



**Gemeinde Pfinztal
Ortsteil Söllingen**

**Bebauungsplan
„Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung, OT Söllingen
Vereinfachtes Verfahren**

Begründung: Planbericht

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Pfinztal

Bauverwaltung

Ansprechpartner: Tamara Schönhaar

Auftragnehmer:

SCHÖNHOFEN INGENIEURE

-Ökologische Planung-

Kaiserslautern

Bearbeiter:

Matthias Haag, Thomas Eberle

Stand: Entwurf

Februar 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	4
2.	ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFGSTELLUNG	6
2.1	Anlass der Planung	6
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.3	Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen	8
2.3.1	Flächennutzungsplan	8
2.3.2	Vorhandene Bebauungsplanfestsetzungen	8
2.4	Ziele der Raumordnung	8
3.	VERFAHREN	8
3.1	Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen	8
3.2	Umweltprüfung	9
4.	UNTERSUCHTE PLANUNGSVARIANTEN	9
5.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	9
5.1	Verkehrliches Lösungskonzept	9
5.2	Zwangspunkte der Planung	10
5.3	Wirtschaftswege	10
5.4	Ergebnisse zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit	11
5.5	Immissionsschutz	11
5.6	Technische Infrastruktur: Entwässerung / Ausgleich der Wasserführung	11
5.7	Technische Infrastruktur: Leitungen	11
6.	PLANINHALTE	11
6.1	Darstellung	11
6.2	Verkehrsflächen	12
6.3	Wasserleitungen	12
6.4	Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern für Straßenkörper	12
6.5	Belange von Natur und Landschaft	13
6.5.1	Grundzüge der landespflegerischen Festsetzungen	14
6.5.2	Abweichung vom Zielkonzept	14
6.5.3	Bilanz von Eingriff – Ausgleich	15
6.5.4	Landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet	15
6.5.5	Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets	18
6.5.6	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	19
7.	NACHRICHTLICHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: LAGE DES PLANGEBIETES.....	7
---	---

ANHANG 1

1	BILANZTABELLE EINGRIFF - KOMPENSATION
---	---------------------------------------

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung, OT Söllingen liegen im Wesentlichen folgende Vorschriften – unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen – zugrunde:

- **BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- **BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- **BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist;
- **BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ – (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist;
- **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist;
- **GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE** (Denkmalschutzgesetz - **DSchG**), in der Fassung vom 06. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104);
- **GEMEINDEORDNUNG** für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch § 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)
- **LANDESBODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ (LBodSchAG)** vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)
- **KLIMASCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG – (KSG BW)**, vom 23. Juli 2013;
- **LANDESNATURSCHUTZGESETZ (NatSchG)** vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4);
- **LANDESPLANUNGSGESETZ (LplG)** vom 10. Juli 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 und 19 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446);
- **LANDESWASSERGESETZ Baden-Württemberg (WG)** vom 03. Dezember 2013
- **GESETZ ÜBER DAS NACHBARRECHT (Nachbarrechtsgesetz - NRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996; letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65);
- **PLANZEICHENVERORDNUNG – PlanzV** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 S 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- **RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)** vom 22. August 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;
- **WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist;

2. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG

Der B-Plan „Alter Bahnhof Söllingen“ wurde mit dem Satzungsbeschluss vom 21.02.2006 genehmigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes war in diesem Fall nicht die Umsetzung der klassischen Bebauung, sondern ein Straßenbauprojekt, das ausschließlich Gemeindestraßen betrifft (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Das Straßenbauprojekt beinhaltet den Neubau eines Trogbauwerkes sowie der Eisenbahnüberführung und der dazugehörigen Straßenverläufe sowie einer neuen Personenunterführung, in der Ortslage von Söllingen. Parallel dazu hat die ALBTAL-VERKEHRSGESELLSCHAFT (AVG) ihre Planungen für die Änderungen und den Neubau der Eisenbahnanlagen am alten Bahnhof Söllingen vorangetrieben.

Seit der Rechtskrafterlangung des B-Plans wurden die technische Straßenplanung sowie die Planungen der AVG mehrfach modifiziert und der Zuschnitt der Flächennutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen) wurde geändert. Dadurch ergibt sich die Erfordernis einer Änderung des rechtskräftigen B-Plans. Hierzu wird auf der Grundlage der technischen Planunterlagen, gemäß § 13 BauGB, der Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung, OT Söllingen im Vereinfachten B-Planverfahren aufgestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die zur Neuregelung des Verkehrs erforderlichen Flächen, öffentliche Grünflächen sowie Flächen mit Pflanzbindungen und für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nachrichtlich dargestellt werden bestehende Bahnflächen, Leitungen sowie Maßnahmen für den Artenschutz des AVG-Vorhabens im direkten Umfeld des Geltungsbereiches des B-Plans.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden z.T. innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sowie planextern auf dem kommunalen Ökokonto „Am Rotebusch“ auf der Gemarkung Pfnztal-Berghausen umgesetzt. Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen auf dem DB-Grundstück in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet (westlich davon) angelegt.

2.1 Anlass der Planung

Ein Bebauungsplan darf nach den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur aufgestellt werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das erlaubt es der Ortsgemeinde Pfnztal, eine eigene Städtebau- und Verkehrspolitik zu betreiben, ohne dabei auf eine „Bedarfsprüfung“ verwiesen zu sein. Die Erforderlichkeit der Planung ist hier aus verschiedenen Gründen gegeben. Im Wesentlichen handelt es sich um innerortsgelegene Verkehrsanlagen. Darüber hinaus hat die durch diesen Bebauungsplan verfolgte Maßnahme eine erhebliche Funktion für die städtebauliche Ordnung. Die Maßnahme führt auch zu mehr Sicherheit für den fließenden Verkehr sowie Rad- und Fußgängerverkehr im Hinblick auf die Querung der DB Strecke 4200 Karlsruhe – Mühlacker und der AVG Strecke durch die Beseitigung des Bahnüberganges bei Bahn-km 7,64.

