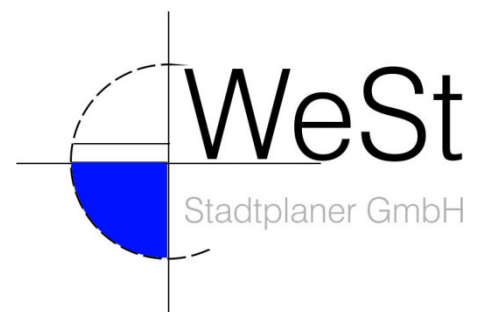


2026

Bebauungsplan "Vor der Langheck" OG Darscheid



Entwurf

Mai 2026

Bebauungsplan "Vor der Langheck" - OG Darscheid

Inhalt

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS	3
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
5	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	5
5.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV	5
5.2	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER	6
5.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE GEROLSTEIN	7
5.4	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	8
6	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	8
6.1	NUTZUNG/VERKEHR	8
7	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN	9
7.1	STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT	9
7.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
7.1.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	10
7.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	11
7.1.4	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	11
7.1.5	IMMISSIONSSCHUTZ	11
7.1.6	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 A) UND B) BAUGB)	14
7.2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)	16
7.3	FLÄCHENBILANZ	16
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEM INFRASTRUKTUR	16
9	BODENORDNUNG	20
10	SONSTIGE HINWEISE	21
10.1	DEUTSCHE BAHN AG IMMOBILIEN	21
10.2	GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)	23

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Darscheid hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor der Langheck" beschlossen, um dringend benötigte gewerbliche Erweiterungsflächen bauplanungsrechtlich zu erschließen. Der Ortsgemeinde liegen bereits konkrete Anfragen für gewerbliche Bauflächen vor.

Das Plangebiet liegt westlich der „Karl-Kaufmann Straße“ und ist derzeit noch bewaldet.

Die planungsrechtliche Grundlage stellt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde dar. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ist bereits als Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

1.2 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, ein Gewerbegebiet zu entwickeln das städtebaulich-funktional den Anforderungen moderner Betriebe in den Bereichen Handwerk und Dienstleistung durch optimale Erschließung sowie Flexibilität in der betrieblichen Organisation gerecht wird. Darüber hinaus soll ein gerechter Interessenausgleich zwischen den ökonomischen Bedürfnissen der Gewerbebetriebe mit ihren zahlreichen Zwangspunkten einerseits und den sonstigen Anforderungen, beispielsweise den Belangen von Natur und Landschaft andererseits, herbeigeführt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind diese Ziele durch die Grundkonzeption sowie durch Einzelfestsetzungen berücksichtigt.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor der Langheck“ zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Wesentlichen begrenzt durch

- die „Karl-Kaufmann Straße“ im Osten,
- die Bahnanlagen im Süden,
- die Gemarkungsgrenze zur Ortslage Hörscheid und

- Waldflächen im Westen.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

4.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Westen von Darscheid und hat eine Größe von ca. 17.812 m².

