen Raumordnungsplan (§§ 9 und 10 Landesplanungsgesetz), die aus der Landesplanung im Gebiet einer Region (Regionalplanung) hervorgehen.

Aus der Vielzahl der bestehenden landesplanerischen Vorgaben seien im Folgenden nur die für die konkrete Planung relevanten Ziele und Grundsätze hervorgehoben:

#### Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

- Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan „Neubau und Rückbau Funkmast“ der Ortsgemeinde Weidenthal insgesamt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nach den Vorgaben des LEP (IV) entspricht bzw. den Zielvorgaben nicht entgegensteht.

#### Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014<sup>1</sup>

Ausweislich des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2014 sollen in allen Teilräumen der Region gleichwertige Lebensbedingungen gesichert bzw. geschaffen werden. Abzustimmen sind dabei die Erfordernisse der wirtschaftlichen Entwicklung mit der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierbei sollen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst abgebaut bzw. ausgeglichen werden.

- Insgesamt kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung ausweislich des Regionalen Raumordnungsplans entspricht bzw. den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

#### **3.3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan 2004 der Verbandsgemeinde Lambrecht weist für das Plangebiet folgende Nutzungen aus.

- öffentliche Grünfläche (Neubau)
- Fläche für Versorgungsanlage (Sendemast)

Angesichts der vorgenannten Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung wird mit den Inhalten des Bebauungsplans (Fläche für Versorgungsanlagen, Grünflächen) dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB entsprochen.

<sup>1</sup> in Kraft getreten am 15.12.2014

### **3.3.3 Vorhandene Bebauungsplanfestsetzungen**

Für den Vorhabensbereich besteht eine räumliche Überschneidung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bahnüberführung Weißenbachstraße“ der Ortsgemeinde Weidenthal. 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 in Weidenthal ersetzt:

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

Der bisherige Bebauungsplan ist dadurch in seinen Grundzügen nicht beeinträchtigt.

## **4. UNTERSUCHTE PLANUNGSVARIANTEN**

Die speziellen Computermodelle haben den vorliegenden Standort als den Bestmöglichen für die Anforderungen an den neuesten Mobilfunkstandort für eine flächendeckende Versorgung ermittelt.

Eine weitere Planungsvariantenprüfung ist daher nicht sinnvoll und erforderlich.

## **5. PLANINHALTE**

### **5.1 Mobilfunkversorgungseinrichtungen**

Im Bebauungsplan wird der geplante Funkmast als Nebenanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §14 Abs. 2 Satz festgesetzt. Es werden im Hinblick auf den Neubau und die Gestaltung der Mobilfunkanlage nur rahmengebende bzw. flächenbezogene Festsetzungen (Linienführung, Breiten) getroffen. Die technische Ausgestaltung der Versorgungsanlage bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

### **5.2 Belange von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist bereits heute geprägt durch eine öffentliche Grünfläche mit z.T. randlich älterem Baumbestand und Ufergehölzen des Hochspeyerbachs sowie Rasenflächen zur Bahnhofstraße hin im Bereich des Neubaus sowie durch die bestehende Versorgungsanlage unmittelbar neben dem Hochspeyerbach in ca. m Entfernung vom neuen Standort.

Natura 2000-Gebiete und gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Zur fachgerechten Auswertung der Umweltauswirkungen für den Umweltbericht wurden auch die nachfolgenden Unterlagen ausgewertet.

Der Eingriffsumfang sowie der Kompensationsbedarf wurden ermittelt und in einer Tabelle gegenübergestellt. Im Umweltbericht als Teil II dieser Begründung werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben, die Auswirkungen der Planinhalte dargestellt und Maßnahmen zur Gestaltung und Kompensation der Auswirkungen entwickelt.

#### Landespflegerisches Zielkonzept

Unter den Gesichtspunkten der Vermeidung / Minimierung waren folgende Punkte besonders wichtig:

- Der geplante Standort ist bereits vorbelastet und wurde bereits als BE-Fläche für das Vorhaben „Bahnüberführung / Weißenbachstraße“ herangezogen.
- Die Gehölzkulisse zum Hochspeyerbach bleibt erhalten.
- Nach dem Rückbau des bestehenden Funkmastes und der Entsiegelung der Fundamente erfolgt eine Bepflanzung und Begrünung der Fläche.

