

Stadt Ladenburg

Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

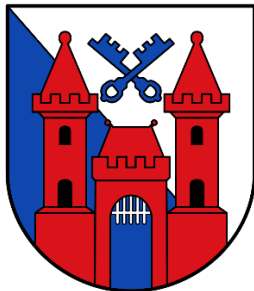
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Ladenburg
Abteilung Stadtplanung, Tiefbau und Umwelt
Hauptstraße 7
68526 Ladenburg

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

*Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch unterschiedlicher Festsetzungen werden die Wohnbauflächen in der Planzeichnung und im Text als **MU1**, **MU2** und **MU3** bezeichnet. Wird auf diese Unterteilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Bereiche.*

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. MU = Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

1.1.1. Zulässig sind gem. § 6a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2. Folgende nach § 6a Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR) (§ 16 und § 19 BauNVO) sowie über die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1. Grundfläche GR (§ 16 und § 19 BauNVO)

Im Plangebiet wird folgende max. Grundfläche (GR_{max}) festgesetzt:

- in **MU1**: 316,68 m²
- in **MU2**: 29,18 m²
- in **MU3**: 27,11 m²

2.2. Ausnahme vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (§ 6 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Für den Teilbereich **MU2** und **MU3** können gem. § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Die max. Grundfläche (GR) in **MU2** darf durch folgende bauliche Anlagen um max. 86,70 m² überschritten werden:

- Außentreppen,
- Terrassen und
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Die max. Grundfläche (GR) in **MU3** darf durch folgende bauliche Anlagen um max. 187,30 m² überschritten werden:

- Außentreppen,
- Terrassen und
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Die maximal zulässigen Höhen werden wie folgt festgesetzt:

in **MU2** GHmax.: 111,81 m ü. NHN

in **MU3** GHmax.: 110,68 m ü. NHN

- Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Höhen befindet sich jeweils am höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planzeichnung ausschließlich durch Baugrenzen definiert.

Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Bahnhofsvorplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung von Rad- und Fußwegen, Parkplätzen, Fahrradstellplätzen, Fahrradverleihsystemen und elektrischen Ladesystemen, Bushaltestellen, Regenrückhalteanlagen, Lärmschutzmaßnahmen und dergleichen sowie weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Zudem sind innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Flächen und Anlagen zulässig, die dem Aufenthalt und der Erholung der Bevölkerung dienen.

Hinweis: eine Teilfläche der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung befindet sich derzeit im Privateigentum. Eine Umwidmung dieser Teilfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche ist erforderlich.

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

5.1. Erhalt und Anpflanzung von Einzelbäumen

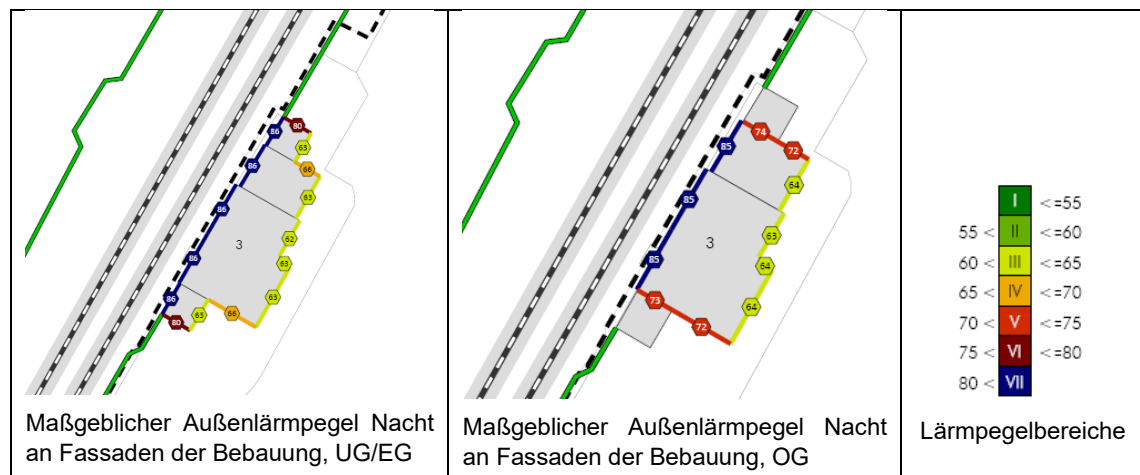
Die in der Planzeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Baumstandorte sind durch die Anpflanzung eines weiteren Laubbaums (Ahorn, Hochstamm, StU mindestens 16-18 cm) in einer ausreichend großen Pflanzgrube (durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu ergänzen. Die Bäume sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich während der Bauarbeiten, sind für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Lärmschutz

6.1.1. Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich aus dem „Fachbeitrag Schall“ (Modus Consult, Karlsruhe) und den dort geschossweisen bestimmten Anforderungen an Schalldämmmaße: Für die Schallschutzbemessung der Außenbauteile sind die in nachfolgender Tabelle ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel in der Nachtzeit relevant.



6.1.2. Im **MU** ist eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass an den zur Bahnstrecke orientierten Nord-, West- und Südfassaden keine zur Belüftung der Räume notwendigen Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Unterrichtsräumen, Büroräumen und Ähnliches vorgesehen werden.

Hiervon kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden,

- wenn durch konkrete bauliche nicht offenbare Schallschutzmaßnahmen (z.B. vorgehängte und hinterlüftete Glaswände, hinterlüftete Loggien oder Balkone, etc.)

sichergestellt wird, dass vor den Fenstern der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 66 dB(A) am Tag bzw. 56 dB(A) in der Nacht entsprechend den Auslösewerten der Lärmsanierung für Mischgebiete nicht überschreitet,

- wenn die Wohnungs-/Bürogrundrisse oder Grundrisse ähnlicher Räume so organisiert werden, dass diese von einer lärmabgewandten Fassadenseite belüftet werden können, an denen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 66 dB(A) am Tag bzw. 56 dB(A) in der Nacht entsprechend den Auslösewerten der Lärmsanierung für Mischgebiete nicht überschreitet.

6.1.3. Im **MU** sind öffnenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit überwiegender Schlafnutzung (Immissionsorte) im Sinne der DIN 4109 an den Nord-, West- und Südfassaden des Gebäudes unzulässig.

6.1.4. Im **MU** ist im Falle der Neuerrichtung oder bei genehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen Änderungen von Gebäuden an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade, oder durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Schienenverkehrslärm.

Hiervon kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt wird, dass vor den Fenstern von in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 56 dB(A) entsprechend der Auslösewerte der Lärmsanierung für Mischgebiete nicht überschreitet.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1. Kulturdenkmal

siehe Planzeichnung

Gemäß § 2 DSchG genießt das Gebäude „Am Bahnhof 3“ Denkmalschutz.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

2. Hinweise zum Themenschwerpunkt „Artenschutz“

2.1. Beschränkung der Rodungszeiten / Beachtung gesetzlicher Vorgaben

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den

Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

2.2. Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen solcher Arten zu untersuchen.

Darüber hinaus sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes stets zu beachten. Bei Vorkommen geschützter Arten ist Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ggf. werden Ersatzlebensstätten erforderlich, die sodann von einer fachlich geeigneten Person näher zu definieren sind.

Bei der Planung von größeren Glasfronten sollte die Thematik Vogelschlag berücksichtigt werden. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur unter 10% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird (siehe beispielsweise Broschüre „vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte). Ein entsprechender Druck bzw. eine entsprechende Folierung kann auch ein gestalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu gestalten. Wirkungslos hingegen sind UV-Stifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogelsilhouetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen von Gebäuden einfließen. Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann sehr teuer, aber ggf. aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sein.

2.3. Insektenfreundliche Beleuchtung nach aktuellem Stand der Technik

Gemäß § 21 Abs. 3 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) sind ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen.

Zudem erfolgt zum Schutz von Flora und Fauna der Hinweis auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG:

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer

Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

Da die Regelungen des § 41 a BNatSchG erst mit Rechtskraft der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG in Kraft treten werden, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass auch private Außenbeleuchtungen insektenfreundlich auszugestalten sind. Darüber hinaus sollte sich die insektenfreundliche Beleuchtung an dem aktuellen Stand der Technik orientieren, bis die obenstehende Verordnung Rechtskraft erlangt.