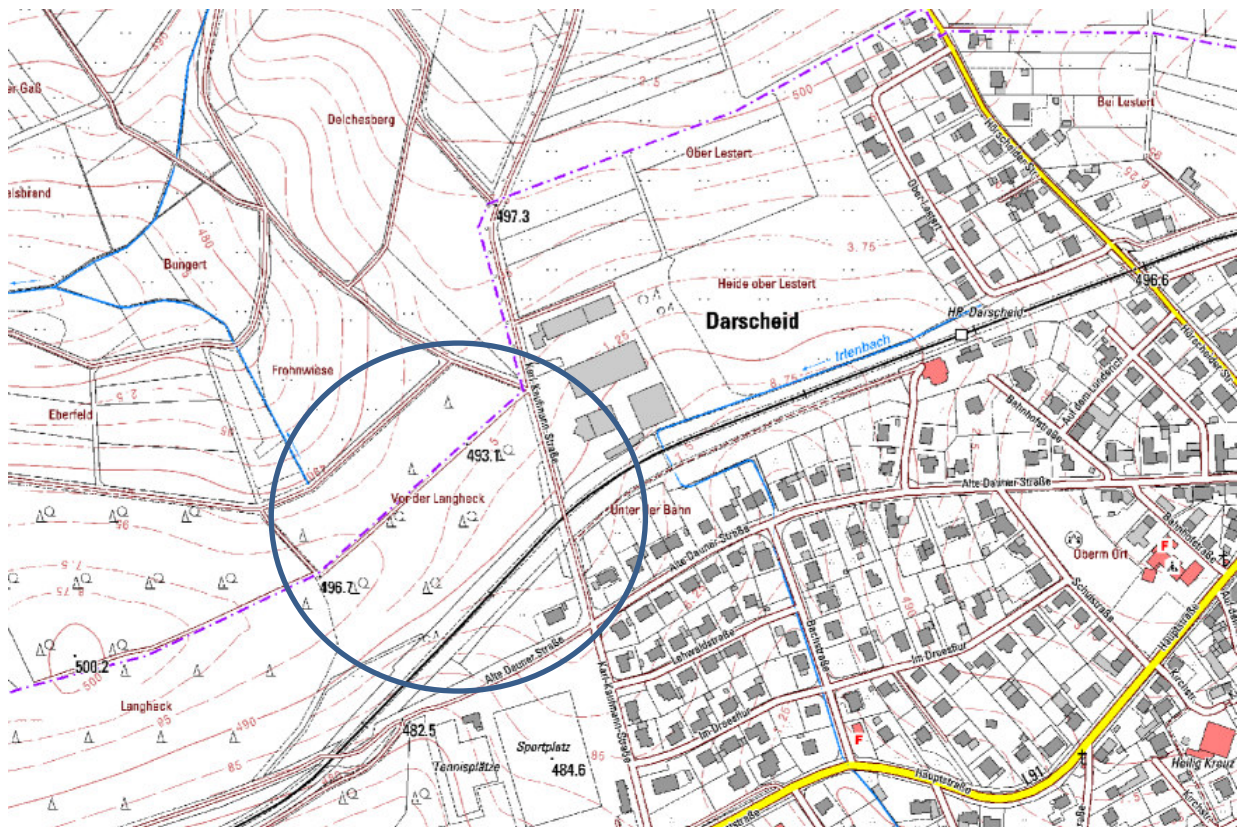


Abbildung 1: Übersicht, Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet ist relativ eben. Die Flächen sind bewaldet.

Das angrenzende Gewerbegebiet ist vollständig mit Hallen und Bürogebäuden bebaut.

4.2 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist über die „Karl-Kaufmann Straße“ erschlossen.

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

5.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV

Folgende Grundsätze und Ziele der Landesplanung sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtlich:

Die Ortsgemeinde Darscheid liegt in einem bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

Arbeiten und Gewerbe

Ziele und Grundsätze

G 52

Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.

Die vorhandenen Gewerbeflächen sind vollständig bebaut, so dass der Ortsgemeinde im Sinne der Eigenentwicklung nur die Ausweisung weiterer maßvoller Gewerbeflächen übrig bleibt, um das bestehende Gewerbe zu stärken. Darüber hinaus bestehen auch Überlegungen den gemeindlichen Bauhof im Gewerbegebiet anzusiedeln, da die jetzigen Anlaufstellen sehr ungünstig gelegen sind.

Freizeit, Erholung und Tourismus

Ziele und Grundsätze

G 133

Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

Z 134

Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

G 135

Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.

Begründung/Erläuterung

zu Z 134 und 135

Die Erholungs- und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar.

Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert erarbeiten.

5.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER

Folgende Grundsätze sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtlich:

Gewerbliche Wirtschaft

G 56

Der Wirtschaftsstandort Region Trier soll in seiner räumlichen Struktur so weiter entwickelt werden, dass er den künftigen Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft gerecht werden kann und seine Konkurrenzfähigkeit auf den europäischen Märkten zu festigen vermag.

G 57 In allen Teilräumen der Region sollen die infrastrukturellen und flächenmäßigen Voraussetzungen für die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Betriebe der gewerblichen Wirtschaft gesichert bzw. verbessert werden.

G 67 Sofern es aus örtlicher Nachfrage sowie aus versorgungsstruktureller Sicht notwendig ist, können die Träger der Flächennutzungsplanung das vorstehende Standortkonzept ergänzen. Bei der Ausweisung eines neuen interkommunalen Gewerbezentrums ist aufzuzeigen, welche Gemeinden unter Verzicht auf eigene Gewerbeflächenausweisungen an der Planung partizipieren.

G 69 Die ansiedlungsreife Aufbereitung gewerblicher Bauflächen mit überregionaler, regionaler und überörtlicher Bedeutung erfordert erhebliche finanzielle Aufwendungen, die die Finanzkraft einzelner Gemeinden häufig überfordert. Daher sollten diese in der Regel als interkommunale Gewerbeflächen betrieben werden.

