

**Stadt Landau in der Pfalz**

**Bebauungsplan „D 7c – Park & Ride Anlage Bahnhof“**

---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Satzungsfassung vom September 2010**

---

**Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau**

Projektteilung Landesgartenschau 2014

Umweltamt

Bearbeiter: Herr Kamplade, Frau Göster (Umweltbericht)

sowie

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung

Am Tower 14

54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon: 06561/9449-01

Telefax: 06561/9449-02

eMail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)

Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)

## Inhaltsübersicht

<b>TEIL A</b>	<b>BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH .....</b>	<b>3</b>
1	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB).....	3
2	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB).....	3
3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	3
3.1	Erhaltung und Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M1) .....	3
3.2	Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes (Ordnungsbereich M2).....	3
3.3	Rodung des Gehölzauswuchses und Entfernen von Neophyten und Altgrasfluren, Erhaltung und Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M3).....	4
3.4	Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M4a) .....	4
3.5	Anlegen eines Erdwalls mit Gabionenwänden (Ordnungsbereich M4b).....	4
3.6	Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grünflächen .....	4
3.7	Wasserdurchlässige Beläge .....	4
3.8	Sonstige Regelungen .....	5
4	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)....	6
4.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.....	6
4.2	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern .....	7
<b>TEIL B</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN .....</b>	<b>8</b>

## **TEIL A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH**

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen des Rechtsplans.

### **1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Die Zufahrt zur Park&Ride-Anlage und ihre Erschließung wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung **Öffentliche Parkfläche (P)** ist gemäß ihrer Funktion auszubauen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung **Fuß- und Radweg** ist gemäß ihrer Funktion auszubauen.

### **2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich der Park&Ride-Anlage und der vorhandenen Fahrradabstellanlage ist eine standortgerechte, artenreiche Blütenwiese mit einem Anteil einheimischer Kräuter von 60 % einzusäen und dauerhaft extensiv (ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr) zu pflegen und zu unterhalten.

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

#### **3.1 Erhaltung und Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M1)**

Der Ordnungsbereich M1 ist als artenreicher Schotterrasen anzulegen. Der Trockenrasen ist mit einem Kräuteranteil von 30 % einzusäen und dauerhaft extensiv (einschürige Mahd pro Jahr) zu pflegen und zu unterhalten.

#### **3.2 Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes (Ordnungsbereich M2)**

Im Ordnungsbereich M2 ist der Gehölzbestand, der sich auf ca. 10m Breite entlang der Ostgrenze der Fläche erstreckt, durch sukzessive Maßnahmen<sup>1</sup> in einen standortgerechten, feldgehölzartigen Bestand umzuwandeln. Auf rund 90 % der Fläche muss die natürliche Gehölzsukzession durch Pflegearbeiten (einschürige Mahd pro Jahr) entfernt werden. Der waldartige Gehölzbestand ist durch die Stadt Landau alle 8 bis 10 Jahre einem Verjüngungs- und Auslichtungsschnitt zu unterziehen.

---

<sup>1</sup> z. B. Fällung, Zurückdrängung der vorhandenen Robinien

### **3.3 Rodung des Gehölzauswuchses und Entfernen von Neophyten und Altgrasfluren, Erhaltung und Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M3)**

Im Ordnungsbereich M3 sind das Gebüsch und die Altgrasfluren zu entfernen und als artenreicher Schotterrasen mit einem Kräuteranteil von 30 % einzusäen und dauerhaft extensiv (ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr) zu pflegen und zu unterhalten. Zudem sind von der westlichen Plangebietsgrenze bis zur östlichen Grenze der Gebäude alle Gehölze zu entfernen. Auf rund 90 % der Fläche muss die natürliche Gehölzsukzession durch Pflegearbeiten (einschürige Mahd pro Jahr) entfernt werden.

Die im Ordnungsbereich M3 bereits vorhandene Sandsteinmauer ist mit Ausnahme der für den Straßenbau benötigten Flächen zu erhalten. Die umgebenden Flächen sind mit Schottermaterial zu versehen.

### **3.4 Entwicklung von Offenland / Schotterrasen (Ordnungsbereich M4a)**

Die Flächen des Ordnungsbereichs M4b sind mit einem artenreichen Trockenrasen, der einem Kräuteranteil von 30 % aufweist, einzusäen und dauerhaft extensiv (einschürige Mahd pro Jahr) zu pflegen und zu unterhalten.

### **3.5 Anlegen eines Erdwalls mit Gabionenwänden (Ordnungsbereich M4b)**

Im Ordnungsbereich M4c ist ein Erdwall mit Böschungen mit maximal 2,50 m Höhe über dem natürlichen Geländeniveau zu errichten. Die nach Westen ausgerichtete Böschung des Erdwalles ist durch eine zweilagige, 80 cm hohe Gabionenwand oder eine entsprechend hohe Steinschüttung im Böschungsfuß zu errichten. Diese Gabionen bzw. Steinschüttungen sind auf eine Länge von ca. 100 m beginnend am südlichen Ende des Walles mit direktem Bodenkontakt einzubauen und je 20 laufende Meter durch Erdschüttungen von 1 bis 5 m zu unterbrechen. Als Vegetations- und Deckschicht ist sandig-kiesiges Material zu verwenden. Der Erdwall ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

Die Flächen des Ordnungsbereichs M4c sind mit einem artenreichen Trockenrasen, der einem Kräuteranteil von 30 % aufweist, einzusäen und dauerhaft extensiv (einschürige Mahd pro Jahr) zu pflegen und zu unterhalten.

### **3.6 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grünflächen**

Das im Bereich der Park&Ride-Anlage und seiner Zufahrt anfallende Oberflächenwassers ist in den angrenzenden öffentlichen Grünflächen – mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche im Ordnungsbereich M1 – zurückzuhalten und zu versickern. Die begrüneten Retentionsmulden sind mindestens einmal jährlich durch Mahd zu pflegen.

### **3.7 Wasserdurchlässige Beläge**

Die Parkplätze, die im Bereich der Ordnungsfläche M1 liegen, sind mit einer wassergebundenen Wegedecke oder als Schotterfläche anzulegen.

### 3.8 Sonstige Regelungen

#### Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG):

Mit der Umsetzung der grünordnerischer Maßnahmen - mit Ausnahme der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen vorgezogene Ersatzmaßnahmen in den Ordnungsbe-  
reichen M1, M2, M3 und M4b- ist spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung des Baus der  
Erschließungsanlage zu beginnen.

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:

Gemäß Umweltbericht sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß  
§ 42 Abs. 5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlich.

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff sind im Rechtsplan die folgen-  
den Flächen als Ausgleich zugeordnet:

- öffentliche Grünflächen in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die darauf durchzuführen-  
den Maßnahmen zum Ausgleich
- öffentliche Grünflächen in Verbindung mit Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäu-  
men und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die darauf durchzuführenden  
Maßnahmen zum Ausgleich
- die externen Ausgleichsflächen des Landauer Ökokontos (18.598 m<sup>2</sup>) in den Gemarkun-  
gen Landau-Arzheim und Landau-Godramstein in Verbindung mit den folgenden Maß-  
nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen zum  
Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Land-  
schaft.

**Tab. 1: Zuordnung externer Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich des Bebauungsplanes „D7c“**

Gemarkung	Flur- stücks- nummer	Gewanne	Zugeord- nete Flä- chengröße	durchgeführte Maßnahmen
Arzheim	8704	Im Hinterfeld	593 m <sup>2</sup>	Pflanzung und Entwicklung einer landschaftsbildprägenden Streuobstwiese
Arzheim	8713/2	Im Rad	2.152 m <sup>2</sup>	
Arzheim	8793	Im unteren Servlingen	4.317 m <sup>2</sup>	
Arzheim	8795	Im unteren Servlingen	2.237 m <sup>2</sup>	
Arzheim	8477	In den Scharlachäckern	1.945 m <sup>2</sup>	
Arzheim	8565	Im Krebs	2.102 m <sup>2</sup>	
Arzheim	8711	Im Hinterfeld	859 m <sup>2</sup>	
Godramstein	3099	Im roten Loch	884 m <sup>2</sup>	
Godramstein	3549	In der Plöck	1.568 m <sup>2</sup>	
Godramstein	4359	Am Diebspfad	1.941 m <sup>2</sup>	Pflanzung und Entwicklung eines landschaftsbildprägenden Feldgehölzes

## 4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 4.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Auf den öffentlichen Grünflächen im **Bereich der Park&Ride-Anlage** und der vorhandenen Fahrradabstellanlage sind entsprechend dem Rechtsplan standortgerechte, heimische Laubbäume I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang 16 – 18 cm, Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt zu pflanzen.<sup>2</sup> Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.

Auf der im Plan mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind auf Höhe der geplanten Verkehrsinsel nördlich der „Queichheimer Brücke“ zwei Laubbäume anzupflanzen. Die Bäume sind entlang der Straße und in einem Pflanzabstand von 8 – 12 m anzuordnen. Es sind standortheimische Hochstämme I. oder II. Ordnung der Arten *Acer campestre* 'Elsrijk', *Acer platanoides* 'Columnare', *Carpinus betulus* 'Frans Fontaine', *Quercus robur* 'Fastigiata' (Auswahl) mindestens dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.<sup>3</sup>

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in der im Plan als **M3** gekennzeichneten Fläche sind entsprechend der Darstellung des Rechtsplans standortgerechte, heimische Laubbäume mit schmaler Krone (Hochstamm II. Ordnung, mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 – 18 cm) in einem Abstand von 10 – 12 m zu pflanzen.<sup>4</sup> Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.

Östlich des Erdwalles (Ordnungsbereich **M4a**) sind entsprechend der Darstellung des Rechtsplans heimische, standortgerechte Strauch- und Gehölzgruppen anzupflanzen. Bei den Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten mit mindestens mittlerer Qualität (15 Sträucher in der Sortierung 60 – 150, 16 Bäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, jeweils mindestens dreimal verpflanzt) in Reihen und/oder Gruppen mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.<sup>5</sup> Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.

---

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 1.1, 1.5 und 6, Liste A der III. Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.

<sup>3</sup> Im Übrigen gelten die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 1.1, 1.5 und Kapitel 6, Liste A der III. Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.

<sup>4</sup> Im Übrigen gelten die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 1.1, 1.2, 1.5, 2.2, 3.2 und Kapitel 6, Liste A (für den Bereich der verbleibenden Fläche) der III. Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.

<sup>5</sup> Im Übrigen gelten die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 1.1, 1.2, 1.5 und Kapitel 6, Liste A der III. Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.

Westlich des Erdwalles (Ordnungsbereich **M4b**) sind entsprechend dem Rechtsplan fünf heimische, standortgerechte Laubbäume I. oder II. Ordnung der Arten *Acer campestre* 'Elsrijk', *Acer platanoides* 'Columnare', *Carpinus betulus* 'Frans Fontaine', *Quercus robur* 'Fastigiata' (Auswahl) mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt in einem Abstand von im Mittel 10 m zu pflanzen.<sup>6</sup>

#### **4.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Im Ordnungsbereich M4a sind alle bestehenden standortgerechten Gehölze zu erhalten.

---

<sup>6</sup> Im Übrigen gelten die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 1.1, 1.2, 1.5 und Kapitel 6, Liste A der III. Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.

## **TEIL B HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**

### **1. Kostenerstattung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sowie den externen Ausgleichsflächen infolge des durch die Bebauung der privaten Baugrundstücke verursachten Eingriffs, werden gemäß der "Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB" in der jeweils gültigen Fassung refinanziert.

### **2. Rodung vorhandener Gehölze**

Auf die Bestimmungen des § 39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen“ und hier insbesondere das Verbot der Rodung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September wird verwiesen.

### **3. Erhaltung vorhandener Gehölze**

Bestehende Bäume ohne Erhaltungsgebot sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten. Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ Anwendung finden.

### **4. Öffentlicher Grünflächen**

In der Grünfläche der Park&Ride-Anlage sowie der Grünfläche in den Ordnungsbereichen M1 und M4a ist bei Bedarf der Oberboden abzuschleifen und mit ca. 30cm abgemagerten Oberboden aufzufüllen. Bei Austausch des oberflächennahen Schotterkörpers sind mögliche PAK-Belastungen südlich der Queichheimer Brücke zu berücksichtigen.

Soweit im Ordnungsbereich M3 Anfüllungen erforderlich sind, ist dazu sandig-kiesiges Bodenmaterial aufzubringen. Kleinflächig ist im Ordnungsbereich M3 Feinmaterial (Sand, Kies, Splitt) auf die neu entstandenen Schotterflächen aufzutragen.

Es wird empfohlen, die öffentlichen Grünflächen weder mineralisch noch organisch zu düngen. Der Einsatz von Pestiziden sollte unterbleiben. Es wird mindestens eine Mahd pro Jahr (nach dem 1. Juli) empfohlen.

### **5. Hinweise zum Artenschutz**

#### Zeitliche Abfolge der Bauarbeiten (Vermeidungsmaßnahme)

Um eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsstadien im Plangebiet während der Bauarbeiten weitgehend zu vermeiden ist eine zeitlich gestaffelte Vorgehensweise nötig.

Vorab zu den eigentlichen Bauarbeiten zur Erstellung der Park & Ride Anlage sind zunächst folgende Maßnahmen durchzuführen: Zunächst werden im Winter die nötigen Ro-

dungsarbeiten durchgeführt. Hinsichtlich der zeitlichen Abfolge der Bauarbeiten sollten in den Monaten März und April an der Westgrenze des Plangebietes der Schotterstreifen sowie der Erdwall mit Gabionen/Steinschüttung im Osten errichtet werden. Somit wird den von der Versiegelung betroffenen Exemplaren der Mauereidechse ein Ausweichen in benachbarte Lebensräume ermöglicht. Erst ab August sollten dann die eigentlichen Baumaßnahmen auf der Gesamtfläche begonnen werden. Dabei sind Planierungsarbeiten so durchzuführen, dass von der Mitte ausgehend zu den Rändern hin gearbeitet wird, um den Tieren eine Flucht zu ermöglichen. Während der Bauarbeiten ist besonders auf Vorkommen von Mauereidechsen zu achten. Werden Exemplare im Arbeitsbereich gesichtet, ist umgehend eine geschulte Person für deren gezielten Fang und zur Umsiedlung einzusetzen.

## **6. Ökologische Baubegleitung /Ausführungsplanung für die Ordnungsbereiche M2/M3**

Zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den Ordnungsbereichen M2 und M3 ist die Erstellung einer Ausführungsplanung vorgesehen.

## **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Monitoring)**

Für die Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ist eine Erfolgskontrolle erforderlich. Dieses ist wie folgt durchzuführen:

### Monitoring der Mauer- und der Zauneidechse

Im dritten, sechsten und neunten Jahr nach der Bauausführung sollte auf den Offenlandflächen im Norden sowie im Streifen entlang der Gleise („M1“) sowie am Erdwall („M4b“) eine Erfassung der Bestände von Mauereidechse und Zauneidechse erfolgen, um festzustellen, ob die Ausgleichs- und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich waren.

### Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Ausgleichsmaßnahmen

Die Überwachung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Ein- und Durchgrünung der Park&Ride -Anlage, Extensivierung) sowie der Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, artgerechte Extensivierung, Anlage eines artgerecht ausgestatteten Erdwalles, Anlage eines durchgängigen Grünstreifens) ist durch die Stadt Landau über einen Zeitraum von 10 Jahren nach Ausführung der Maßnahmen alle zwei Jahre, nach Ablauf der 10 Jahre alle fünf Jahre durchzuführen.

Die Überwachung der Pflege der extensiven Trockenrasen, artenreichen, extensiven Rasen und Blütenwiesen und der Gehölzpflanzungen ist alle zwei Jahre durch die Stadt Landau durchzuführen.

Die Überwachung der Funktion der Entwässerungsanlagen zur Abführung des Oberflächenwassers ist durch ein Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit der Stadt Landau über einen Zeitraum von 10 Jahren nach Ausführung der baulichen Maßnahmen jährlich durchzuführen.

## **8. Kampfmittelsituation**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem 2. Weltkrieg gefunden werden. Erdarbeiten sind mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen.

## **9. Auftreten auffälliger Bodenbereiche**

Durch die ehemalige Nutzungen für den Eisenbahnbetrieb sind Bodenbelastungen und Altlasten im Plangebiet vorhanden. Diese Flächen sind im Rechtsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

### Fläche Nr.1

Für das Gebäude südlich der „Queichheimer Brücke“ (ehemalige Werkstatt) ist das Altlasten- und Abfallrisiko für einen Teilbereich (Batterieraum) des Werkstattgebäudes als erhöht einzustufen. Die Stadt Landau beabsichtigt den Abriss des Gebäudes und die Beseitigung der Altlasten.

### Fläche Nr.2

Im Bereich südlich der Queichheimer Brücke ist zu beachten, dass die Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) den orientierenden Prüfwert 2 (oPW2) des Merkblattes Alex02 (Alttablagerungen, Altstandorte und Grundwasserschäden) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht sowie des Landesamtes für Wasserwirtschaft überschreiten. Sollte ein Entfernen der Wurzelstöcke im Rahmen der Baumaßnahme geboten sein, ist aufgrund der möglichen PAK Verunreinigungen der oberen Bodenschichten eine fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen erforderlich.

Zudem ergaben sich für den Bereich der geplanten Park-Ride Anlage Hinweise auf leicht erhöhte Konzentrationen an Quecksilber, die im Falle der abfallrechtlichen Einstufung über dem Wert für unbelastetes Bodenmaterial liegen. Aufgrund der leicht erhöhten Schwermetallkonzentrationen erfolgte im Rahmen des Gutachtens eine Nachbestimmung für Schwermetalle im Eluat. Hier ergaben sich keine Prüfwertüberschreitungen nach BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Jedoch ist darauf zu verweisen, dass aufgrund dieses Befundes nur eine eingeschränkte Verwertung von ggfs. bei der Baumaßnahme anfallenden Aushubmaterials möglich ist. Im Falle des Auftretens auffälliger Bodenbereiche beim Ausbau technischer Anlagen zur Regenwasserversickerung wird zudem empfohlen, einen Fachgutachter hinzuzuziehen.

## **10. Zaunanlage entlang der Gleisanlage der DB**

Aus Sicht der Deutschen Bahn AG ist aus Sicherheitsgründen die Erstellung einer Einfriedigung erforderlich. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Benutzung durch die Öffentlichkeit wird eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand

schaft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies im vorliegenden Fall, dass der Bauherr - d.h. die Stadt Landau - verkehrssicherungspflichtig ist.

Die DB Services Immobilien GmbH wies im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass die P&R-Anlage bahnseitig durch einen mindestens 1,50 m hohen Stabgitterzaun baulich abzugrenzen ist. Zwischen diesem Schutzzaun und der nächstgelegenen Gleismitte sei ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sollten die Zaunanlage von der Unterkante Zaun bis zum Geländeniveau einen Mindestabstand von 10 cm aufweisen, um einen Durchschlüpfen von Kleinlebewesen zu ermöglichen.

Die Errichtung der Zaunanlage wird von Seiten der Stadt Landau bei Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt.

## **11. Hinweise der DB Services Immobilien GmbH**

Um die Maßnahme in den Bahnbetrieb einzugliedern und erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen, ist mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten eine Betriebs- und Bauanweisung zu beantragen. Die Ansprechadresse lautet: DB Netz AG, Regionalnetz Südwest, Bahnhofplatz 14, 67434 Neustadt an der Weinstraße, Tel. 06321/851-371, Fax 06321/851-362.

Den Gleisanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Von Bepflanzungen mit hochstämmigen oder wuchernden Gewächsen ist bahnseitig (Gleis 5/51) abzusehen.

Aufgrund der geplanten Errichtung eines elektronischen Stellwerks ist die geplante P&R-Anlage in der weiteren Planung und Bauausführung mit der DB Netz AG bzw. DB Projektbau GmbH abzustimmen.

Wegen der durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.) können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB System GmbH notwendig. Ein entsprechender Termin ist - mindestens 7 Arbeitstage im Voraus und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 503133907 mit der DB System GmbH abzustimmen (DB System GmbH, Tel. 0721/938-5129, Fax: 0721/938-5126). Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des beigefügten Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ sind einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt. Letztere ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet zurückzusenden.

## **12. Bergrechtliches Bewilligungsfeld**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „D 7c“ befindet sich in dem unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Landau-West III“ der von Rautenkrantz Exploration u. Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich- rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen“

## **13. Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG**

Bauausführenden haben sich vorab über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist dabei zu beachten.

## **14. Archäologie**

Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bau-träger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, wenn notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes vom 23.3.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Sätze 1 und 2 entbinden den Bau-träger / Bauherrn nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer. Sollten wirklich archäologische Funde angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen planmäßig den Anforderung der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.