Seit Ende der 70iger Jahre wurde von der Bundesbahn der Beschluss gefasst schienengleiche Bahnübergänge mit automatisierten Halbschranken zu schließen. Der Ortsteil Söllingen ist stark gewachsen. Die Hälfte der Einwohner wohnt östlich der Bahntrasse. Der überregionale Verkehr über die Bundesstraße 10 geht westlich an der Ortslage vorbei, so dass es am

Bahnübergang regelmäßig zu häufigen Staus kommt, die insbesondere aus der starken Frequentierung durch DB-Betrieb und Stadtbahn resultiert.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die negativen Einflüsse des vorhandenen Bahnübergangs mittels einer Straßenunterführung zu beheben.

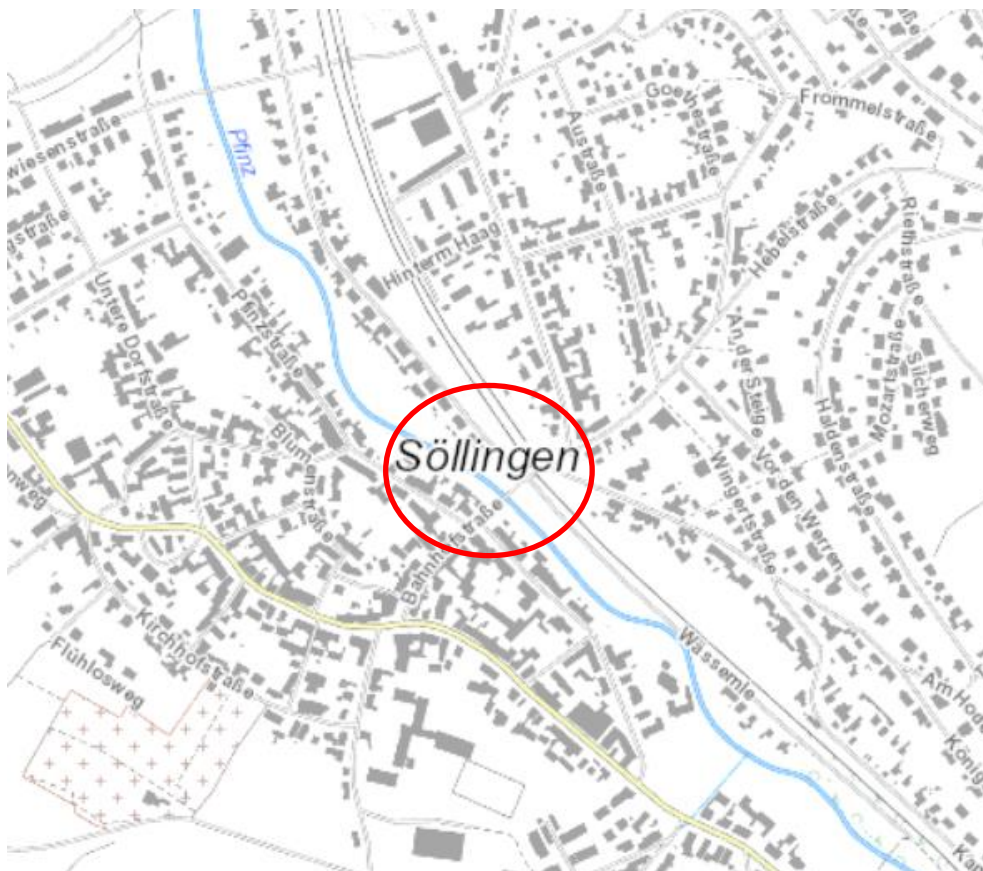
Aufgrund der vorhandenen Zwangspunkte ist eine Straßenunterführung unter der DB-/AVG Strecke nur in dem im B-Plan dargestellten Bereich möglich.

Im Planungsprozess war neben der Lösung der Straßenquerung unter der Bahnstrecke insbesondere die ortsnahe Aufrechterhaltung und Erhöhung der Verkehrssicherheit des fußläufigen Verkehrs sowie des Radwegeverkehrs durch eine barrierefreie Bahnquerung von besonderer Bedeutung. Durch den beiderseitigen Anbau von Radwegen an die Unterführungsstraße zur Unterquerung der Bahntrasse sowie durch den Neubau einer Personenunterführung wird dies ermöglicht.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Pfinztal, Ortsteil Söllingen. Das Gebiet liegt zwischen der Pfinz im Südwesten und dem Kreuzungspunkt von Wesebach- / Hebelstraße / Königsbacher Straße im Nordosten.

ABBILDUNG 1: LAGE DES PLANGEBIETES



Quelle: © 2019 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (Januar 2020)

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,15 ha. (Geltungsbereich sowie die planexterne Kompensationsfläche und das Reptilien-Habitat).

2.3 Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen

2.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich die vorhandenen Gemeindestraßen (Wesebach-/ Hebel- und Königsbacher Straße im Nordosten sowie Bahnhof-/Reetzstraße und Wässemle im Südosten) als Verkehrsflächen aus.

Die Bahnlinie mit ihren Nebenflächen ist als Bahnanlage dargestellt.

Südöstlich des Bahnübergangs erstreckt sich beiderseits der Bahnanlage jeweils ein schmaler Streifen, der die Darstellung Grünfläche zeigt.

2.3.2 Vorhandene Bebauungsplanfestsetzungen

In Teilflächen besteht eine räumliche Überschneidung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“ der Ortsgemeinde Pfinztal, Ortsteil Söllingen. Die Festsetzungen dieses gemäß § 30 Abs. 1 BauGB genehmigten Bebauungsplans werden für die nachfolgend genannten Flurstücke außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans „Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung, OT Söllingen ersetzt:

Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“ für die Flurstücke 1 (tlw.), 377 (tlw.), 377/16 (tlw.), 377/23, 377/24 (tlw.), 435/1 (tlw.), 438 (tlw.), 440 (tlw.), 441 (tlw.), 848 (tlw.), 1261/1, 1275 (tlw.), 1289 (tlw.), 4051/1 (tlw.) (alle Flur 0 der Gemarkung Söllingen).

Die nicht überplanten Teile des bestehenden B-Plans bleiben weiterhin rechtskräftig; dies gilt auch für die Flächen für die nur eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die Planänderungen in seinen Grundzügen nicht beeinträchtigt.

2.4 Ziele der Raumordnung

Das Untersuchungsgebiet gehört hinsichtlich der Raumkategorie zum Verdichtungsraum der Region Karlsruhe.

3. VERFAHREN

3.1 Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in räumlichen Teilbereichen den Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“.

Die Herstellung eines Trogbauwerkes unter der Bahntrasse in Verbindung mit der Anpassung der Gemeindestraßen, der Beseitigung des Bahnübergangs sowie die Herstellung einer neuen Personenunterführung soll durch ein Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB neu festgesetzt werden.

Für ein „Vereinfachtes Verfahren“ gemäß §13 BauGB gilt nach Abs. 1

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...) kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- 1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind“.*

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3.2 Umweltprüfung

Durch die Neufassung des BauGB 2004 ist zunächst eine grundsätzliche Pflicht zur Umweltprüfung eingeführt. Dies erfordert einen Umweltbericht nach §2a, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1.

Für das Vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB ist dies jedoch nicht erforderlich.

Eine artenschutzfachliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG ist aber unabhängig davon durchzuführen (vgl. Unterlage 3).

4. UNTERSUCHTE PLANUNGSVARIANTEN

Aufgrund der örtlichen Zwangspunkte (Bahntrasse, vorhandene Bebauung, Anbindung Gemeindestraßen) sind Variantenprüfungen nicht möglich.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

5.1 Verkehrliches Lösungskonzept

Durch die geplante Beseitigung des Bahnübergangs im Zuge der DB-Strecke 4200 Karlsruhe - Mühlacker entstehen im Ortsteil Söllingen der Ortsgemeinde Pfinztal Änderungen in der Verkehrsführung:

- nordöstlich der Bahnstrecke: Wesebachstraße, Hebelstraße, Königsbacher Straße
- südwestlich der Bahnstrecke: Wäsemle, Bahnhofsstraße und Reetzstraße (vgl. Anlage 1 Straßenentwurfsplanung und Anlage 2: Genehmigungsplanung AVG)

Straßenanbindung

Für das Plangebiet auf der Gemarkung Söllingen wird, als Ersatz für die Beseitigung des Bahnübergangs der DB-4200 Karlsruhe - Mühlacker, ein neuer Straßenabschnitt ca. 80 m nordwestlich des bestehenden Bahnüberganges unter der DB-Strecke sowie der AVG Strecke (99496) - mittels eines Trogbauwerkes - hindurchgeführt. Dieser Straßenabschnitt wird südöstlich der Bahnstrecke an die Bahnhof-/Reetzstraße und Wäsemle sowie nordöstlich der Bahnstrecke an die Wesebach-/ Hebel- und Königsbacher Straße verkehrsgerecht angebunden. Dadurch entfallen die bisherigen Wartezeiten bei einer beschränkten Bahnübergangssituation.

Fußgänger / Radfahrer

Im Zuge der BÜ-Beseitigung wird eine neue Personenunterführung gebaut. Diese ermöglicht eine verkehrssichere und behindertengerechte Querung der Schienenverkehrsstrecke für Fußgänger.

Als Ersatzmaßnahme für die BÜ-Beseitigung (barrierefreier Übergang) erfolgt für Radfahrer der beidseitige Anbau eines Radweges entlang des neuen Straßenabschnittes unter der Bahnstrecke hindurch.

Von besonderer Bedeutung ist die Wiederherstellung einer ortsnahe Anbindung zur Sicherung der Wohnumfeldqualität und der Daseinsgrundfunktionen in dem Ortsteil.

Die Verkehrsbeziehungen der bestehenden Rad- und Gehwegverbindungen im Nahbereich der Personenunterführung (Fußgänger, Radfahrer) können verbessert und sicherer gestaltet werden.

5.2 Zwangspunkte der Planung

Im Zuge der Entwurfserstellung waren mehrere Zwangspunkte zu beachten:

- Die lage- und höhenmäßige Trassierung der Straße ergibt sich aus der Lage der vorhandenen Bahnanlagen, dem vorhandenen Straßennetz und aus den erforderlichen Bauwerksabmessungen für das Trogbauwerk der Straße und die Personenunterführung.
- Die DB Gleise müssen während der gesamten Baumaßnahme befahrbar sein. Um den Betrieb aufrecht zu erhalten sind Hilfsbrücken erforderlich.

Die in Kapitel 5.1 dargelegten Aspekte verdeutlichen im Zusammenhang mit den genannten Zwangspunkten, dass für eine Planungslösung zum motorisierten und nicht motorisierten Verkehr nur ein Trogbauwerk mit beidseitig angebauten Radwegen sowie eine Personenunterführung an den geplanten Stellen in Frage kommt.

5.3 Wirtschaftswege

Südwestlich der Bahnstrecke verläuft parallel zur Reetzstraße ein Dienstweg der DB AG. Die Zufahrt erfolgt über die Reetzstraße.

Darüber hinaus befinden sich keine Wirtschaftswege im Gebiet; neue Wege sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

5.4 Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung des Büros Modus Consult vom Dezember 2017 bestätigt die Ergebnisse des Gutachtens des Büros Dr. Bechert aus dem Jahr 2005, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans erstellt wurde.

5.5 Technische Infrastruktur: Entwässerung / Ausgleich der Wasserführung

Die Straßenabläufe des Trogbauwerkes sowie die Abläufe der Personenunterführung werden über Rinnenanlagen gesammelt und in neu geplante Schächte geleitet. Von dort wird das Wasser hochgepumpt und in einen geplanten Mischwasserkanal geleitet und an das bestehende Netz in der Reetzstraße angeschlossen. Das im östlichen Teil der Reetzstraße befindliche Regenüberlaufbecken¹ wird abgebrochen und umgebaut. Zusätzlich wird ein Regenüberlauf mit einer Tauchwand hergestellt, der in die Pfinz entwässert.

Weitere Details der Wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind der Anlage 4 zu entnehmen.

5.6 Technische Infrastruktur: Leitungen

Im Plangebiet kreuzen mehrere Leitungsträger: Stromleitungen (ober- / unterirdisch), Wasserleitungen (Versorgung, Regenwasser, Mischwasser), unterirdische Gasleitung, Fernmeldeleitung.

Die Durchführung der im Zusammenhang mit dem Bau der Verkehrsflächen sowie der Personenunterführung notwendigen Änderungen, Sicherungen oder erforderliche Verlegungen vorhandener Versorgungsleitungen richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. nach den bestehenden Verträgen.

Der Baulastträger wird die zuständigen Versorgungsträger rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten unterrichten, so dass eine vorherige Abstimmung über die Durchführung der Arbeiten erfolgen kann.

Darüber hinaus ist im Zuge des Verkehrsvorhabens die Neuverlegung von Mischwasserkanalabschnitten sowie von Trinkwasserleitungen geplant.

6. PLANINHALTE

6.1 Darstellung

Auf eine vollflächige Darstellung der Nutzungen in der Planzeichnung wird verzichtet, da die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen B-Plans nicht beeinträchtigt werden und lediglich partiell Änderungen in der Planung erfolgen. Es werden folgende Nutzungen dargestellt:

- Straßenverkehrsflächen soweit es sich um Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan handelt. Im Bereich der Unterführung wurde die Straßen- und Gehwegbreite ge-

¹ Die wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises Karlsruhe für dieses Vorhaben liegt seit 21.05.2014 vor.

ändert. Der Gehweg wird in einen Radweg umgewandelt. Auf der Außenseite der Straße kommt ein zweiter Radweg hinzu. Darüber hinaus gibt es Änderungen an den Stützmauern und teilweise entfallen die Straßenböschungen.

- Parkplätze, aufgrund der Änderungen (Anzahl und tlw. Breite)
- Personenunterführung und Umfeld, aufgrund der Planungsänderungen
- Öffentliche Grünflächen: durch die technischen Planungen haben sich der Flächenumriss sowie der –umfang geändert.
- Grünflächen (öffentlich), die bisher nicht im B-Plan erfasst waren

Nachrichtlich dargestellt werden:

- Bahnflächen (DB, AVG)
- Derzeit gebaute unterirdische Wasserleitungen (Trinkwasser, Mischwasser)
- Bestehende Leitungen außerhalb der Bahnflächen soweit sie durch die geänderte Planung betroffen sind.

Sonstige Darstellung

- Fläche zur Umsetzung einer Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme, die auf einem DB-Grundstück liegt und deshalb einer separaten vertraglichen Regelung² bedarf.

6.2 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Es werden im Hinblick auf den Ausbau und die Gestaltung der Verkehrsflächen nur rahmengebende bzw. flächenbezogene Festsetzungen (Linienführung, Breiten) getroffen. Die technische Ausgestaltung der Verkehrsflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Neben der Fahrbahn (inklusive Stützwände, Widerlager, Grundwasserwanne sowie Böschungen) sowie Rad- und Gehwege werden auch die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt: verkehrsberuhigter Bereich, Privatweg (DB/AVG), Parkplatz, Zuwegung Personenunterführung.

Die bestehenden Verkehrsflächen aller im Plangebiet vorhandenen Gemeindestraßen sind ebenso wie die dargestellten Bahnanlagen (DB /AVG) nur als nachrichtliche Übernahme - im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB - in den Bebauungsplan anzusehen.

6.3 Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern für Straßenkörper

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB und Abs. 6 werden innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen die zur Anlegung der neuen Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen / Abgrabungen festgesetzt.

² Gestattungsvertrag mit DB-Immobilien

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den für den Straßenbau erforderlichen Böschungsflächen basieren auf den Vorgaben des Technischen Entwurfs.

6.4 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist bereits heute geprägt durch weit überwiegende Anteile an Verkehrsflächen (Straßen, Bahnlinie) mit Begleitgrün sowie sonstige Gehölzflächen.

Natura 2000-Gebiete und gesetzlich geschützte Biotope, im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Zur Erstellung der landespflegerischen Fachunterlagen wurden auch die beiden nachfolgenden Unterlagen ausgewertet:

- MODUS CONSULT (Oktober 2005): Bebauungsplan Baugebiet „Alter Bahnhof Söllingen“ Grünordnungsplan; Gemeinde Pfinztal, Ortsteil Söllingen; Speyer;
- SCHÖNHOFEN INGENIEURE (Januar 2019): Neubau und Änderung von Eisenbahnanlagen im Zuge der BÜ-Beseitigung im Bereich des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof Söllingen“ – Fachbeitrag Naturschutz für Kaiserslautern;

Zur fachgerechten Berücksichtigung der Umweltbelange wurden folgende Unterlagen für den Bebauungsplan erstellt:

>> vgl. *Unterlage 2 Grünordnungsplan mit Landespflegerischem Zielkonzept*

>> vgl. *Unterlage 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)*

Der Eingriffsumfang³ sowie der Kompensationsbedarf wurden ermittelt und in einer Tabelle gegenübergestellt >> vgl. Bilanztafel im Anhang.

Maßnahmen zur Gestaltung und Kompensation der Auswirkungen werden entwickelt und im Grünordnungsplan dargestellt.

Landespflegerisches Zielkonzept

Unter den Gesichtspunkten der Vermeidung / Minimierung waren folgende Punkte besonders wichtig:

- Durch eine Anhebung des Trogbauwerkes konnte auf den Großteil der Einschnittsböschungen verzichtet werden.
- Für die Baustelleneinrichtungsflächen werden Teilflächen der späteren Straßen sowie der geplante Parkplatz östlich der Königsbacher Straße herangezogen.
- Die Unterführungsstraße dient bauzeitlich als Baustraße

Zwangspunkte der Planung sind:

³ Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg (Auftraggeber) (August 2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung; Abgestimmte Fassung; bearbeitet durch Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe;

- Die lage- und höhenmäßige Trassierung der Straße ergibt sich aus der Lage der vorhandenen Bahnanlagen, dem vorhandenen Straßennetz und aus den erforderlichen Bauwerksabmessungen für den Neubau der Eisenbahnüberführung.
- Die DB Gleise müssen während der gesamten Baumaßnahme befahrbar sein. Um den Betrieb aufrecht zu erhalten sind Hilfsbrücken erforderlich.

Im Bereich des Geltungsbereiches kann nur ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Auf den neuen Böschungen und sonstigen Freiflächen sind zur Aufwertung des Ortsbildes Begrünungen und Bepflanzungen mit optischer Wirkung vorgesehen.

Für das Schutzgut Boden sowie teilweise für Tiere und Pflanzen ist eine planexterne Kompensation im Bereich der Ökokontomaßnahme „Am Rotebusch“, Gemarkung Pfinztal-Berghausen vorgesehen.

Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt.

6.4.1 Grundzüge der landespflegerischen Festsetzungen

Die Vorgaben aus dem Grünordnungsplan sowie aus dem Artenschutzfachbeitrag sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs kann im Plangebiet umgesetzt werden. Dabei handelt es sich in erster Linie um Maßnahmen zur Einbindung des „Bauwerks Straße“ in das Orts- und Landschaftsbild. Eine umfangreiche Bepflanzung (Bäume) und Begrünung erfolgt im Bereich des neuen Parkplatzes östlich der Königsbacher Straße.

Das Umfeld der Ausgänge der Personenunterführung wird zur Aufwertung des Ortsbildes durch Pflanzungen und Begrünungen neu gestaltet.

Die nicht im Geltungsbereich umsetzbare Kompensation wird planextern im Bereich der Ökokontomaßnahme „Am Rotebusch“, Gemarkung Pfinztal-Berghausen erbracht. Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde Pfinztal. Die finale Abstimmung des Gesamtmaßnahmenkonzeptes mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Ökokontofläche steht noch aus.

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet:

- Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen
- Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

6.4.2 Abweichung vom Zielkonzept

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden alle Vorgaben und Empfehlungen des landespflegerischen Zielkonzepts aus dem Grünordnungsplan aufgegriffen, die im Rahmen einer Bauleitplanung planungsrechtlich umsetzbar sind.

6.4.3 Bilanz von Eingriff – Ausgleich

Die vorliegende Bilanz (vgl. Anhang 1 zu diesem Text) beurteilt ausschließlich die neuen Eingriffe gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan mit seinen Kompensationsflächen.

Durch das Vorhaben kommt es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie dem Ortsbild.

Der größte Flächenverlust erfolgt durch die tatsächliche Neuversiegelung im Umfang von 660 qm (Schutzgut Boden). Diese resultieren überwiegend aus der Verbreiterung des Straßenraumes im Bereich der Unterführung durch einen zweiten parallel verlaufenden Radweg, durch eine Anpassung von Stellplätzen im Bereich des Parkplatzes sowie durch einen höheren Befestigungsgrad im Umfeld der Aus-/Eingänge zur Personenunterführung. Entsiegelungen in nennenswertem Umfang sind im Plangebiet nicht möglich. Die Bodenkompensation erfolgt planextern als Ersatzmaßnahme. Die Umsetzung erfolgt in der Ökokontomaßnahme „Am Rotebusch“, Gemarkung Pfinztal-Berghausen.

Die größten Flächenverluste resultieren aus einer Flächenreduzierung der geplanten Grünflächen gegenüber der alten Planung. Gegenüber der alten Planung reduzieren sich die Grünflächen um ca. 540 qm. Der Umfang des verbleibenden Grünflächenanteils von ca. 480 qm ermöglicht eine Teilkompensation der Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope. Die Maßnahmen auf den Flächen werden grünordnerisch festgesetzt. Die Bepflanzung der Grünflächen dient auch zur Einbindung des Vorhabens in das Ortsbild.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 540 qm ist planextern als Ersatzmaßnahme umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in der Ökokontomaßnahme „Am Rotebusch“, Gemarkung Pfinztal-Berghausen. Es bietet sich an die Maßnahmen für die Kompensation der Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope auf einer gemeinsamen Fläche umzusetzen.

Eine tabellarische Auflistung der Eingriffe und Maßnahmen findet sich im Anhang 1 zu diesem Text.

6.4.4 Landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet

Da es sich im Plangebiet größtenteils um siedlungsbestimmte veränderte Biotope handelt, ist eine Wiederherstellung in bestimmtem Umfang möglich.

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erfüllen neben der Neugestaltung / Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes daher auch eingeschränkte Funktionen für das Schutzgut Arten/Biotope.

Hierzu dienen folgende Strukturelemente:

- Baumreihen / Baumgruppen
- Einzelbäume
- Solitärsträucher
- Strauchpflanzungen in lockerer Ausprägung

- Bodendeckende Gehölze / Staudenfluren
- Artenschutz
- Landschaftsrasen

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als ergänzende Regelungen zum Artenschutz formuliert (vgl. Kapitel 7 Hinweise zum Artenschutz)

- Die Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (Brutvögel / Fledermäuse).
- Vorherige Kontrolle auf Tierbesatz beim Abriss von Gebäuden und Arbeiten an Brücken
- Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse in den angrenzenden Baumbeständen im Umfeld des Vorhabens
- Kontrolle des Baufeldes auf aktuelle Vorkommen von Reptilien vor Baubeginn im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung
- Für alle Eingriffe mit artenschutzrechtlicher Relevanz ist zwingend eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Diese artenschutzrechtlichen Vorgaben werden durch eine Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt. Damit wird gewährleistet, dass durch das Vorhaben keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen a) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und b) als Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a und b BauGB)

Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangebiets:

Alle Pflanzungen sind an der Pflanzliste (vgl. Anhang1 zur Unterlage 1.2) zu orientieren.

Flächen im öffentlichen Raum sind durch den vorliegenden Bebauungsplan „ortsbildgerecht“ zu gestalten. Ortsbildgerecht bedeutet im vorliegenden Fall, dass die vorhandenen Einschränkungen und Abstandsvorgaben zu beachten sind. Einschränkungen stellen z.B. die geringe Flächengröße der Pflanzflächen oder ein zu geringer Abstand zu Gebäuden oder dem Straßenraum dar. Weitere Abstandsvorgaben sind hinsichtlich des Vorhandenseins von Leitungen sowie zu Gleisen und Obermasten der DB/AVG zu beachten. Dadurch sind sowohl hinsichtlich der Baum- und Strauchartenauswahl als auch in Bezug auf den Umfang der Gestaltung enge Grenzen gesetzt. Trotzdem ist es möglich, durch die im Grünordnungsplan dargestellten Bepflanzungen und Begrünungen, grüngestalterische Akzente im Umfeld der Straßen- und Bahnflächen zu setzen.

Für die öffentlichen Grünflächen, innerhalb des Plangebietes, sind folgende Landespflegerische Maßnahmen vorgesehen:

M1 Bepflanzung einer Verkehrsinsel

In der Einfahrt zur Hebelstraße aus dem geplanten Kreisverkehrsplatz ist die Verkehrsinsel auf der linken Seite durch die Pflanzung eines Baumes III. Ordnung (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1) zu akzentuieren. Die verbleibenden Flächen sind mit bodendeckenden Gehölzen bzw. mit Staudenfluren zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Der Abgang des Baumes ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M2 Ortsbildgerechte Gestaltung eines neuen Parkplatzes

Der geplante Parkplatz zwischen der Hebelstraße und der Königsbacher Straße ist durch eine ansprechende Gestaltung in das Ortsbild einzupassen. Der zwischen 1,80 m und 3,50 m breite Randstreifen an der Seite und im rückwärtigen Bereich des Parkplatzes ist durch die Pflanzung von Bäumen III. Ordnung (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1) als Baumreihe zu pflanzen. Die dazwischenliegenden Flächen sind mit Landschaftsrassen anzusäen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M3 Entwicklung straßenbegleitende Grünfläche

Die unmittelbar südlich der Königsbacher Straße gelegene Grünfläche ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung für Landschaftsrassen anzusäen (vgl. Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M4 Ortsbildgerechte Gestaltung im Umfeld der Personenunterführung

Auf bzw. im Umfeld der Verkehrsberuhigten Bereiche ist das Ortsbild, beiderseits der geplanten Personenunterführung, aufzuwerten und durch Gehölzpflanzungen ansprechend zu gestalten. Hierzu erfolgt beiderseits der Personenunterführung (zu den Straßen hin) die Pflanzung einer Baumreihe mit Bäumen III. Ordnung (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Die Beetflächen sind mit bodendeckenden Gehölzen bzw. mit Stauden zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 5 Kaschierung einer Stützwand durch Bepflanzung

Die im Nordwesten gelegene Freifläche zwischen den Bahnanlagen der AVG und der neuen Unterführungsstraße wird bepflanzt und begrünt. Entlang der Stützwand erfolgt auf einer Länge von ca. 40 m die Pflanzung von Sträuchern (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1) zur Kaschierung des Bauwerks und zur Gestaltung des Ortsbildes. Die verbleibenden Flächen werden mit einem kräuterreichen Saatgut für Landschaftsrassen angesät. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 6 Erhaltung und Pflanzung von Gehölzbeständen

Die standortgerechten einheimischen Baumbestände sind dauerhaft zu erhalten. Nadelbäume unterhalb des Baumholzalters sowie Ziersträucher sind zu entfernen und durch standortgerechte einheimische Baum- bzw. Straucharten zu ersetzen (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Bei der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Abstände zu den Gleisen zu beachten (vgl. Unterlage 2 Grünordnungsplan). Die Pflanzun-

gen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 7 Begrünung und Bepflanzung einer Straßenböschung

Die im Zuge der Baumaßnahme erforderliche Einschnittsböschung, südwestlich des Trogbauwerkes, ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung für Landschaftsrassen anzusäen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und zur Gliederung der Fläche sind zusätzlich Strauchpflanzungen in Gruppen durchzuführen (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 8 Gestaltung und Einbindung von Stellplätzen

Zwischen den Stellplätzen und dem geplanten straßenbegleitenden Radweg sind zwei Bäume III. Ordnung zu pflanzen (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Die darunterliegende Freifläche ist mit Bodendeckern zu bepflanzen. Durch die Pflanzungen erfolgt eine Akzentuierung der neuen Verkehrssituation und Einbindung in das Ortsbild. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Der Radweg begleitende, schmale Grünstreifen ist mit Landschaftsrassen anzusäen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 9 Begrünung einer Straßenböschung

Die Straßenböschung unterhalb der Straße „Wäsemle“ ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung für Landschaftsrassen anzusäen (vgl. Qualität Unterlage 1.2, Anhang 1). Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

M 10 Erhaltung und Pflanzung von Gehölzbeständen im Umfeld der Pfinz

Zwischen dem Pfinzufer und der Reetzstraße sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Nadelbäume unterhalb des Baumholzalters sowie Ziersträucher sind zu entfernen und durch standortgerechte einheimische Baum- bzw. Straucharten zu ersetzen (vgl. Pflanzenliste und Qualitäten Unterlage 1.2, Anhang 1). Punktuell sind am Ufer standortgerechte Sträucher zur Aufwertung des Uferbereichs zu pflanzen. Die Rohbodenstellen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrassenmischung (Regiosaatgut) zu begrünen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Der Radweg begleitende, schmale Grünstreifen ist mit Landschaftsrassen anzusäen. Nach der 3-jährigen Herstellungs- und Entwicklungspflege ist die weitere Pflege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen dienen der Akzentuierung der neuen Verkehrssituation und werten gleichzeitig den Uferbereich auf.

Die einzelnen Grünordnungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans durch dezidierte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a und b BauGB i.V.m. den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes Baden-Württemberg verbindlich vorgegeben.

6.4.5 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

Wie oben dargelegt, sind planexterne Maßnahmen geboten, um die naturschutzfachlichen Eingriffe zu kompensieren. Diese werden im Textteil des Bebauungsplans gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes Baden-Württemberg verbindlich festgesetzt.

Auf dem DB-Grundstück westlich des B-Plans muss folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien umgesetzt werden:

Vart 4 Anlage von Habitatstrukturen im bahnseitigen Saum für Reptilien

Nordwestlich des Trogbauwerkes sind im bahnseitigen Saum Habitatstrukturen für Reptilien herzustellen. Die Maßnahme muss vor Baubeginn umgesetzt werden (vorgezogene Kompensationsmaßnahme). Die Habitatstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und nach Bedarf zu pflegen. Die planexterne Maßnahme befindet sich ca. 50 m nordwestlich der B-Plangrenze.

Hinweis: Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme auf dem DB-Grundstück muss über eine vertragliche Vereinbarung mit DB-Immobilien rechtlich gesichert werden. Im B-Plan selbst wird diese Maßnahme nur nachrichtlich dargestellt.

Für das Kompensationsdefizit des B-Planverfahrens wird eine Fläche aus der Ökokontomaßnahme „Am Rotebusch“ Gemarkung Pfinztal-Berghausen im Umfang von 1.200 qm herangezogen (vgl. M 11 unten). Die zeichnerische Darstellung der Maßnahme erfolgt auf einer separaten Planunterlage mit dem Titel „Alter Bahnhof Söllingen Nr. A“, 1. Änderung, OT Söllingen und einem eigenen Geltungsbereich. Die planexterne Kompensationsfläche befindet sich ca. 1,72 km westlich vom Geltungsbereich entfernt. Auf dieser Fläche werden die für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope vorhandenen Kompensationsdefizite ausgeglichen.

Die Maßnahmenplanung für die kommunale Ökokontofläche befindet sich in den letzten Zügen (Feinabstimmung mit der uNB); die Umsetzung wird aktuell vorbereitet.

M 11 Erhöhung der biologischen Vielfalt im Offenhalt

Die Ökokontofläche „Am Rotebusch“ wird derzeit noch als Ackerfläche genutzt. Das Maßnahmenblatt des Kommunalen Ökokontos sieht als Aufwertungsoption die Anlage einer Magerwiese auf der gesamten Fläche vor. Die Fläche ist nach der Anlage im 2. und 3. Jahr mindestens 3 x Jahr zu mähen mit der jeweiligen Räumung des Mahdgutes. Ab dem 4. Jahr ist die Pflege auf 2 Mahdgänge pro Jahr mit anschließender Mahdguträumung zu reduzieren.

Hinweis:

Die für das ermittelte Kompensationsdefizit von 3.300 qm vorgesehene Fläche, aus dem rechtskräftigen B-Plan „Alter Bahnhof Söllingen“ (2006), auf der Gemarkung Wöschbach steht nicht mehr zur Verfügung. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Karlsruhe muss der Ausgleich nicht als Gehölzpflanzung erfolgen und kann ebenfalls innerhalb der Ökokontofläche „Am Rotebusch“ erbracht werden. Hierzu wird die Maßnahme M 11 ergänzt und um 3.300 qm vergrößert. Damit ist die planexterne Kompensation für den rechtskräftigen B-Plan „Alter Bahnhof Söllingen“ erbracht.

6.4.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Da es sich um einen Bebauungsplan für ein Straßenprojekt handelt, können keine Kostenerstattungsbeträge für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 135 a – 135 c BauGB erhoben werden.

Alle Eingriffe stammen aus der geplanten Bautätigkeit der öffentlichen Hand und sind gemäß differenzierter Kostenteilung nach EKrG – Deutsche Bahn AG und AVG sowie der Ortsgemeinde Pfinztal - zu tragen. In gleichem Maße sind auch die Ausgleichsmaßnahmen anteilig zu berücksichtigen.

7. NACHRICHTLICHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Der Bebauungsplan enthält folgende nachrichtlichen Hinweise und Empfehlungen, die bei Realisierung der Bebauungsplaninhalte zu beachten sind.

1. Auffüllungen / Erdaushub

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

Für ein fachgerechtes Bodenmanagement sind folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der Ausführungsplanung ist der Wiederverwertung von Erdmassen vor Ort oder zumindest im Ortsgebiet oberste Priorität einzuräumen. Hierzu sind entsprechende Massenbilanzierungen zu erstellen. Für die Wiederverwertung sind unbelastete Erdaushubmassen z.B. bei Böschungen, Entwässerungsmulden sowie Erdwällen zu berücksichtigen. Die Deponierung unbelasteter mineralischer Massen soll nur in Ausnahmefällen erfolgen.

2. Barrierefreies Bauen

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sind gemäß DIN 18024-1, 18024-2, DIN 18040-1, 18040-2 sowie DIN 18070 barrierefrei zu gestalten, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70, DIN 15325, DIN 18025-1 und DIN 32984 sind zu beachten.

3. Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte ist den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung zu tragen.

4. Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

Für den Vorhabensbereich sind keine Bodenbelastungen, Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Regierungspräsidium Karlsruhe als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5. Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

Für alle Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrund- und Gründungsuntersuchungen empfohlen. Das vorliegende Gutachten gibt folgende Empfehlungen:

- Das geplante EÜ-Bauwerk gründet nach den Bohrerergebnissen auf ausreichend tragfähigen Böden
- Um das Eindringen des hoch anstehenden Grundwassers zu verhindern ist zwingend ein dichter Verbau vorzusehen, der im vorliegenden Fall in Form einer Spundwand auszuführen ist. Aus der Erfahrung heraus ist es erforderlich, dass eine nachträgliche Fußverpressung erfolgen muss, um eine Abdichtung der Baugrube zu gewährleisten.
- Um die Spundwand ausreichend tief ins Festgestein einrammen zu können sind Lockerungs- bzw. Austauschbohrungen erforderlich.
- Der Zustrom des Grundwassers von unten ist nicht abschätzbar.

6. Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen. Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls Boden abtransportiert werden muss, ist eine Wiederverwertung des Bodens anzustreben.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen eine Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Oberen Bodenschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

7. Denkmalschutz/ Archäologische Funde

Auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale für Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger / Bauherrn.

Funde sind gemäß § 20 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, mündlich oder schriftlich zu melden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe (zwei Wochen vorher) anzuzeigen.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden, sind, neben der o.g. Meldepflicht, der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung, einzuräumen.

Die Grundstückseigentümer unterliegen gemäß Denkmalschutzgesetz der Erhaltungs- (§6), und Anzeigepflicht (§ 16) archäologischer Funde.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

8. Niederschlagswasser/Oberflächenwasser

Für die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebiets wurde bereits ein eigenes Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung liegt vor.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insb. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

9. Grünordnung

Im Rahmen der Bauausführung sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ für die Landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ beachtet werden.

Rodung: Für die Rodung von Gehölzen sind zunächst die gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG zu beachten. Eine Baufeldräumung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich nur von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Weitergehende Erfordernisse bedürfen einer gesonderten Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Karlsruhe.

Nachweis der Freiflächengestaltung: Die Begrünungsmaßnahmen zu dem Bauvorhaben sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und im Baugenehmigungs- / Freistellungsverfahren vorzulegen.

10. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurden gutachterlich geprüft und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des B-Plans kann keine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme aufgrund fehlender Flächeneignung als dauerhafte Maßnahme (Ersatz) festgesetzt werden.

In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich erfolgt die Anlage von Mauereidechsen-Habitaten (**V_{art4}**) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als dauerhafte Maßnahme (Ersatz) auf einem DB-Grundstück. Es sind in der dargestellten Fläche zwei Reptilienhabitate (Wurzelstubben/Steinriegel) herzustellen. Die Maßnahme ist über eine gesonderte vertragliche Regelung zu sichern.

Hinweis: Zwischen dem Standort der Reptilienanlage und der nordwestlichen B-Plangrenze werden noch zwei weitere Reptilienhabitate im Rahmen des AVG-Verfahrens⁴ angelegt.

Darüber hinaus werden ergänzende Regelungen zum Artenschutz formuliert:

- Die Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (Schutz potenzieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere Fledermäuse) (gesetzliches Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 30. September). Die noch zu fällenden Bäume sind auf Tierbesatz sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen, Kobel, Nester) zu prüfen. Auch hier sind ggf. Ersatzhabitate zu schaffen.

Bei begründeter Abweichung von Rodungsfristen ist eine ergänzende Untersuchung 2 Wochen vor Baubeginn erforderlich.

- Der Abbruch von Gebäuden (Nebengebäude) sowie Arbeiten an der Brücke dürfen nur nach vorheriger Kontrolle auf Tierbesatz (gebäudebrütende Vögel, Quartiere von Fledermäusen am/im Gebäude/Brücke) durchgeführt werden (mehrere Begehungen erforderlich: Winter und Sommer). Dazu werden die Gebäude sowie der Brückenbereich auf potenzielle Höhlen und Spaltenquartiere durch eine Fachkraft untersucht. Bei einem Quartiernachweis durch die oben erwähnten Tierartengruppen sind ggf. Einfluglöcher oder Eingänge für Tiere frühzeitig zu verschließen. Bei Tierbesatz bzw. dem Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ersatzhabitate in Form von Nisthilfen oder Fledermauskästen im räumlichen Umfeld zu schaffen. Darüber hinaus kommen auch Bauzeitbeschränkungen infrage. Bezüglich der Kontrollen ist der Untere Naturschutzbehörde Landkreis Karlsruhe ein Protokoll vorzulegen.
- Ersatzquartiere Fledermaus: Für den Abbruch des Holzgebäudes werden 4 Fledermaus-Flachkästen als Ersatzquartiere in den angrenzenden Baumbeständen im Umfeld des Vorhabens eingebracht.
- Herstellung Reptilienhabitate vor Baubeginn (vgl. Kap. 6.4.5)
- Vor Baubeginn findet, im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung, eine Kontrolle des Baufelds auf aktuelle Vorkommen von Reptilien statt. Kommen Reptilien vor, ist sofort mit der Vergrämung zu beginnen und unmittelbar danach das Aufstellen eines Reptilienzaunes durchzuführen.

⁴ Neubau und Änderung von Eisenbahnanlagen im Zuge der BÜ-Beseitigung im Bereich des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof Söllingen“; Bauherr AVG

- Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist eine fachlich versierte Baubegleitung und Dokumentation erforderlich.

Diese artenschutzrechtlichen Vorgaben werden durch eine Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt. Damit wird gewährleistet, dass durch das Vorhaben keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

11. Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation

Die entsprechenden Versorger sind rechtzeitig vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Gas, Wasser- und Stromleitungen an der Planung zu beteiligen.

Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten. Behinderungen von Bau, Unterhaltung und Erweiterung von Leitungen durch Baumpflanzungen sind zu vermeiden.

12. Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg – insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§ 12 ff. NRG) – wird hingewiesen.

13. Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein⁵.

14. Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, LAGA- / ALEX-Hinweisblätter) können in der Bauverwaltung der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3 eingesehen werden.

15. Kampfmittelfunde

Eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

⁵ Stand Plangrundlage: 14.02.2020

16. Belange der Deutschen Bahn AG / AVG

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb darf keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die Sichtverhältnisse auf die Vorsignale und Signale dürfen durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen in keinem Falle dem Bahngelände zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG bzw. der AVG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Zugang zu Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet werden.

Bei der Planung von Lichtanzeigen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Eventuell vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Innerhalb der Baumaßnahme liegen eine Kabeltrasse mit Fernmeldekabel sowie Signalkabel. Bei der Baumaßnahme muss ein Abstand von > 1m zur Kabeltrasse gewährleistet sein. Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Bei der Bauausführung ist ein Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten verboten. Die Einhaltung ist durch Überschwenkbegrenzung sicherzustellen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so muss der AN mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abschließen, die min-

destens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die Bahngrundstücke sind bauzeitlich aus Sicherheitsgründen einzuzäunen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahme auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalthörner benutzt.

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.