5.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE GEROLSTEIN

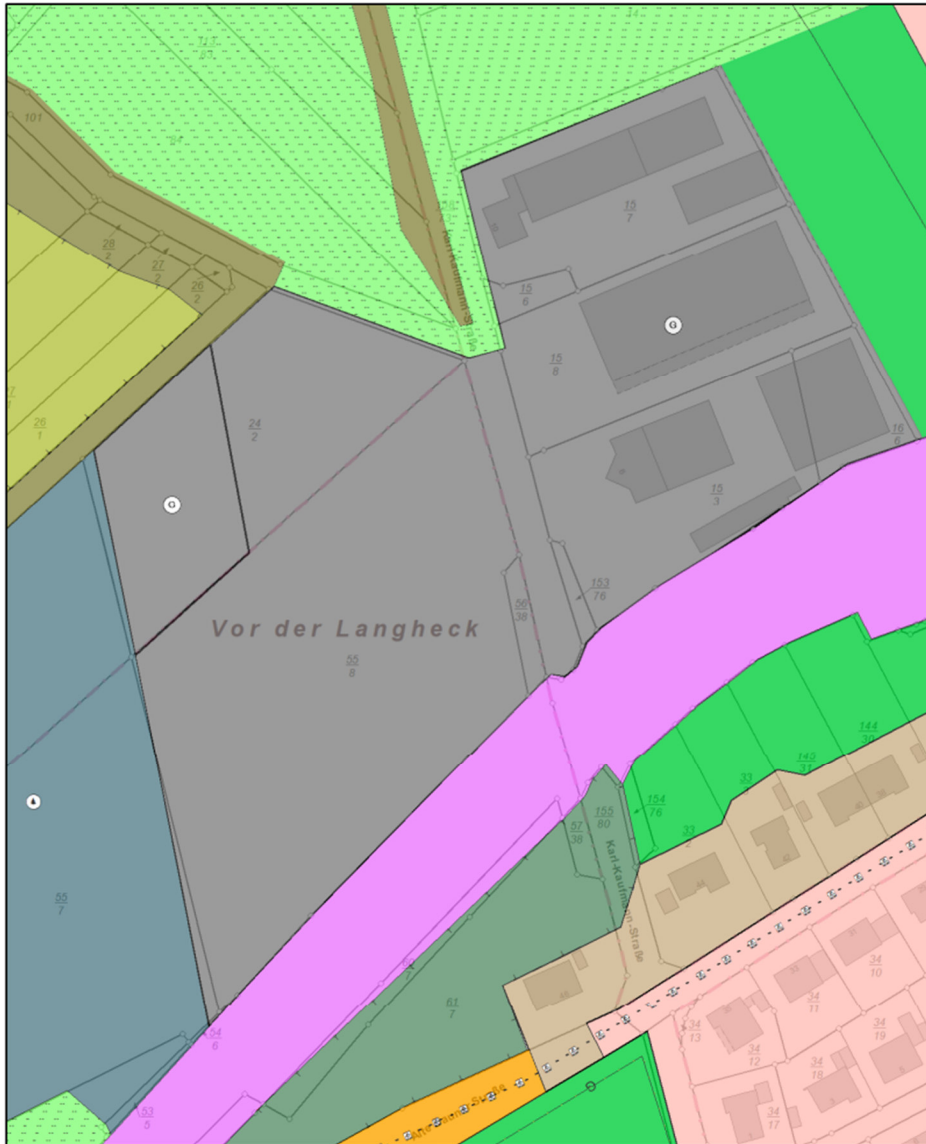


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde stellt für den zu überplanenden Bereich gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5.4 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturparks Vulkaneifel“. Die in § 8 genannten Schutzbestimmungen gelten nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat.

6 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 NUTZUNG/VERKEHR

Das Plangebiet ist über die „Karl-Kaufmann Straße“ erschlossen, die in die L91 einmündet. Von hier aus kann direkt auf die Autobahn A1 gefahren werden.

Der Geltungsbereich ist durch Waldbereiche im Osten abgeschirmt.

Der Bebauungsplan soll die Entwicklung von Gewerbebetrieben bei gleichzeitiger Vermeidung negativer Auswirkungen auf andere Teilbereiche oder des unmittelbaren Umfelds gewährleisten; er soll die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln; eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln; im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen; Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen vermindern und ausgleichen.



Abbildung 3: Luftbild, Quelle Lanis-RLP

7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN

7.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT

7.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Für den Teilbereich I des Bebauungsplans ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{Ee}) entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geplant.

Im Teilbereich I des Gewerbegebietes sind Nutzungsarten, Betriebe oder Anlagen die nicht zu den Abstandsklassen I bis VI (1.500 m bis 200 m) gemäß Abstandliste des Abstandserlasses

von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig (= eingeschränktes Gewerbegebiet GEE).

Darüber hinaus sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien, Tankstellen, und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die nicht zulässigen Anlagen werden aufgrund der fehlenden Integrationsmöglichkeiten im Plangebiet ausgeschlossen.

Für den Teilbereich II des Bebauungsplans ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) entsprechend § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO) geplant.

Im Teilbereich II des Gewerbegebietes sind Nutzungsarten, Betriebe oder Anlagen die nicht zu den Abstandsklassen I bis V (1.500 m bis 300 m) gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig (= eingeschränktes Gewerbegebiet GEE).

Darüber hinaus sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien, Tankstellen, und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die nicht zulässigen Anlagen werden aufgrund der fehlenden Integrationsmöglichkeiten im Plangebiet ausgeschlossen.

7.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl gemäß § 16 BauNVO festgesetzt.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt, um die Flächenversiegelung im Zusammenhang mit der Grundwasserneubildung zu begrenzen.

Um keine allzu starren Vorgaben zu treffen und betrieblichen Erfordernissen in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen, kann bei Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen etc. die überbaubare Grundstücksfläche bis zu 20 v.H. überschritten werden. Darüber hinaus sind keine Überschreitungen vorgesehen.

Die Baumassenzahl (BMZ) wurde auf 10,0 beschränkt. Dies trägt dazu bei, dass sich geplante Baukörper in das Landschaftsbild und in die Umgebung integrieren.

Korrespondierend hierzu wurde die maximale Gebäudehöhe in Anlehnung an den Bestand für den Bebauungsplan auf 10,5 m definiert.

7.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Um auch in Zukunft einen breiten Spielraum an Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten, sind Festsetzungen zur Bauweise im Plangebiet entbehrlich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Diese ermöglichen den potentiellen Investoren einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zur Organisation ihrer Betriebsabläufe.

7.1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind im Plangebiet auch außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig. Dies ermöglicht die angesprochene Flexibilität für die Organisation der Betriebsabläufe.

