

Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Bundesbahn und Nahe“

Die vorliegende 12. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Bundesbahn und Nahe" überdeckt mit ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes.

Der Ursprungsbebauungsplan wird in diesem Teilbereich durch die Festsetzungen des vorliegenden Änderungs-Bebauungsplanes vollständig ersetzt.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden somit mit Inkrafttreten der vorliegenden 12. Änderung in diesem Teilbereich unwirksam und durch die jeweils vorliegenden ersetzt.

Rechtsgrundlagen

(in der jeweils aktuellen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz



1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet - WA - gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2. Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3. Weitere gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(siehe Einschrieb in der Planzeichnung - GRZ)

Die maximal zulässige GRZ darf im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, wenn diese Flächen gemäß 1.7.3. wasserdurchlässig hergestellt werden.

1.2.2. Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(siehe Einschrieb in der Planzeichnung - GFZ)

1.2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

(siehe Einschrieb in der Planzeichnung)

1.2.4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)



Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

1.2.4.1. Bestimmung des unteren Bezugspunktes

Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen im rechten Winkel zur Straßenbegrenzung ab Gebäudemitte.

1.2.4.2. Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe / max. Höhe der baulichen Anlage (GH) ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage.

Dies ist bei Flachdächern die Attika, bei geneigten Dächern und Pultdächern die Oberkante der Dachkonstruktion (Firstlinie).

Die GH wird auf eine Höhe von 13,50 m festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für technisch notwendige Anlagen (z. B. Schornsteine, Überfahrten von Aufzügen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 5 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

1.2.4.3. Wandhöhe (WH)

Die Wandhöhe (WH) ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem fiktiven Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe). Dies ist bei geneigten Dächern die Trauflinie, bei Pultdächern die Trauflinie und die Firstlinie, bei Flachdächern die Attika und bei Staffelgeschossen die Oberkante der Brüstung / des Geländers.

Die WH wird auf eine Höhe von 11,00 m festgesetzt.

Bei Flachdächern darf die Wandhöhe durch die Attika um max. 30 cm überschritten werden. Geländer dürfen die Wandhöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

Ausnahmen:

Bei Flach- und Pultdachgebäuden darf die Wandhöhe bis zur Gebäudehöhe überschritten werden, wenn sie um mind. 2,0 m von der darunter liegenden Außenwand zurücktritt (Staffelgeschoss).

Ausgenommen sind Treppenhäuser zur Erschließung von Staffelgeschossen (bei Flach- und Pultdachgebäuden).

1.3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.3.1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

(siehe Einschrieb in der Planzeichnung)

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG b und § 23 BauNVO)

1.4.1. Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO markiert.



1.4.2. Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann aber ein Überschreiten der Baugrenzen durch Tiefgaragen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die betreffenden Bauteile vollständig unterhalb der Geländeoberfläche (mindestens 30 cm erdüberdeckt) und / oder unterhalb von baulichen Anlagen liegen. Dabei ist aber - mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt - stets ein Mindestabstand von 3,0 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten.

1.4.3. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 2 wird festgesetzt, dass ein Vortreten von untergeordneten Vorbauten wie Balkone, Erker oder Terrassen über die Baugrenze hinaus um bis zu maximal 1,50 m zulässig ist, wobei die landesbauordnungsrechtlichen Vorgaben zu beachten sind.

1.5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 BauNVO)

1.5.1. Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Hierbei ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

1.5.2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) sind ebenerdige Stellplätze zum Parken von Kraftfahrzeugen zulässig, sofern keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen. Die Vorgaben zur Ausgestaltung der Stellplätze unter Ziffer 1.7.3 sind dabei zu beachten.

1.5.3. Gemeinschaftsstellplätze sind auch als 1-geschossige Tiefgarage unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

1.6. Private Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.6.1. Die Private Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen. Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Garagen, Carports und Anlagen für die Tierhaltung zulässig. Stellplätze sind innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig.

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

1.7.1. Vor einer Fällung von Bäumen sind Untersuchungen bezüglich Baumhöhlen vorzunehmen.

1.7.2. Die Entfernung von Vegetation ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines Jahres zulässig.

1.7.3. Oberirdische Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden. Geeignet sind z.B. Rasengittersteine,

weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite ≥ 2 cm), dränfähige Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen.

1.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.8.1. Zu Gunsten des Eigentümers der Flurstücks 52/2 der Flur 6 in der Gemarkung Bad Münster am Stein wird ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung sowie tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten. Die Zugänglichkeit für Reparatur- und Wartungsarbeiten am Kanal muss jederzeit gewährleistet sein.

1.9. Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.9.1. Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Walnussbäume sind zu pflegen und bei Abgang durch eine Neupflanzung mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu ersetzen. Es ist eine heimische Baumart gemäß Pflanzliste zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

2.1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht für Stellplätze und Zuwegungen benötigt werden.

2.2. Entsorgungsbehälter für Abfälle

2.2.1. Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

3. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1. Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen Heilquellenschutzgebietes Bad Münster am Stein-Ebernburg, Nr. 401328010, Zone III. Hierzu ist die Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62-7-1/79 zu beachten. Die Rechtsverordnung kann bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, eingesehen werden.

Gemäß dieser Verordnung bedürfen u.a. nachfolgende Handlungen und Nutzungen einer Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord:

- Herstellung, Lagerung, Verarbeitung, Transport und Verwendung wassergefährdender Stoffe, insbesondere Heizöl und Kraftstoffe (auch Mengen unter 2.000 l). Die Genehmigung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen soll in der Zone III unter Auflage zusätzlicher Sicherheitsforderungen zum Schutze der Heilquellen erfolgen.

