

Textteil zum Bebauungsplan „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A 5“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Lärmschutzeinrichtung). Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt als Maß zwischen der nächstgelegenen Fahrbahnoberkante der Bundesautobahn 5 am nächstgelegenen Fahrbahnrand und der Oberkante der Lärmschutzeinrichtung. Die maximal zulässige Höhe darf 9,00 m nicht überschreiten.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche „Dammstraße“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Von der im Planteil festgesetzten räumlichen Lage der parallel zum Böschungsfuß verlaufenden Wirtschaftswege (als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) sowie der mit dem Eintrag „Dammstraße“ versehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden, sofern im Zuge der Ausführungsplanung oder bodenordnender Maßnahmen eine Verlegung zweckdienlich bzw. erforderlich wird. Die räumliche Verlegung eines Wirtschaftsweges oder der mit dem Eintrag „Dammstraße“ versehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche darf hierbei auch zu Lasten der im Planteil festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) bzw. „Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzeinrichtung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) erfolgen.

3. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen sind folgende bauliche Anlagen und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien zulässig:
- Photovoltaikanlagen / Module zur Nutzung solarer Energie
 - technische Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Transformatorenstation etc.)
 - Zufahrten und Zuwegungen, Wartungs- und Aufstellflächen
 - Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche
- 3.2 Die unter vorstehender Ziffer 1.1 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Bauteile, wie z. B. Photovoltaikmodule, um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- 3.3 Photovoltaikanlagen sind aus straßenbetrieblichen Gründen nur auf der der Bundesautobahn A 5 abgewandten Seite der Lärmschutzanlage zulässig.

4. Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 4.1 Sofern durch zulässige Bauvorhaben oder sonstige bauliche Maßnahmen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Verlegung und / oder Ergänzung des bestehenden Leistungsnetzes notwendig ist, so ist dies ausschließlich unterirdisch zulässig; die für die Um- oder Neuverlegung erforderlichen Leitungstrassen sind ohne ergänzende zeichnerische Planfestsetzung im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Den Versorgungsunternehmen wird dazu i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB innerhalb der öffentlichen Grundstücksflächen ein Leitungsrecht eingeräumt.

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

- 5.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern unter Funktionsaspekten möglich und eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Bewirtschaftungswege im Bereich der Lärmschutzeinrichtung, die der Pflege und Unterhaltung dienen sowie die Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg in wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen.
- 5.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Reproduktionsstätten der heimischen Vogelwelt, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und 29. Februar des Folgejahres zulässig.
- 5.3 Auf dem Lärmschutzwall ist extensiv gepflegtes Magergrünland zu entwickeln. Die Wallfläche ist mit Oberboden anzudecken und mit einer kräuterreichen Samenmischung einzusäen. Die Fläche ist einmal jährlich im Spätsommer zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Fläche sind Aufschüttungen als Lärmschutzeinrichtung / Wallschüttung bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig, gemessen ab der nächstgelegenen Fahrhahnoberkante der Bundesautobahn 5 am nächstgelegenen Fahrhahnrant. Darüber hinaus sind Lärmschutzeinrichtungen als Wände oder wandähnliche bauliche Anlagen zulässig. Die Anlage von Wegen zur Bewirtschaftung und Pflege der Einrichtungen sowie bauliche Anlagen der Wasserwirtschaft sind ebenfalls zulässig.

7. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7.1 Der Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Sofern eine teilweise Beseitigung des Baum- oder Gehölzbestandes erforderlich ist oder natürliche Abgänge zu verzeichnen sind, sind diese durch Neuanpflanzungen standortgerechter Arten in mindestens gleichem Umfang zu ersetzen.

B Hinweise

1. Schutz von Versorgungsleitungen

Im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls befindet sich eine Wasserleitung der HSE AG, die westlich der Autobahn ab Querung Wixhäuser Straße Richtung Norden zur Rastanlage Gräfenhausen führt. Ferner befinden sich im Bereich der Wixhäuser Str. bei der Unterquerung der A5 vorhandene Rohre für Wasser, Mittelspannung und Fernmelde. Im Bereich der nördlich des Heistgrabens verlaufenden Feldwegeparzelle befindet sich eine Gas-Hochdruckleitung der e-netz Südhessen GmbH&Co.KG. Die Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzmaßnahmen hierüber zu informieren.

Der Zustandsstörer hat sich zwingend über die genaue Lage der Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumanpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach jeweils geltender technischer Norm zu treffen.

Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

2. **Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserwerk Gerauer Land im Groß-Gerauer Stadtwald. Auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung (StAnz.: 49/1970, S. 2317) wird hingewiesen. Alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten. Ergänzend ist auch die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen sowie das DVGW Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ zu berücksichtigen.

Bei der Ausführung ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.

3. **Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999, S. 1659). Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung von Setzungsschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Im Einzelnen sind die gültigen Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr.21/1999, S. 1659 mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704) zu beachten.

4. **Bodenschutz**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Der Oberboden von Flächen, die im Rahmen der Baumaßnahmen verändert werden, ist gemäß DIN 18300 und 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Weiterhin sind die Anforderungen der DIN 19731 zu berücksichtigen.

5. Bauverbotszone

Im Sinne § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) dürfen Hochbauten, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen, in einer Entfernung von bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der zuständige Straßenbaulastträger für die entlang des Geltungsbereiches verlaufende Bundesautobahn A 5, vertreten durch Hessen Mobil Darmstadt, stimmt einem Mindestabstandsmaß von 10,0 m zwischen dem autobahnseitigen Dammfuß des Lärmschutzwalls und dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der Autobahn nach Westen zu; dieses Abstandsmaß von 10,0 m ist mindestens einzuhalten.

6. Erforderliche Durchlässe innerhalb der Lärmschutzeinrichtung

In Bereichen erforderlicher Durchlässe, z. B. beim Kreuzen von Wirtschaftswegen oder öffentlicher Straßenverkehrsflächen (Dammstraße), sind die Unterbrechungen in der Lärmschutzeinrichtung (z. B. Wall oder Wand / wandähnliche bauliche Anlagen) durch geeignete bauliche Abschottung, wie z. B. durch Schleusen oder versetzten Lärmschutzeinrichtungen, vor Lärmdurchdringung zu schließen.

7. Bodendenkmäler

Aus dem Umfeld des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Auftreten von Bodendenkmälern ebenfalls zu rechnen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der HessenArchäologie oder der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen. Beim Auftreten von Befunden und Funden ist innerhalb des rechtlich geltenden Rahmens angemessene Zeit zur Bergung und Dokumentation zu gewähren.

8. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt und des Kampfmittelräumdienstes wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen, die Auskunft über einen begründeten Verdacht und / oder das

mögliche Auffinden von Bombenblindgängern hätte liefern können. Der Stadt Weiterstadt liegt keine Kenntnis über begründete Verdachtsmomente oder auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben den Veranlasser jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9. Pflanzenlisten

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen und standortgerechten Arten, z. B. gemäß nachstehender Pflanzliste, durchzuführen.

Liste 1: Bäume, Wuchsklasse I

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Quercus petraea	- Traubeneiche		

Liste 2: Bäume, Wuchsklasse II

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	- Feldahorn	Salix aetaria	- Ohr-Weide
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Salix caprea	- Salweide
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Esche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche		

Liste 3: Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	- Gew. Felsenbirne	Crataegus spp.	- Weißdorn-Arten
Berberis vulgaris ;	- Berberitze	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Haselnuss	Rosa canina	- Hundsrose
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rubus idaeus	- Himbeere
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Sambucus nigra	- Schw. Holunder

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

Straucharten: Str 2xv, Mindestgröße 100-125 cm;

Baumarten (Wuchsklasse II): Hei 2xv, Mindestgröße 125-150 cm;

Baumarten (Wuchsklasse I): H 3xv, Mindeststammumfang 14-16 cm.

Bei Baum- und Heckenpflanzungen ist auf autochthones Pflanzgut zu achten.