7.1.5 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Vor der Langheck“ Darscheid vom Gutachterbüro Konzept db plus GmbH erstellt (August 2025)

Die Schalltechnische Aufgabenstellungen lauten laut Gutachten wie folgt: „Bei der Ausweisung schutzbedürftiger Gebiete im Umfeld von lärmintensiven Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Straßen, Gewerbebetriebe) sowie der Neuplanung bzw. Änderung von lärmintensiven Nutzungen, die an schutzbedürftige Gebiete angrenzen, entstehen hohe Anforderungen an den Schallimmissionsschutz.“

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes, u. a. jene des Schallimmissionsschutzes, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Der Gegenstand dieser schalltechnischen Untersuchung ist die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch alle relevanten Lärmarten. Dabei ist zwischen den Geräuschen zu unterscheiden, die auf das Plangebiet einwirken und jenen, die durch das Plangebiet selbst verursacht werden.“

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Lärmarten untersucht:

- Verkehrslärm im Plangebiet
- Gewerbelärm aus dem Plangebiet
- Zunahme des Verkehrslärms

Das Gutachten kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

„Die Ortsgemeinde Darscheid beabsichtigt die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebiets auf einem ca. 1,8 ha großen Areal in der Ortsgemeinde Darscheid. Zur Umsetzung der beschriebenen Entwicklungsabsicht wird der Bebauungsplan „Vor der Langheck“ aufgestellt. Das Plangebiet grenzt westlich und nördlich an forst- und landwirtschaftliche Flächen. In ca. 500 m Entfernung verläuft südwestlich die Bundesautobahn 1. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die unmittelbar östlich verlaufende Karl-Kaufmann-Straße zur Landesstraße 91. Von dort aus ist eine unmittelbare Anbindung an die A 1 gegeben.

Zur Bewertung der schalltechnischen Situation sind in dieser schalltechnischen Voruntersuchung folgende

Lärmarten untersucht und bewertet worden:

- Verkehrslärm im Plangebiet,
- Gewerbelärm aus dem Plangebiet,
- Zunahme des Verkehrslärms.

Die Aufgabenstellungen sind getrennt voneinander untersucht und bewertet worden. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt:

Verkehrslärm im Plangebiet

Die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm, der von bestehenden, baulich nicht geänderten Straßenabschnitten auf ein Plangebiet einwirkt, erfolgt einzelfallbezogen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Lärmbelastung durch Verkehrslärm im Plangebiet ist,

- desto gewichtiger müssen die für die Planung einer schutzbedürftigen Nutzung sprechenden städtebaulichen Belange sein und
- umso mehr muss die Kommune die planerischen, baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung der Lärmauswirkung ausschöpfen.

Gewerbegebiete weisen eine sehr geringe Schutzbedürftigkeit in Bezug auf einwirkenden Verkehrslärm auf. Die untere Schwelle, die zur Beurteilung einwirkenden Verkehrslärms heranzuziehen ist, sind die sogenannten Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Diese betragen für Gewerbegebiete 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Die nächste Schwelle, die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) betragen am Tag 69 dB(A) und in der Nacht 59 dB(A) und sind nahezu identisch mit den Schwellenwerten der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

Für die vorliegende Planung kommen als relevant auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm-Schallquellen nur die Bundesautobahn 1 und die Karl-Kaufmann-Straße in Betracht. Entsprechend der Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz kann ausgeschlossen werden, dass relevante Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken. Zwar werden die Geräuscheinwirkungen auf Ebene der Lärmkartierung nicht nach den RLS-19 ermittelt, dennoch lassen sich Rückschlüsse zur Höhe der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen ziehen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz, die im Plan gebiet Geräuscheinwirkungen von weniger als 45 dB(A) für den Nachtzeitraum aufweist, kann sicher ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) am Tag bzw. 55 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Dies gilt auch unter Einbeziehen der Geräuscheinwirkungen der Karl-Kaufmann-Straße.

Somit besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, die über baurechtlich eingeführte Regelungen hinaus zusätzlichen Schallschutz gewähren. Ein ausreichender Schallschutz ist über die baurechtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ bereits auf Ebene des Planvollzugs sichergestellt.

Gewerbelärm aus dem Plangebiet

Die Beurteilung von Gewerbelärm erfolgt in Konkretisierung der DIN 18005 nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“. Da bei Angebotsbebauungsplänen konkrete Nutzungsabsichten nicht planungsrechtlich gesichert werden können, ist bei der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen zunächst zu prüfen, ob der Standort vom Grundsatz für die geplante Nutzung schalltechnisch geeignet ist oder ob schalltechnische Konflikte zu erwarten sind. Um die Geräuscheinwirkungen aus dem Plangebiet zu beurteilen, ist die in der DIN 18005 aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel für Gewerbegebiete von 60 dB(A)/m² am Tag (06.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-06.00 Uhr) zurückgegriffen worden. Für eingeschränkte Gewerbegebiete gibt es nach DIN 18005 keine Anhaltswerte. Um dennoch eine Aussage treffen zu können, ist für den Nachtzeitraum ein um 10 dB geminderter Wert von 50 dB(A)/m² angesetzt worden.

Da über das künftige Geräuschverhalten von Betrieben im Gewerbegebiet „Vor der Langheck“ keine Aussagen getroffen werden können und die Orientierungswerte der DIN 18005 den Immissionsrichtwerten der TA Lärm entsprechend, erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte der DIN 18005. Zuschläge der TA Lärm (u. a. Ruhezeitenzuschlag, Impulshaltigkeitszuschlag, Tonhaltigkeitszuschlag) sind nicht berücksichtigt.

Am Tag (06.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-06.00 Uhr, lauteste Nachtstunde) werden an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen Beurteilungspegel zwischen 37 und 48 dB(A) bei einer schalltechnisch uneingeschränkten gewerblichen Nutzung im Plangebiet ermittelt. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete am Tag wird an allen Immissionsorten eingehalten bzw. um mindestens 7 dB unterschritten.

Schalltechnische Konflikte am Tag (06.00-22.00 Uhr) sind somit nicht zu erwarten. In der Nacht werden Überschreitungen des Orientierungswerts um 4 bis 8 dB ermittelt. Unter Berücksichtigung der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (also eines flächenbezogenen Schalleistungspegels von 50 dB(A)/m²) in der Nacht werden Beurteilungspegel zwischen 27 und 38 dB(A) ermittelt. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) in der Nacht wird an allen Immissionsorten eingehalten. Die Unterschreitungen des Orientierungswerts betragen 2 bis 13 dB.

Aufgrund der unter Kapitel 7.4 aufgeführten Begründung wird die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets ohne weitere Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz aus gutachterlicher Sicht empfohlen. Planungsrechtliche Instrumente wie eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 lassen sich nichts rechtssicher umsetzen, da eine entsprechende Gliederung des Plangebiets nach § 1 Abs. 4 BauNVO bei zeitgleicher Zulässigkeit aller Nutzungen die der Bebauungsplan zulässt (bzw. die nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässig sind) nicht möglich ist. Auf Ebene des Planvollzugs ist ein ausreichender Schallschutz durch Anwendung des Irrelevanzkriteriums „IRW-6“ nach Nr. 3.2.1 TA Lärm sichergestellt, da das vorliegende Planvorhaben allein aufgrund der Gebietsgröße keine große Zahl an zusätzlichen Gewerbebetrieben ermöglicht.

Zunahme des Verkehrslärms

Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms entlang bestehender, baulich nicht geänderter Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen. Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms durch eine Einspeisung zusätzlichen Verkehrs auf vorhandene Straßen ist für lärmbeeinträchtigte Bereiche außerhalb des Bebauungsplans grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Lediglich, wenn der Lärmzuwachs völlig geringfügig

ist und sich nur unwesentlich auf benachbarte Grundstücke auswirkt, muss die Zunahme des Verkehrslärms nicht in die Abwägung eingestellt werden.

Unter Berücksichtigung mehrerer Beurteilungsgrundlagen sowie der aktuellen Rechtsprechung können verschiedene Kriterien zur Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms herangezogen werden:

- Ursachenzusammenhang (u. a. Aufteilung des zusätzlichen Verkehrs auf mehrere Straßenabschnitte, Vermischung mit dem übrigen Verkehr),
- Zunahme des Verkehrslärms um mindestens 3 dB,
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV,
- Erreichung und Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht,
- weitere Erhöhung der Lärmbelastung, in Bereichen, in denen die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist,
- Funktion sowie Klassifizierung der bestehenden Straßen,
- Schutzbedürftigkeit der betroffenen Gebiete,
- Art und Umfang des Planvorhabens und dessen Eingliederung in die bereits bestehende Baustruktur oder städtebauliche Situation.

Eine Beurteilung ausschließlich anhand von Beurteilungspegeln sowie der rechnerischen Zunahme des Verkehrslärms scheidet von vornherein aus, da dadurch der benötigte Bezug zum Einzelfall nicht gewahrt bleibt.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird für das Plangebiet „Vor der Langheck“ aus schalltechnischer Sicht als verträglich eingestuft. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets über eine Ortsrandstraße, die bereits im Status quo eine Bündelfunktion aufweist und über die auch im Status quo bereits ein Gewerbegebiet erschlossen ist, geht aus schalltechnischer Sicht nur mit geringen zusätzlichen Geräuscheinwirkungen einher.

Zudem bestehen keine weiteren offensichtlichen Erschließungsalternativen, die schalltechnisch vorteilhaft wären.“

(vgl. hierzu Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Vor der Langheck“, Darscheid, Berichtsnummer: 25088-01, Berichtsdatum: 13. August 2025).

Die Ortsgemeinde hält dennoch an der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes fest um auch Auswirkungen, wie Erschütterungen, Geruch, Staub etc. zu berücksichtigen. Einzelne Betriebsarten bzw. ganze Abstandsklassen werden als unzulässig (Negativliste) festgelegt.

7.1.6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 A) UND B) BAUGB)

Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen vor:

MASSNAHME 1:

Herstellung eines umlaufenden Gehölzsaums (Breite gemäß Planeinschrieb; bei 10,00 m Breite siebenreihig und bei 5,00 m Breite dreireihig herzustellen)

MASSNAHME 2:

Pflanzung von Straßenbäumen einheim. Arten (und Sorten hieraus). Die Verschiebung der dargestellten Standorte um jeweils bis zu 15,00 m ist zulässig.

MASSNAHME 3:

Minstdurchgrünung privater Flächen:

MASSNAHME 4:

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen, z.B. durch Wassergebundene Decke, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton) Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.

Der Umweltbericht kommt zu folgendem zusammenfassenden zur Benennung der Kompensationsmaßnahmen:

Aufgrund der vorausgegangenen Untersuchung ist festzustellen, dass durch Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – unter Berücksichtigung bereits bestehender Belastungen – bereits ein Teilausgleich erzielt werden kann. Weitere (externe) Kompensationsmaßnahmen sind an anderer Stelle zu ergreifen.

Für diese im Baugebiet selbst nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wurde daher zunächst die Möglichkeit überprüft, Ersatzmaßnahmen auf (potenziell geeigneten) Offenlandstandorten im Umfeld des Plangebietes zu entwickeln. Verfügbare Ersatzstandorte im Offenland stehen jedoch nach Rücksprache mit der Ortsgemeinde Darscheid nicht zur Verfügung. Daher wurde geprüft, ob geeignete Ersatzflächen im Gemeindewald innerhalb der Gemarkung Darscheid zur Verfügung stehen. Diese sind nach den „Hinweisen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald“ durchzuführen. Anrechenbar sind lediglich die Leistungen, die über die Regelbewirtschaftung hinausgehen.

Alle diese Ersatzmaßnahmen dienen sowohl dem Ersatz von naturhaushaltlichen Funktionen (insbesondere dem Arten- und Biotopschutz), wie auch der Entwicklung des Landschaftsbildes - auch an teils exponierter, prägnanter Stelle. Mit der Durchführung von Biotopentwicklungsmaßnahmen sind jedoch der Verzicht auf eine ertragsoptimierte Waldbewirtschaftung sowie Einbußen bei Holzerlösen, wie auch die Beachtung naturschutzfachlicher Auflagen verbunden.

MASSNAHME 5:

Einsaat des Grabens sowie der nicht bepflanzten Böschungflächen der Regenrückhaltebeckens mit Extensivrasenmischung RSM 7.1.1:

MASSNAHME 6:

Anlage von naturnahem Gestaltungsgrün Pflanzung von 45 einheimischen Sträuchern in Gruppen gem. Pflanzenliste

Ersatzmaßnahmen im Gemeindewald Darscheid

Es ist geplant, in der Waldabteilung 9a des Gemeindewaldes von Darscheid eine 5,7 ha große Waldfläche ökologisch aufzuwerten. Die Ersatzfläche liegt in der Gemarkung Darscheid an der südwestlichen Abdachung des Hüttenbergs eingangs eines zum Alfbachtal zustrebenden Tälchens, innerhalb des LSG und des NTP.

7.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der gewerblichen Bauflächen Einfluss zu nehmen. Die Ortsgemeinde trifft deshalb Vorgaben zur Gestaltung und Größe von Werbeanlagen und der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

7.3 FLÄCHENBILANZ

Durch den Bebauungsplan 1.7512 m² Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 können somit insgesamt.ca. 14.009,6 m² neu versiegelt werden.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt.

8.2 Entwässerungskonzept

Für das geplante Gewerbegebiet wird ein Trennsystem vorgesehen, d. h. Schmutzwasser und Regenwasser werden unabhängig erfasst und getrennt entsorgt (gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Entwässerungsrichtlinien und DWA-Empfehlungen). Das System orientiert sich am Stand der Technik und an den Vorgaben der örtlichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Ziel ist es, eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen und zugleich den Anforderungen des Landeswassergesetzes an den Gewässerschutz zu entsprechen, indem das Regenwasser vor Ort zurückgehalten und zeitverzögert kontrolliert abgeleitet wird. Die im Bebauungsplan vermerkten Normen und Regelwerke (z. B. DIN 1986, DWA-A 117, Landeswassergesetz) sind bei der Detailplanung zu berücksichtigen (vgl. hierzu Entwässerungskonzept, Erläuterungen, Februar 2026, HSI Consult, Daun).



Entwässerungskonzept

8.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche sowie gewerbliche Schmutzwasser wird über Freigefälleleitungen gesammelt und nach Osten abgeleitet. Der Anschluss erfolgt an die bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Ortsgemeinde Darscheid, die unter der Karl-Kaufmannstraße verläuft. Zur überschlägigen Ermittlung des anfallenden Schmutzwasserabflusses wurde das Verfahren nach DWA-A 118 angewendet. Hierfür wurde eine betriebliche Schmutzwasserspense für Kleingewerbe von 0,5 l/(s·ha) angesetzt, bezogen auf die gesamte Gewerbefläche von ca. 1,78 ha. Daraus ergibt sich ein maßgebender Schmutzwasserabfluss von rund 0,89 l/s.

Nach Angabe des Vorhabenträgers, der Gemeinde Darscheid, ist die Ansiedlung von örtlichen Handwerksbetrieben vorgesehen, sodass nicht damit zu rechnen ist, dass sich abwasserintensive Betriebe ansiedeln. Das anfallende Schmutzwasser entspricht somit kommunalem Schmutzwasser von den dort beschäftigten Personen. Hinzu kommt, dass sich die Arbeitsstellen zum großen Teil aus der in der Gemeinde ansässigen Einwohnerschaft besetzen, deren Schmutzfracht bereits in der Bemessung der Abwasserbehandlung berücksichtigt sind. Insofern dürfte der v. g. Schmutzwasseranfall die Obergrenze darstellen.

Die Leitungen sind als geschlossene Rohrsysteme (z. B. DN 200 PP) ausgeführt und werden im Straßenraum verlegt. Aufgrund der topographischen Lage kann das Abwasser drucklos und ohne Pumpstation im freien Gefälle abgeleitet werden. Damit ist ein wirtschaftlicher und wartungsarmer Betrieb sichergestellt.

Im Abwasserbeseitigungskonzept, welches der Bemessung der Abwasserbehandlungsanlagen (Mischwasserbehandlung auf dem Wasserweg) und für die Kläranlage dient, ist die Gemeinde Darscheid mit 1.000 EW berücksichtigt (Prognose aus dem Jahr 1983). Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 970 (31.01.2026). Somit sind in der Bemessung entsprechende Reserven vorhanden.

Die Schmutzfrachten aus dem geplanten Gewerbegebiet dürften vor dem Hintergrund, dass keine industriellen Abwässer zu erwarten sind und dass die Schmutzfrachten von den dort Arbeitenden bereits in der Gesamtbemessung der Einwohnerwerte von Darscheid enthalten sind, keine Auswirkungen auf die Abwasserbehandlungskapazitäten haben. Somit kann die Schmutzwasserbeseitigung als gesichert beurteilt werden.

8.4 Regenwasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen, Dächern und Hofflächen wird in einem separaten Regenwassersystem erfasst und über einen Entwässerungsgraben und Regenrückhaltebecken bewirtschaftet.

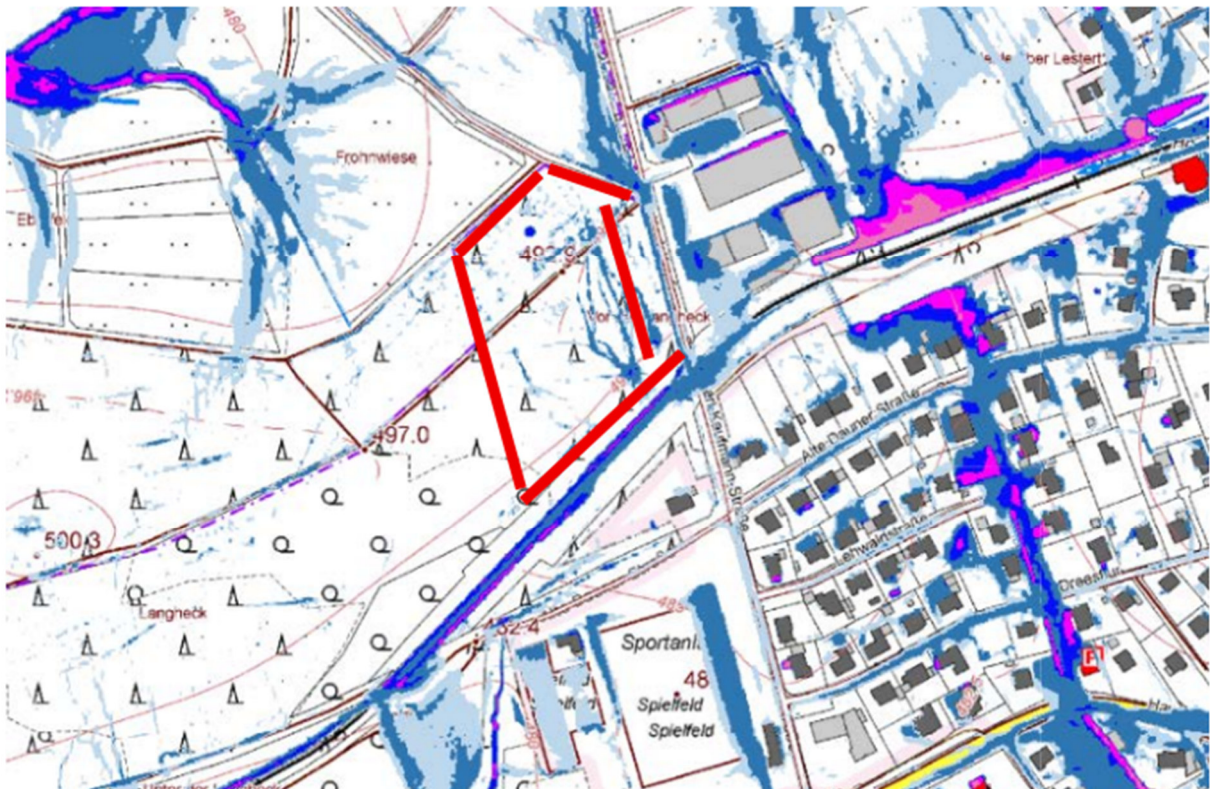
Die Dimensionierung der Regenwasserkanalisation sowie des Rückhaltebeckens erfolgt auf den Endausbauzustand des Gewerbegebietes bei vollständiger Bebauung. Durch die zusätzliche Versiegelung der Flächen wird der Abfluss von Regenwasser gegenüber dem natürlichen Zustand beschleunigt. Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes darf jedoch keine Abflussverschärfung gegenüber dem natürlichen Zustand eintreten (vgl. hierzu Entwässerungskonzept, Erläuterungen, Februar 2026, HSI Consult, Daun).

8.5 Starkregenvorsorge

Die Sturzfluten-Gefahrenkarte Rheinland-Pfalz zeigt, dass in der derzeitigen natürlichen Situation keine nennenswerten Gefahren aus abfließenden Regenereignissen für die Rand oder nachbarschaftlich liegenden Bereiche besteht. Dies dürfte sich mit einer weiteren Versiegelung im Plangebiet verschärfen. Im Plangebiet selbst ist es daher sinnvoll, über die Festsetzungen im Bebauungsplan einen baulichen Objektschutz vorzugeben.

Südlich vom Plangebiet sind entlang der ehemaligen Bahntrasse Abflusskonzentrationen zu erkennen. Durch die Nord-Süd-Orientierung des größten Teils des Plangebietes dürfte sich durch eine zusätzliche Versiegelung der Zufluss in diesen Bereich beschleunigen.

Der Bebauungsplan sieht ringsum das Gewerbegebiet einen Pflanzstreifen vor. Dieser solle so ausgebildet werden, dass dieser einerseits kurze Abflussspitzen aufnehmen und zwischenspeichern kann, andererseits als eine Barriere für den Abfluss darstellt, sodass zusätzliche Abflussspitzen in den weiteren Bereich nicht entstehen.



8.6 Wasserhaushaltsbilanz

Für die Wasserhaushaltsbilanz wurden vom Ingenieurbüro HSI Consult verschiedene Varianten gerechnet. Im Folgenden wird lediglich auf die Gesamtbewertung und das Fazit eingegangen. Die umfangreiche Analyse geht aus dem Entwässerungskonzept, Erläuterungen, Februar 2026, HSI Consult, Daun, hervor.

Die durchgeführten Modellrechnungen zeigen deutlich, dass das konventionelle Entwässerungskonzept (Variante 1) mit ausschließlicher Ableitung des Niederschlagswassers in ein Regenrückhaltebecken zu erheblichen Abweichungen vom natürlichen Wasserhaushalt führt. Insbesondere der Oberflächenabfluss nimmt deutlich zu, während Verdunstung und Grundwasserneubildung spürbar reduziert werden. Damit entfernt sich diese Variante klar vom Referenzzustand des unbebauten Gebietes.

Demgegenüber weisen die naturnahen Varianten 2 und 3, bestehend aus flach geneigten Entwässerungsgräben mit Bewuchs, Retentionsschwellen und nachgeschaltetem Regenrückhaltebecken, eine deutlich verbesserte Wasserhaushaltswirkung auf. Der Abflusszuwachs wird gegenüber der konventionellen Variante signifikant reduziert, während die Grundwasserneubildung nahezu auf dem Niveau des Referenzzustands verbleibt. Auch die Verdunstung kann durch die bewachsenen Grabenstrukturen und zusätzlichen Retentionsräume spürbar erhöht werden. Gleichwohl überschreiten die berechneten Abweichungen – insbesondere beim Oberflächenabfluss – weiterhin die in DWA-M 102-4 genannten Orientierungswerte von etwa 5–10 %.

Die Bewertung der Ergebnisse erfolgt daher im Gesamtkontext des Vorhabens unter Einbeziehung der im Umweltbericht festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen. Der vorgesehene Waldumbau auf einer ca. 5,7 ha großen Ersatzfläche (Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen standortgerechten Buchen-Mischwald) führt langfristig zu einer Verbesserung der wasserhaushaltlichen Funktionen, insbesondere durch erhöhte tatsächliche Verdunstung sowie stabilisierte Infiltrations- und Speicherprozesse. Diese Effekte wirken den verbleibenden Abweichungen innerhalb des Plangebietes funktional entgegen.

In der Gesamtbetrachtung zeigen die Varianten 2 und 3, dass ein dezentrales, naturnahes Regenwassermanagement mit begrünten Entwässerungsgräben und Retentionsstrukturen den Zielsetzungen der DWA-M 102-4 deutlich näherkommt als eine konventionelle Entwässerung. Unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahmen wird der Wasserhaushalt des Vorhabens insgesamt deutlich ausgeglichener gestaltet. Die verbleibenden Abweichungen sind fachlich begründet und im Zusammenspiel von internen Maßnahmen und externer Kompensation als vertretbar einzustufen.

8.7 Löschwasserversorgung

Die Wasserzuleitung für das geplante Gewerbegebiet liegt in der Karl-Kaufmann Straße. Laut überschläglicher Berechnung des Büros HSI ist die Löschwasserversorgung noch gerade so sichergestellt.

8.8 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch die Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt.

9 BODENORDNUNG

Zur funktionsgerechten Nutzung des Vertragsgebiets führt die Ortsgemeinde bodenordnerische Maßnahmen in ‚eigener Regie‘ durch. Dabei werden die Grundstücke nach Lage, Form und Größe so gebildet, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

10 SONSTIGE HINWEISE

10.1 DEUTSCHE BAHN AG IMMOBILIEN

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Tiefe der Ausschachtungen für Bauvorhaben müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist in Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Es ist darauf zu achten, dass keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb entstehen. Hierzu zählt u.A. das nicht in den Bahnkörper eingegriffen wird.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Das Betreten des Gleisbereiches ist nur mit entsprechender Sicherung zulässig. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen

Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

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. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleistender Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Der Zugang und die Sichtverhältnisse (Sichtdreieck) zu dem Bahnübergang (Bahn-km 67,155 Karl-Kaufmann-Straße) muss jederzeit gewährleistet sein.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In diesem Bereich ist keine Lärmschutzmaßnahme geplant.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

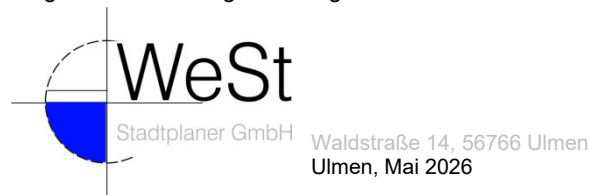
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

10.2 GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Darscheid durch



Darscheid,
OG Darscheid

(Siegel)

(Ulrich Johann)
Ortsbürgermeister