Die Höchstlagermengen wassergefährdender Flüssigkeiten je Grundstück liegen oberirdisch bei 40 m³ und unterirdisch bei 25 m³.

- Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser in den Untergrund (einschließlich Kühlwasser)
- Bodeneingriffe – mit Ausnahme des Bergbaues – über 4 m Tiefe
- Dauernde oder vorübergehende Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Entnehmen, Zutageleiten, Ableiten oder Anstauen etc. von Grundwasser.

Des Weiteren befindet sich das Gebiet innerhalb der Zone B eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes zugunsten der Kurmittel-Produktions GmbH & Co. KG Bad Kreuznach. Es werden die Handlungen aufgeführt, die wasserwirtschaftlich in Zone B des HQSG nicht zulässig sind:

- Bohrungen jeder Art über 20 m Tiefe
- Bergbau jeder Art über 20 m Tiefe
- Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwasser
- Zutageleiten oder Zutagefördern von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände (ausgenommen davon sind die Soleförderung aus dem Theodorshaller Brunnen sowie den umliegend genutzten Heilquellen von Bad Kreuznach und Bad Münster am Stein-Ebernburg)
- Absenken oder Aufstauen der natürlichen Grundwasserober- oder Grundwasserdruckflächen um mehr als 3 m
- Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände, ausgenommen sind in den Kureinrichtungen verwendete Sole oder verwendetes anderes Grundwasser, soweit verträglich mit den Heilquellenschutzbelangen.
- Sprengungen im Untergrund mit Auswirkungen bis in Tiefen von mehr als 20 m Gelände
- Erdaufschlüsse mit einer Tiefe bis unterhalb der natürlichen mittleren Grundwasseroberfläche oder Grundwasserdruckfläche (insbesondere Anlagen zur Kies-, Sand- und Tongewinnung, Steinbrüche, Gruben mit freiliegendem Grundwasser, Baugruben für Tiefgaragen und Hochhäuser) und Tunnelbauwerke
 - Baugruben für zeitlich befristete Baumaßnahmen von über 1 Jahr, soweit die notwendige Grundwassererhaltung eine Absenkung der natürlichen Grundwasseroberfläche oder Grundwasserdruckfläche von mehr als 23 m erzeugt, bedürfen der Prüfung im Einzelfall.

Für die Verlegung von Abwasserleitungen sind die Anforderungen des DVGW-ATV-Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und Abwasserleitungen in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten.

Für den Wege- und Straßenbau dürfen keine wassergefährdenden, auswasch- und auslaugbaren Materialien verwendet werden. Das von den Oberflächen abfließende



Niederschlagswasser darf nur oberirdisch über die belebte Bodenzone versickert werden.

3.2. Naturpark Soonwald-Nahe

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Soonwald-Nahe“ (Landesverordnung vom 28.01.2006; GVBl S. 46). Allerdings gelten die Schutzbestimmungen des § 6 gemäß § 7 der VO nicht für „Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist“ und somit auch nicht für das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ liegende Änderungsgebiet. Es ist aber dennoch ausgeschlossen, dass durch die vorliegende Plan-Änderung nachhaltige oder gar erhebliche negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirkt werden.

4. Hinweise

4.1. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topographischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

Bei einer zentralen Ableitung des Oberflächenwassers, die zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse führt und die Grundwasserneubildung einschränkt, sind vom Verursacher Ausgleichsmaßnahmen (§28 LWG) vorzunehmen.

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang gegenüber abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Gemäß §55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und /oder Beregnungswasser sollten Zisternen errichtet werden.

Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standorteignung, auch im Hinblick auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet, sowie das Erlaubnis- und genehmigungsverfahren sind mit der Stadt Bad Kreuznach abzustimmen.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach §9 WHG als Benutzungen gelten und nach den §§ 14 ff. LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis max. 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm,

zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4.2. Boden

Bei Erdarbeiten sind die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke und DIN 4124 Baugruben und Gräben – Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik – Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) zu beachten. Eine objektbezogene Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

4.3. Altlasten

Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung bekannt.

4.4. Altbergbau

Altbergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert. Sollte bei Bauvorhaben jedoch auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker bezüglich einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung hinzu zu holen.

Aufgrund des ehemaligen Bergbaus auf Erze in der Gemarkung Ebernbург wird darauf hingewiesen, dass Roherze meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet wurden. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u-ä. liegen nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Daher wird empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen zu prüfen.

4.5. Schutz des Oberbodens

Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

4.6. Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit



Leitungstrassen stattfindet. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Zutrittsrechte zu bestehenden Leitungen sind mit dessen Trägern vorab abzuklären.

4.7. Neuanpflanzungen

Bei Neuanpflanzungen ist das Nachbarrecht Rheinland-Pfalz zu beachten.

4.8. Schutz der Bäume während Bauarbeiten

Die zu erhaltenden Bäume sind während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

4.9. Denkmalschutz

Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

4.10. Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, ihm die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz bei Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zu Verfügung (Mail: radon@luwg.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263).

4.11. DIN-Normen

Die in den Festsetzungen und in der Begründung genannten DIN-Normen sind dem Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht.

Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Bad Kreuznach überein.

Das für die Bauleitplanung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Änderungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Kreuznach, den _____

Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer