



# BEBAUUNGSPLAN

**„FÜR DEN BEREICH WILHELMSTR. UND BOURGER PLATZ, KRANKENHAUS ST. MARIENWÖRTH UND GEISBERGERGASSE“ (Nr. 1b/3, 3. Änderung)**

## Stadt Bad Kreuznach

### BEBAUUNGSPLANTEXT

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 25.06.2015

<b>Inhalt:</b>	<i>Seite</i>
<b>I. Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>2</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	2
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	6
<b>II. Kennzeichnungen .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen /     nachrichtliche Übernahmen / Vermerke .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter .....</b>	<b>9</b>
<b>V. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse .....</b>	<b>14</b>
<b>VI. Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen.....</b>	<b>14</b>
<b>VII. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>16</b>



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes **textlich festgesetzt**:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

#### **1.1 Flächen für Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Krankenhaus).

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

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

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und S. 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 überschritten werden.

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

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO für die maximale Gebäudehöhe (**GH** - höchster Punkt des Baukörpers; First bei geneigten bzw. Attika bei flachen Dächern) festgesetzt.

Diese Festsetzung gilt nicht für das bereits rechtmäßig errichtete Zeltdach der Kapelle, dessen Höhe Bestandsschutz genießt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für besondere betriebliche Einrichtungen oder Anlagen, z. B. notwendige technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten (auch für die Dachbegrünung) o. ä. um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 5 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils die mittlere Höhe des natürlichen Geländes im Bereich der Grundfläche des Baukörpers.

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

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

Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

#### **1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**

1.4.1 Straßenverkehrsflächen: *Siehe Einzeichnung in der Planzeichnung.*

1.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten bzw. Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen;  
hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt: *siehe Einzeichnung in der Planzeichnung.*

Als Ausnahme von dieser Regelung ist die Ein- und Ausfahrt von Rettungs-, Brandbekämpfungs- sowie Müllentsorgungsfahrzeugen zulässig; nur für diese sowie für sonstige wichtige betriebliche Zwecke (nicht aber für Patienten-Zu- oder Ausfahrten) darf die vorhandene Ein- und Ausfahrt zwischen der Wilhelmstraße und der Fläche für den Gemeinbedarf (mit Schrankenanlage) genutzt werden.

Für diese ausnahmsweise zulässige Nutzung sind aber folgende Bedingungen einzuhalten:

1.4.2.1 Die Ein- und Ausfahrt ist baulich so herzustellen, dass lediglich das Rechtsein- und Rechtsausfahren ermöglicht wird. Kreuzender Verkehr (d.h. Ausfahrt von dem Gelände auf die Wilhelmstraße in Richtung Südosten / Mühlenstraße oder Einfahrt von der Wilhelmstraße aus Richtung Nordwesten / Brücke) ist auszuschließen.

1.4.2.2 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Kraftfahrzeugverkehrs in der Wilhelmstraße darf durch das Anlegen der richtungsbezogenen Ein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigt werden.

1.4.2.3 Die Bauausführung bzw. künftige Änderungen sind im Detail mit dem Ordnungsamt und der Abteilung Tiefbau und Grünflächen der Stadt Bad Kreuznach abzustimmen.

1.4.2.4 Die Schrankenanlage ist so zu platzieren, dass beim Einfahren auf das Grundstück kein Rückstau im Bereich der Wilhelmstraße entsteht.

#### **1.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.5.1 Sämtliche Leitungen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

#### **1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.6.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen

Oberirdische Stellplätze, die außerhalb der überbaubaren Flächen neu errichtet werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden. Geeignet sind z.B. Rasengittersteine, weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite  $\geq 2$  cm), dränfähige Pflastersteine oder Schotterrasen.

Die zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes (am 16.12.2014) bereits bestehenden und in anderer Ausbildung gestalteten Stellplätze genießen hinsichtlich der Befestigung Bestandsschutz.

#### 1.6.2 Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden mit einer Grundfläche von 25 qm oder mehr sind als flache Dächer mit einer Neigung von maximal 3° auszubilden und fachgerecht zu begrünen.

Dabei muss die Aufbaustärke des von Pflanzen nutzbaren Substrats mindestens 8 cm betragen.

Diese Dachflächen sind vollständig mit geeigneten Pflanzen (so insbesondere flachwüchsige, trockenheitsresistente Stauden und Gräser, bei stärkeren Substraten auch bodendeckende oder kleinwüchsige Gehölze) zu bedecken und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.

Ausnahmen von der Flächendeckung der Begrünung sind lediglich zulässig für technisch oder betrieblich notwendige Aussparungen bzw. Aufbauten zur natürlichen Belichtung, zur Be- oder Entlüftung, für Aufzugs- und / oder Aufgangs- bzw. Wartungseinrichtungen.

### 1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

#### 1.7.1 Anpflanzung von Bäumen

Es sind in der im Bebauungsplan vorgegebenen Anzahl Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Es sind Arten aus der unten (unter VI.) aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden.

Die Baumstandorte können von den in der Planzeichnung festgelegten Standorten abweichen, wobei aber

- die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf,
- der Abstand der Bäume untereinander mindestens 6 m betragen muss
- mit den Bäumen am nord-nordwestlichen Geltungsbereichsrand ein Abstand von mindestens 5 m zur nord-nordwestlichen Parzellengrenze (Geltungsbereichsgrenze) zu wahren ist.

Mindestqualität der Bäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.

#### 1.7.2 Herstellung einer abschirmenden Pflanzung nördlich der Zufahrt

In dem mit dem Planzeichen für flächige Pflanzungen gemäß (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Fläche am Westrand der Gemeinbedarfsfläche ist auf der dort bereits vorhandenen unversiegelten Fläche eine abschirmende Pflanzung in Form einer Hecke herzustellen.

Dazu ist eine mindestens 1-reihige Heckenpflanzung aus schnittverträglichen Gehölzen herzustellen, die in engen Abständen untereinander so zu pflanzen sind, dass mittelfristig eine bestmögliche optische Abschirmung des nördlich folgenden Abstellplatzes zur Wilhelmstraße hin erzielt wird.

Es sind dichtlaubige (z. B. Hainbuche - *Carpinus betulus*) oder immergrüne Gehölzarten (z. B. Feuerdorn - *Pyracantha coccinea i.S.*) zu verwenden, die ausgewachsen eine Mindesthöhe von 2,0m erreichen.

Mindestqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm.

Pflegeschnitte sind so vorzunehmen, dass nach der Anwuchsphase dauerhaft eine Mindesthöhe von 1,80m nicht unterschritten wird.

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

### **1.8.1 Erhalt von Einzelbäumen**

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume

- 1 Platane und 1 Robinie am Südwestrand der Gemeinbedarfsfläche,
- 2 Bäume nordwestlich der Kapelle
- 2 Bäume am Ostrand des Müllgefäße- und Fahrzeug-Abstellplatzes sind dauerhaft zu erhalten.

Bei Verlust ist der Bestand – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - gleichwertig zu ersetzen.

Der Bereich um die Bäume herum ist gemäß DIN 18920 bzw. nach den Vorgaben der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen und von jeglicher Bautätigkeit freizuhalten.

Dieser Schutz ist bereits durch das einfache Abstecken bzw. Markieren des Traufbereiches der Bäume mit Pflöcken in einem Abstand von ca. 3m um die Stämme herum zu erreichen. In diesen Bereichen ist das Befahren mit schwerem Gerät ebenso zu unterlassen wie die Lagerung jeglicher Arbeitsmaterialien und -geräte.

### **1.8.2 Erhalt von flächigen Pflanzungen**

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten flächigen Pflanzungen entlang der Wilhelmstraße sind dauerhaft zu erhalten.

- Die auf einer Böschung liegende zusammenhängende Pflanzfläche zwischen der Nahe und der Zufahrt von der Wilhelmstraße auf die Gemeinbedarfsfläche ist zu erhalten und zudem durch ergänzende und / oder ersetzende Pflanzungen so zu gestalten bzw. durch Nachpflanzung von geeigneten heimischen Sträuchern so zu verdichten, dass eine bestmögliche optische Abschirmung des östlich folgenden Abstellplatzes zur Wilhelmstraße hin erzielt wird. Es sind dazu Arten aus der unten (unter VI.) aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden. Bereits vorhandene ältere Nadelgehölze, welche die beabsichtigte abschirmende Funktion erfüllen, sind zu erhalten, solange sie vital sind.
- Die Pflanzfläche südlich der Zufahrt ist nach grünordnerischen und ortsbildgestalterischen Gesichtspunkten zu erhalten bzw. zu gestalten und als mit Gehölzen, Bodendeckern, Stauden bepflanzte oder als Wiese gestaltete Grünfläche zu erhalten.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes; Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 LBauO)

Die folgenden bauordnungsrechtlich-gestalterischen Festsetzungen gelten nicht für die von den Festsetzungen betroffenen Elemente, Gebäudeteile und Anlagen an denjenigen Gebäuden und baulichen oder sonstigen Anlagen, die zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes (16.12.2014) nachweislich bereits rechtmäßig errichtet worden waren und die einem Umbau oder einer Umnutzung zugeführt werden.

### **2.1 Dächer – Hauptgebäude (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)**

- 2.1.1 Dachform / Dachneigung  
Zulässig für Hauptgebäude sind Flachdächer (Neigung 0-3°).

### **2.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)**

- 2.2.1 Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind gemäß § 10 Abs. 4 LBauO nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Somit sind Zufahrten, Stellplätze, Hofflächen, sonstige Stell- und Lagerflächen sowie fußläufige Wege mit wasserdurchlässigen Belägen auf möglichst versickerungsfähigem Unterbau auszubilden, soweit nicht andere Erfordernisse entgegen stehen.

### **2.3 Fassaden und Außenwände (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)**

- 2.3.1 Grellfarbige, d.h. nicht gedeckte bzw. nicht getönte sowie reinweiße (nicht gedecktes, nicht getöntes Weiß) Farbtöne bzw. Materialien sind nicht zulässig.
- 2.3.2 Ausdrücklich zulässig sind zudem Begrünungen von Fassaden. Dazu sind die nicht für technisch erforderliche Öffnungen (Türen, Tore, Fenster, Be- und Entlüftungsanlagen etc.) benötigten Teile der Fassadenfläche durch geeignete Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, wobei die zu ihrem artgerechten Wachstum erforderlichen Kletter- bzw. Rankhilfen zu errichten sind. Es sind Arten und entsprechende Abstände der Pflanzen untereinander auszuwählen, die gewährleisten, dass die Pflanzung den jeweiligen Fassadenabschnitt vollständig begrünen kann.
- Die in den Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 genannten Vorgaben für die Fassaden sind allerdings auch in den Abschnitten einzuhalten, in denen eine Begrünung dieser Fassaden angelegt wird.

### **2.4 Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)**

- 2.4.1 Müllbehälter  
Abstellplätze für Müllbehälter, die sich im vorderen oder im hinteren Grundstücksbereich in einem Abstand von bis zu 20 m zum Gehweg an der Wilhelmstraße befinden, sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Verkleidungen, Einhausungen, Sichtblenden, Hecken- oder Strauchpflanzungen oder mit rankenden, klimmenden

oder schlingenden Pflanzen zu begrünenden Rankgerüsten o.ä.) wirksam und dauerhaft gegen Einblicke aus dem öffentlichen Raum abzuschirmen.  
Ausnahmen von dieser Vorgabe sind lediglich zulässig für erforderliche Ein- und Ausfahrten, deren Breite auf das funktional erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist.

## **II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

### **1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Vorkehrungen aufgrund der Radonprognose**

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m<sup>3</sup>) in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Demnach ist das Gebiet gemäß der Radonvorsorgegebietsklassifizierung des Bundesamtes für Strahlenschutz als Radonvorsorgegebiet II einzustufen.

Daher sind bei der Errichtung von Gebäuden Radonvorsorgemaßnahmen vorzusehen, die mindestens der Radonvorsorgeklasse II des Bundesamtes für Strahlenschutz entsprechen.

[*Hinweis:* Die empfohlenen Vorkehrungen zum radonsicheren Bauen sind ergänzend im Kapitel IV. („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“) aufgeführt.]

#### **1.2 Vorkehrungen aufgrund der potenziell radioaktiven Soleleitung / Bergrecht**

Nach Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) wird das Plangebiet von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb "Karlshalle / Theodorshalle" sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Theodorshalle II" überdeckt. Der Betreiber des Solegewinnungsbetriebes "Karlshalle / Theodorshalle" ist die Firma GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld "Theodorshalle II" wird durch die Stadt Bad Kreuznach aufrechterhalten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft (möglicherweise) noch eine alte, unter Bergrecht stehende Soleleitung, die nicht mehr genutzt wird. Der vermutete Verlauf dieser Leitung im Geltungsbereich sowie ein je 3 m breiter Schutzstreifen beiderseits werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als (potenzielle) „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“, gekennzeichnet. Da die Ablagerungen in den Leitungen radioaktiv sein können, sind im Rahmen von Erdarbeiten entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und im Falle des Fundes der Leitung eine Bestimmung der Radioaktivität vorzunehmen.

### III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Vermerke (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

#### 1. Naturpark Soonwald-Nahe

Das Plangebiet liegt im insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturpark ´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 für das in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegende Änderungsgebiet.

Es ist aber dennoch ausgeschlossen, dass durch die vorliegende kleinräumige Plan-Änderung nachhaltige oder gar erhebliche negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirkt werden.

#### 2. Vorgaben nach Wasserrecht

Zur Nahe (Gewässer I. Ordnung) hin ist der 40 m-Bereich ab der Uferlinie des Gewässers zu beachten. Anlagen in diesem Bereich sind gemäß § 76 Abs. 1 LWG genehmigungsbedürftig. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde. Entlang der Nahe ist aus gewässerökologischen Gründen ein Schutzstreifen von mindestens 10m von jeglicher Nutzung freizuhalten (Uferrandstreifen). In diesem Bereich zum Gewässer dürfen keine Bebauungen und Geländeauffüllungen stattfinden und keine Anlagen errichtet werden.

#### 3. Vermerk zum Hochwasserschutz / zur potenziellen Überschwemmungsgefährdung

Das Plangebiet liegt in einem potenziell überschwemmungsgefährdeten Gebiet und könnte bei sehr unwahrscheinlichen Extrem-Hochwasserereignissen, d.h. im Falle des Überströmens oder Versagens der Hochwasserschutzanlagen, überflutet werden (´HQ extrem` laut Darstellung im Kartendienst ´Geo-Explorer` - <http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de/geoexplorer/application/geoportal/geoexplorer.jsp>); s. auch Kap. IV., Hinweis Nr. 8.

Daraus resultiert das Erfordernis einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „*Objektschutz und bauliche Vorsorge*“ vom Mai 2013 sowie in der Broschüre „*Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen*“ des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV) Rheinland-Pfalz von 2008) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe etc.) sind im Rahmen der konkreten Erschließungs- bzw. Hochbauplanung zu beachten.

## IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

### 1. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, möglichst verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor 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.

Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild 'Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach anzuzeigen. Außerdem ist der Wasserversorgungsträger (Stadtwerke Bad Kreuznach) darüber zu informieren.

Schließlich ist auf Grundlage der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben.

Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone sowie das evtl. erforderliche Erlaubnis-/ 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 (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30cm 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.

## **2. Brandschutz / Löschwasserversorgung**

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen.

Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> pro Stunde bzw. 1.600 l/min. bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222),
- Löschwasserteiche nach DIN 142210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
- sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210.

Die Hälfte der v.g. Menge kann aus Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten soll in der Regel höchstens 80 bis 110 Meter betragen. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Überflurhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main) gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

## **3. Flächen für Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte**

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

## **4. Altlasten**

Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte sind - mit Ausnahme der Aussagen zu der Kennzeichnung in Kap. II., Ziffer 1.2 - innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

## **5. Denkmalschutz**

Treten bei Erd- und Bauarbeiten Funde zutage, so sind diese zu sichern und gemäß § 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

## **6. Oberbodenschutz**

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 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, abzuschleppen 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.

## **7. Boden / Baugrund**

Die Aussagen der Baugrunduntersuchung [GUG GESELLSCHAFT FÜR UMWELT- UND GEOTECHNIK MBH (2015): *Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht) für den Neubau eines Klinikverwaltungsgebäudes mit integrierter Strahlentherapie in Bad Kreuznach*. 18.03.2015. Simmern.] zu den vorgefundenen Boden- und Untergrundverhältnissen (Kap. 1-3) und zu den Ergebnissen der chemischen Untersuchungen (Kap. 4) sowie die daraus resultierenden Gründungsvorschläge (Kap. 5f.) und Empfehlungen für die Bauausführung (Kap. 6; mit den Unterkapiteln: Lösbarkeit der Böden; Baugrubenböschungen, Verbau; Bauzeitliche Wasserhaltung; Pfahlgründungsarbeiten; Herstellen der Gründungsbrunnen; Abdichtung, Drainage; Aufbau von Flächenbefestigungen; Leitungen, Kanalisation; Weitere Hinweise) sind zu beachten.

Das Gutachten ist Anlage zur Begründung

Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung verläuft die Gründungssohle des in der neu festgesetzten überbaubaren Fläche geplanten Vorhabens *„in den nicht tragfähigen, sehr locker bis locker, oberflächennah auch mitteldicht gelagerten bzw. gering konsolidierten Auffüllungen (Schicht 2). Hierbei handelt es sich vmtl. über die Verfüllung eines ehem. Seitenarms der Nahe. Mit wassergesättigten Bodenverhältnissen ist zu rechnen. Der darunter bzw. im Baufeld auch daneben zu erwartende Auensand und -lehm (Schicht 3) ist ebenfalls sehr locker gelagert bzw. gering konsolidiert. Diese Schichten sind als nicht tragfähiger Baugrund einzustufen und für die Gründung des Gebäudes ungeeignet. Ab minimal 4,6 m Tiefe folgen die dicht bis sehr dicht gelagerten Nahekiese und darunter der Fels (Schicht 4). Diese sind als gut tragfähiger Baugrund einzustufen und für die Gründung geeignet“* (GUG 2015, S. 9; dieser Passage folgen dann unmittelbar konkrete Empfehlungen zur Gründung).

Zum Umgang mit dem Bodenabtrag: *„Aufgrund des erhöhten Sulfatgehaltes im Eluat ist das Boden-Bauschutt-Gemisch der aufgefüllten Böden im Baufeld in die Einbauklasse Z 2 nach LAGA Bauschutt (1997) einzustufen. Damit ist ein Einbau in einem technischen Bauwerk bei hydrologisch günstigen Deckschichten und Flurabständen möglich. Im Falle einer Entsorgung ist das Boden-Bauschutt-Material unter der Abfallschlüsselnummer AVV 170504 bzw. 170904 zu entsorgen“* (GUG 2015, S. 9).

Über die Aussagen des Gutachtens hinaus sollten grundsätzlich auch die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), 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) beachtet werden.

## **8. Hochwasserschutz / Bauliche Vorsorgemaßnahmen gegen Extremhochwasser-Ereignisse**

Das Plangebiet liegt außerhalb festgestellter Überschwemmungsgebiete.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte HQ 100 des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten, Rheinland-Pfalz (MULEWF) (<http://www.hochwassermanagement.rlp.de/servlet/is/8721/>) wird der Geltungsbereich bei Ereignissen, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können, nicht überflutet. (Dazu s. auch Kap. III., Ziffer 2).

Die Ufermauer zur Nahe ist Bestandteil des Hochwasserschutzes für die Stadt Bad Kreuznach. Weiterhin wurden auf dem Gelände im Bereich zwischen Mauer und Kapelle beim Bau des Hochwasserschutzes Geländeverwallungen angelegt, die verhindern sollen, dass bei Hochwasser vom Hubschrauberlandeplatz Wasser in Richtung des Krankenhausgeländes läuft. Änderungen an den vorhandenen Hochwasserschutzanlagen und Geländeverwallungen sind nicht zulässig. Die konkrete Maßnahme ist mit dem Baulast- und Unterhaltungsträger des Hochwasserschutzes Bad Kreuznach (Abteilung Tiefbau und Grünflächen) abzustimmen.

## **9. Schutz von unterirdischen 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. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

## **10. Radonvorsorge**

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m<sup>3</sup>) mit lokal hohem (über 100 kBq / m<sup>3</sup>) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (**RVK I** - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq/m<sup>3</sup>) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke  $\geq$  15cm);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien;

4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren);

Für die Radonvorsorgegebietsklasse II (**RVK II** - Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq/m<sup>3</sup>) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen - noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schottererschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schottererschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf).

## **11. Entfernung von Gehölzen**

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, *"Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen"*; zulässig sind allenfalls *"schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen"*.

## **12. Gewährleistung der genetischen Vielfalt / Verwendung autochthonen Pflanz- und Saatguts**

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzgut sowie Saatgut zum Einsatz kommt. Die Bundesrepublik Deutschland hat die Biodiversitätskonvention unterschrieben und hat sich damit verpflichtet, einheimische Arten zu erhalten. Gebietsfremdes Pflanz- und Saatgut kann hingegen die genetische Variabilität einer Region stark verändern.

### **13. Außenbeleuchtung**

Im Plangebiet sollten - aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit (gegenüber der nachtaktiven Fauna allgemein, v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitigen ökonomischen Vorteilen (lange Lebensdauer und hohe Lichtausbeute) – für Mastleuchten nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder aber möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) verwendet werden. Es ist eine Beschränkung der Anzahl und der Ausrichtung der Lampen und Leuchten (nur von oben nach unten, keine Kugelleuchten o.ä.) sowie der Beleuchtungsdauer und der Lichtstärke auf das gestalterisch und funktional Notwendige anzustreben. Unnötige Abstrahlungen in den Himmel oder in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche sind (bspw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen) zu vermeiden. Es ist für den Betrieb auch zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten der Leistungsreduzierungen der Beleuchtung ausgeschöpft werden können (z. B. Ausschaltung der Lampen oder zumindest jeder x-ten Lampe ab einer bestimmten Uhrzeit).

### **14. DIN-Normen**

DIN-Normen, die in den Festsetzungen und der Begründung genannt sind, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

## **V. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE**

1. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes „für den Bereich Wilhelmstr. und Bourger Platz, Krankenhaus St. Marienwörth und Geisbergergasse“ (Nr. 1b/3) überdeckt mit ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan wird in diesem Teilbereich durch die Festsetzungen des vorliegenden Änderungs-Bebauungsplanes vollständig ersetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes werden somit mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung in diesem Teilbereich unwirksam und durch die jeweils vorliegenden ersetzt.

## **VI. PFLANZENLISTE FÜR PFLANZFESTSETZUNGEN**

Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind jeweils auszuwählen in Abhängigkeit vom konkreten Standort (einige Arten gedeihen bspw. nur auf feuchten Standorten).

Die im Folgenden aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Wichtig für eine ökologisch wertvolle Pflanzenauswahl ist die weitest mögliche Verwendung von heimischen Gehölzen. Es können aber auch Arten verwendet werden, die dieses Kriterium nicht im strengen Sinne erfüllen. In jedem Fall sollte aber darauf geachtet werden, dass möglichst robuste Arten und Sorten gepflanzt werden, die vor allem durch ihre Blüte und ihre Früchte und / oder sonstige Eigenschaften (z. B. Dornen oder Stachel als Hilfe zum Nestbau; Belaubung o.ä.) einen Teil- Lebensraum (als temporäres Jagd-(Flug- / Brut- / Nist-)Habitat für unsere heimische Fauna (v. a. für Vögel und Insekten) bieten.

Bei Pflanzungen ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach den §§ 44-47 des Landesnachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu achten.

**a) Bäume**

**Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Fagus sylvatica - Rotbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Juglans regia - Walnuss  
Quercus robur - Stieleiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Bäume II. Ordnung**

Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Mespilus germanica - Mispel  
Morus nigra – Schwarzer Maulbeerbaum  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Pyrus pyraeaster - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche

**b) Landschaftssträucher**

Berberis vulgaris - Berberitze  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Waldhasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Rainweide  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus mahaleb – Weichselkirsche  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum  
Rosa arvensis - Feldrose  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten. Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen im Randbereich von Stellplätzen, Zuwegungen und angrenzenden Straßen auch andere stadtklimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste<sup>1</sup> zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als 'geeignet' oder 'gut geeignet' für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als Hochstamm erhältlich sind und eine Mindestgröße von 8m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

Mindest-Pflanzqualitäten (**falls nicht anders festgesetzt**):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzupfählen.

---

<sup>1</sup> DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) E.V. (2012): GALK-Straßenbaumliste, Stand 01.03.2012. [www.galk.de](http://www.galk.de).

## VII. RECHTSGRUNDLAGEN<sup>2</sup>

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (LNatSchG) [soweit nicht durch das o.g. Bundesnaturschutzgesetz ungültig]
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO).

---

### Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung mit integrierter Beurteilung der umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Belange sowie Anlagen, 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 Änderungs-Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Kreuznach, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer

---

<sup>2</sup> jeweils in der aktuellen Fassung.