

Textteil zum Bebauungsplan „Lärmschutz 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 Bebauungsplanes „Lärmschutz 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.

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

4.1 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.

4.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Reproduktionsstätten der heimischen Vogelwelt, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und 29. Februar des Folgejahres zulässig.

4.3 Der Lärmschutzwall ist mit Oberboden anzudecken und auf 50 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (z. B. gemäß nachstehender Pflanzenliste) zu bepflanzen, wobei die Gehölzpflanzungen gruppenweise anzulegen sind. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzpflege erfolgt durch einzelstammweise Auf-den-Stock setzen im Turnus von 10-15 Jahren, wobei einzelne Überhälter im Bestand zu belassen sind, um einen vielfältigen Vegetationscharakter zu entwickeln. Darüber hinaus wird der Gehölzbestand der Eigenentwicklung überlassen. Die verbleibenden Flächen des Lärmschutzwalls sind mit einer kräuterreichen Samenmischung einzusäen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

5. 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)

5.1 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.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit einheimischen und standortgerechten Arten (gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.

6.1.1 Pflanzlisten:

Liste 1: Bäume, Wuchsklasse I

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stileiche
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 aurtaria	- 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

6.1.2 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.

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

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen hat sich der Zustandsstörer über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach 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 Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Groß-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 groß-

flächige 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. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/Da 41.5), zu informieren.

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 – hier der Bundesautobahn A 5 – nicht errichtet werden.