Zwangspunkte der Planung sind:

- Der Standort wurde durch eine spezielle Computersoftware ermittelt und nicht verschiebbar.
- Bauausführung unter Aufrechterhaltung der Zufahrtmöglichkeit zu den Gewerbeflächen in der Bahnhofstraße.

Im Bereich des Geltungsbereiches kann nur ein Teil der erforderlichen Bodenkompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Auf den angrenzenden Freiflächen sind zur Aufwertung des Ortsbildes Begrünungen und Bepflanzungen mit optischer Wirkung vorgesehen.

Für das Schutzgut Boden ist eine planexterne Kompensationsfläche erforderlich. Für das Landschaftsbild erfolgt eine Ersatzgeldzahlung gemäß Berechnungsmodell von Rheinland-Pfalz.

Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Vögel durchgeführt.

### **5.2.1 Grundzüge der landespflegerischen Festsetzungen**

Die Vorgaben aus dem Umweltbericht sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs kann im Plangebiet umgesetzt werden. Dabei handelt es sich um Maßnahmen zur Einbindung des „Bauwerks Funkmast“ in das Orts- und Landschaftsbild. Eine umfangreiche Bepflanzung (Bäume und Sträucher) und Begrünung erfolgt im Umfeld des neuen Maststandortes sowie im Bereich des Rückbaues.

Die nicht im Geltungsbereich umsetzbare Kompensation wird planextern durch eine Abbuchung über das Verbandsgemeindeeigene Ökokonto „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich“ erbracht.

Das Maßnahmenpaket beinhaltet:

- Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen
- Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

### **5.2.2 Abweichung vom Zielkonzept**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden alle Vorgaben und Empfehlungen des landespflegerischen Zielkonzepts aufgegriffen, die im Rahmen einer Bauleitplanung planungsrechtlich umsetzbar sind.

### **5.2.3 Konflikte**

Durch das Vorhaben kommt es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie dem Landschaftsbild.

Der größte Flächenverlust erfolgt durch die tatsächliche Neuversiegelung im Umfang von xx qm (Schutzgut Boden). Vollversiegelung durch Mast (Fundamente) 49 qm und Gebäude sowie Teilversiegelung durch Umfahrung (Rasengitter/Schotter) xx qm. Ein Teil der Neuversiegelung kann durch den Rückbau des bestehenden Funkmastes sowie die Fundamententsiegelung kompensiert werden.

Durch die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet kann eine Kompensation für (siedlungsbestimmte) Biotope innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch eine Ersatzgeldzahlung kompensiert.

Die planexterne Kompensation für den Boden wird im Ökokonto „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich“ der Verbandsgemeinde Lambrecht erbracht.

#### **5.2.4 Landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet**

Da es sich im Plangebiet größtenteils um siedlungsbestimmte veränderte Biotope handelt, ist eine Wiederherstellung in bestimmtem Umfang möglich.

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erfüllen neben der Neugestaltung / Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes daher auch eingeschränkte Funktionen für das Schutzgut Arten/Biotope.

Hierzu dienen folgende Strukturelemente:

##### Neubaustandort:

- Strauchpflanzungen mit Blühaspekt entlang der Bahnhofstraße
- Strauchgruppen an der südöstlichen Grenze
- Extensivwiese/-rasen im Umfeld des neuen Maststandortes

##### Rückbaustandort:

- dichte Strauchheckenpflanzung in Erweiterung bestehender Gehölzpflanzung
- Staudenflur-/Landschaftsrassenansaat auf Restflächen

Darüber hinaus werden ergänzende Regelungen zum Artenschutz formuliert:

- Der Rückschnitt bzw. die Aufastung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (Vögel / Fledermäuse).
- Für alle Eingriffe mit artenschutzrechtlicher Relevanz ist zwingend eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

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

#### Öffentliche und private Grünflächen

##### Standort Neubau

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs stellt eine öffentliche Grünfläche dar. Um den Mast wird eine private Grünfläche als Puffer festgesetzt.

##### Standort Rückbau

Der Standort wird nach dem Rückbau und der Entsiegelung zukünftig als öffentliche Grünfläche genutzt.

Folgende Landespflegerische Maßnahmen im Bereich der verbleibenden öffentlichen Grünflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen:

Die einzelnen Grünordnungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans durch dezidierte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes verbindlich vorgegeben.

### **M 2 Schutz und Erhaltung von Gehölzen**

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 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.

#### **5.2.5 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets**

Wie oben dargelegt, sind planexterne Maßnahmen geboten, um die naturschutzfachlichen Eingriffe für den Boden zu kompensieren. Diese werden im Textteil des Bebauungsplans unter der Bezeichnung „M 5“ verbindlich festgesetzt.

### **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.

### **5.2.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen ist bei diesem Vorhaben nicht relevant.

### **5.2.7 Nachrichtliche Übernahmen**

Die bestehenden Versorgungsanlagen aller im Geltungsbereich vorhandenen Leitungen sind nur als nachrichtliche Übernahme - im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB - in den Bebauungsplan anzusehen.

## **5.3 Nachrichtliche Hinweise und Empfehlungen**

Der Bebauungsplan enthält folgende nachrichtlichen Hinweise und Empfehlungen, die bei Realisierung der Bebauungsplaninhalte zu beachten sind.

### **1. Auffüllungen / Erdaushub**

*- wird 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.

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. Pfahlkopfreilegung 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  $\beta$  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 Rettungsgrabungen (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 Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Bad Dürkheim.

### 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 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 Baumaßnahmen 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 stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand: April 2025).

### 13. Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) 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.

## **6. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **6.1 Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von ca. 1.067 m<sup>2</sup> (Neubau)+ Rückbau (90 m<sup>2</sup>) + Ausgleichsfläche planextern (18 m<sup>2</sup>).

Folgende Flächenanteile sind projektspezifisch relevant:

<b>Maststandort und Nebenanlage Neubau insgesamt</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
davon sind:	
• Maststandort	49 m <sup>2</sup>
• Nebenanlage	7 m <sup>2</sup>
• Schotterflächen	64 m <sup>2</sup>
<b>Maststandort und Nebenanlage Rückbau insgesamt</b>	<b>97 m<sup>2</sup></b>
davon sind:	
• Maststandort + Nebenanlage	44 m <sup>2</sup>
• Schotter	53 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Grünflächen insgesamt (688 qm + 97 qm)</b>	<b>785 m<sup>2</sup></b>
<b>Private Grünflächen</b>	<b>144 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichsflächen außerhalb Plangebiet</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
<b>Ersatzgeldzahlung Landschaftsbild</b>	<b>21.957,33 €</b>

### **6.2 Kostenschätzung**

Bei Realisierung der Bebauungsplaninhalte betragen die voraussichtlichen baulichen Gesamtkosten (inkl. Begrünung, Hochbau und Rückbau) etwa 120.000 € (Brutto).

## **7. RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Bebauungsplan „Bahnüberführung Weißenbachstraße“ liegen im Wesentlichen folgende Vorschriften – unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen – zugrunde:

- **BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024;
- **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023;
- **BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021;
- **BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV)** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)), Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten.;
- **BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ – (BImSchG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2025 (BGBl. I S. 58) m.W.v. 28.02.2025;
- **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025;
- **DENKMALSCHUTZGESETZ Rheinland-Pfalz (DSchG)**, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245);
- **GEMEINDEORDNUNG für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475);
- **LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)** vom 25. Juli 2005, S. 302), zuletzt geändert zum 13.06.2023
- **LANDESKLIMASCHUTZGESETZ RHEINLAND-PFALZ – (LKSG)**, verabschiedet am 19.08.2014, in Kraft getreten am 23.08.2014; letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **LANDESNACHBARRECHTSGESETZ RHEINLAND-PFALZ (LNRG)** vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) GVBl. 21.7.2003 S. 209 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209);
- **LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287);
- **LANDESPLANUNGSGESETZ (LPIG)** vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295);

- **LANDESWASSERGESETZ Rheinland-Pfalz (LWG)** In der Fassung vom 30. 07 2015 (GVBl. S. 53) letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)\*;
- **PLANZEICHENVERORDNUNG – PlanzVO** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 S 58), Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802;
- **RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)** vom 22. August 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023;
- **TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ (TKG)** ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.06.2021 (BGBl. I S. 1858), IN KRAFT GETRETEN AM 01.12.2021, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.05.2024 (BGBl. I S. 149) M.W.V. 14.05.2024;
- **UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGSGESETZ (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 30.10.2024 bzw. 01.01.2025;
- **WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023;