Dementsprechend sollte darauf geachtet werden, dass:

- die Gehäuse eine Richtcharakteristik aufweisen, welche unnötige Lichtemissionen vermeidet,
- nur vollständig abgeschlossener Lampengehäuse zu Verwendung kommen, die ein Eindringen von Insekten verhindern,
- nur Gehäuse verwendet werden, deren Oberfläche nicht heißer als 40°C werden,
- nur warmweiße Farbtemperaturen mit möglichst wenig kurzwelligen blauen Lichtanteilen (max. 3.000 Kelvin) verwendet werden.

2.4. Reptilienschutzzaun

Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Reptilien ist entlang der Böschungen zum Bahndamm vor Beginn der Bautätigkeiten eine Umzäunung aufzustellen, um ein Einwandern von Individuen in den Eingriffsbereich zu verhindern. Der Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden. Der Schutzzaun ist für die gesamte Dauer der Bauarbeiten zu stellen. Die nachfolgende Abbildung zeigt, wie der Zaun (rot dargestellt) zu verlaufen hat. Der genaue Verlauf des Zaunes ist in Abhängigkeit des finalen Eingriffsbereichs, insbesondere im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofsgebäudes, im Vorfeld des Baubeginns mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung des Schutzzauns ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die ökologische Baubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Auflagen und Bedingungen bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme. Durch die ökologische Baubegleitung soll insbesondere das fachgerechte Aufstellen des Schutzzauns, als auch der genaue Verlauf sowie dessen Prüfung auf Funktionsfähigkeit und Betreuung während der gesamten Dauer der Bauarbeiten sichergestellt werden. Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

3. Hinweise zum Themenschwerpunkt „Archäologische Denkmalpflege“

- Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
- Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4. Hinweise zum Themenschwerpunkt „Wasser“

4.1. Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung

- Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll 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. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.
- Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 und die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz BW „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen. Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 „Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“ zu beachten.
- Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.

4.2. Gewässeraufsicht

- Nach § 78b Abs.1 Satz 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans oder Änderung einer sonstigen Satzung im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.
- Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet wird, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.1 Satz 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten zu sichern.
- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.
- Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und z.B. Untergeschosse oder Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern. Dazu gehören zum Beispiel die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

5. Hinweise der Deutschen Bahn AG

Immissionen

- Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.
- Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Energieanlagen

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Geltungsbereich angrenzend, eine Kabeltrasse im Kabelkanal (Bahnsteig) befindet, die in Betrieb ist. Es ist erforderlich, dass die Trasse während evtl. Bauarbeiten geschützt wird.
- Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand von 3,00 m zu Spannung führenden Teilen darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden.
- Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.
- Baumaschinen, die im 4 m - Bereich der Oberleitung arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen.
- Wird bei dem Bauvorhaben ein Kran eingesetzt, so ist dieser so aufzustellen, dass die Gleise mit dem Ausleger und den Transportteilen nicht überschwenkt werden können. Ggf. sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB InfraGO AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen.
- Der Antrag hierfür ist rechtzeitig an folgende Anschrift zu richten: DB InfraGO AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Fautenbruchstraße 8, 76137 Karlsruhe. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.
- Der Sicherheitsabstand zu den betreffenden Oberleitungsmasten muss 1,50 m betragen, sowie ein Zugang zu den Masten jederzeit gewährleistet sein.

Auswirkungen auf Bahnanlagen sowie Lagerung von Baumaterialien

- Die Bauarbeiten haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Grundsätzlich darf die geplante Maßnahme keine Auswirkungen auf Bahnanlagen und Bahngelände haben. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
- Bei der Baudurchführung darf grundsätzlich kein Bahnbetriebsgelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Baumaterialien, Baggern oder

anderen Arbeitsgeräten. Die Gleisflächen dürfen nicht betreten werden. Kosten für evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind vom Bauherrn zu tragen.

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

6. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsarbeiten

6.1. Hinweise der Deutschen Telekom

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
- Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Bepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden. Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt.