

**Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Walldorf**

**Bebauungsplan Nr. 28
„Gewerbegebiet Walldorf-Nord – An der Brücke“**

Textliche Festsetzungen

Januar 2014

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Ulf Begher
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz
Dipl.-Ing. Christiane Winter

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft
Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- 1.1 Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen MI/N (§ 6 BauNVO)**
- Allgemein zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe.
- Ausnahmsweise können gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- 1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen im Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Der Anteil der zulässigen Wohnungen im Mischgebiet wird je Baugrundstück auf 50 % der zulässigen Geschossfläche begrenzt.
- 1.3 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE/N 1 (§ 8 BauNVO)**
- Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, außer Einzelhandelsbetriebe,
 - Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:
- Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben dienen,
 - Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - gewerbliche Parkplätze und Parkhäuser,
 - Lagerplätze als selbständige Anlagen,

- Tankstellen,
- Hotels und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung bzw. Schaustellung dienen.

1.4 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE/N 2 (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören, außer Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören außer Einzelhandelsbetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben dienen,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Einzelhandelsbetriebe,
- gewerbliche Parkplätze und Parkhäuser,
- Lagerplätze als selbständige Anlagen,
- Tankstellen,
- Hotels und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung bzw. Schaustellung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Oberkante der Erschließungsstraße, in der Mitte der Außenwand, die der Erschließungsstraße am nächsten liegt.

Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zur Erschließungsstraße zu ermitteln.

Dieser Höhenbezugspunkt ist Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen dürfen die gebäudebezogen festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m übersteigen; sie dürfen maximal 15 % der Dachfläche umfassen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Auf den mit „a“ festgesetzten Baugrundstücken sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.

Ausnahmsweise dürfen Gebäude an eine seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn an dieser bereits ein Gebäude vorhanden und angebaut ist.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, auch in Form von Carports, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den als „Grundstücksrandeingrünung 2“ festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 7.2.

5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Verkehrslärmimmissionen sind bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen gemäß § 9 BauGB für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweis“, Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Für Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt in der Nachtzeit dienen und die dem Lärmpegelbereich IV (siehe Karte zu IV 13.1) und höher zugeordnet werden, ist zusätzlich der Einbau schalldämmter Lüftungselemente vorzusehen.

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können beim Stadtplanungsamt der Stadt Mörfelden-Walldorf eingesehen werden.

6. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

6.1 Fläche für Maßnahmen „1“

Die Fläche für Maßnahmen „1“ ist als Lebensraum für Zauneidechsen in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten nach den folgenden Grundsätzen zu pflegen:

- extensive Pflege durch maximal einmalige abschnittsweise Mahd pro Jahr im Herbst mit Abfuhr des Mahdgutes,
- abschnittsweise Entfernung von Gehölzaufwuchs alle 5 bis 10 Jahre.

6.2 Fläche für Maßnahmen „2“

Die Fläche für Maßnahmen „2“ ist als Lebensraum für Zauneidechsen nach den folgenden Grundsätzen als CEF-Maßnahmen, mit 2 Jahren Vorlauf vor einer Bebauung der westlich angrenzenden Flurstücke Flur 1, 6/60, 6/65 und 6/66, herzurichten:

- Entfernung des Gehölzaufwuchses und Abschieben des Oberbodens,
- die Arbeiten auf Fläche sind nur in der Zeit von Oktober bis Februar eines Jahres zulässig.

Die Fläche ist wie folgt zu pflegen:

- Extensive Pflege durch maximal einmalige abschnittsweise Mahd pro Jahr im Herbst mit Abfuhr des Mahdgutes,
- abschnittsweise Entfernung von Gehölzaufwuchs alle 5 bis 10 Jahre.

6.3 Vorbereitende Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen „1“ und „2“

Vor Baumaßnahmen auf den westlich angrenzenden Flurstücken Flur 1, 6/60, 6/65 und 6/66 sind die Flächen für Maßnahmen „1“ und „2“ einzuzäunen. Zauneidechsen aus den angrenzenden Flächen sind einzufangen und in die eingezäunte Fläche umzusetzen (im Zeitraum von Ende März bis Anfang September). Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die Zäune wieder zu entfernen.

6.4 Monitoring

Die Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechsen sind durch ein 3-jähriges Monitoring zu begleiten. Das Ergebnis ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert jeweils zum 01. Oktober eines Jahres vorzulegen.

Gegebenenfalls sind bei negativen Ergebnissen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zur Stärkung der Population zu ergreifen.

6.5 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Grundstücksrandeingrünung „1“

Die mit der Ziffer „1“ festgesetzten Flächen sind wie folgt zu gestalten:

- Je 10 lfdm ist ein standortgerechter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4,00 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

7.2 Grundstücksrandeingrünung „2“

Die mit der Ziffer „2“ festgesetzten Flächen sind zu 100 % wie folgt gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten:

- Je 10 lfdm ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 19 zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind hierbei anzurechnen.
- Je 2 m² Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 19 zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von mind. 3 Pflanzen einer Art vorzunehmen.

8. Mindestanforderung an Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Für alle nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang: 16-18 cm

Sträucher: 2xv, Größe 60-100 cm

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von 10,00 m² je Betrieb zulässig.

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind nicht zulässig.

10. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als transparent wirkende Einfriedungen wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune oder in Form von Bepflanzungen mit Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen zulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

11. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Grundwasser) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“. Im Rahmen dieser wasserwirtschaftlichen Planung ist mit großflächigen Grundwasseraufspiegelungen zu rechnen, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried (StAnz Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704) zu beachten.

Anhand der Grundwasserflurabstandskarten ist im Plangebiet mit hohen Grundwasserständen (0,00 - 2,00 m unter Gelände) zu rechnen. Es wurden Bemessungsgrundwasserstände als Entscheidungs- und Planungshilfen erarbeitet und der Kommune zur Verfügung gestellt. Diese Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Auf Grund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände, wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.

Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude

und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

IV. Hinweise und Empfehlungen

12. Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

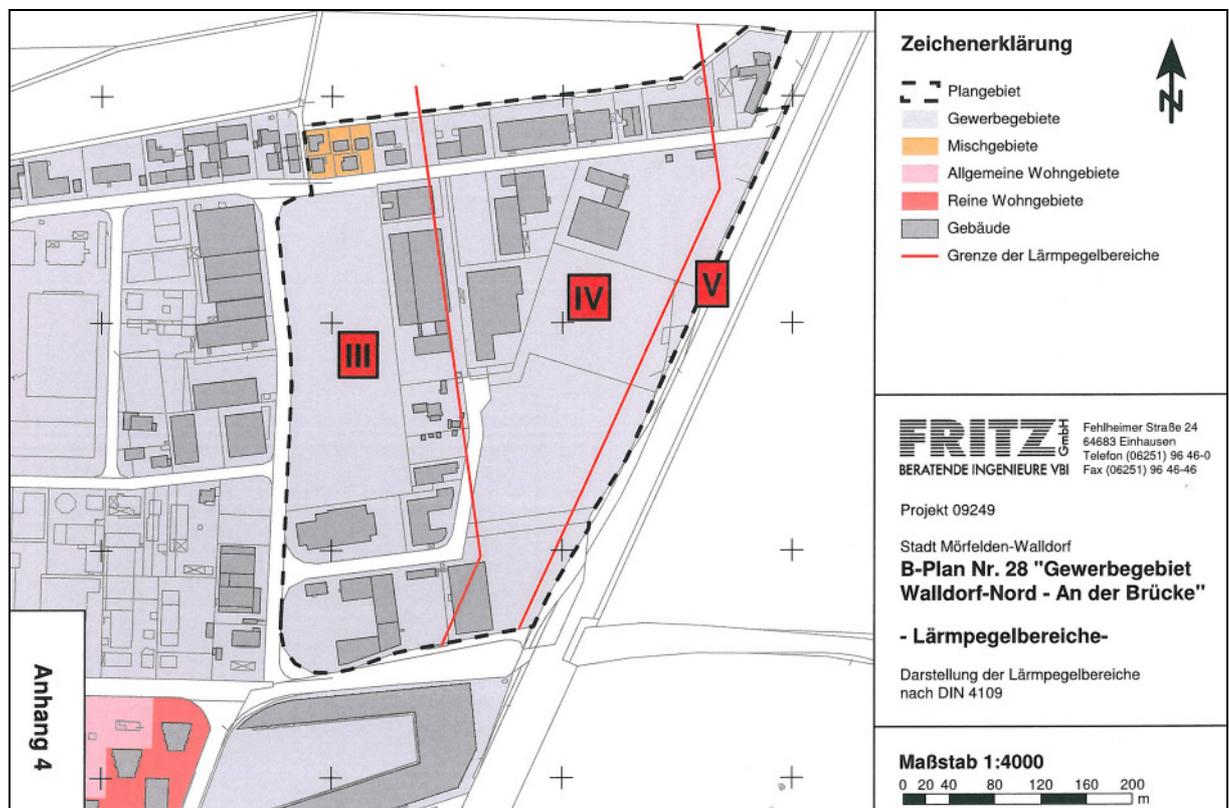
- Rodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
- Werden an den Gebäuden „An der Brücke 20-22“ Veränderungen vorgenommen, ist bei Art und Zeitpunkt der Maßnahme auf den Brutplatz des Turmfalken Rücksicht zu nehmen.

13. Lärmschutz

13.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Für das Plangebiet wurden nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweis“, Ausgabe 1989) die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Lärmpegelbereiche ermittelt (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, Fritz GmbH Beratende Ingenieure VBI, Einhausen, 28.02.2011).

Die DIN 4109 kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Mörfelden-Walldorf eingesehen werden.



13.2 Lärmschutzbereich des Frankfurter Flughafens

Die als Mischgebiet festgesetzte Teilfläche wird von der Tag-Schutzzone 2 des Frankfurter Flughafens angeschnitten. Es gelten die Bauverbote des § 5 Abs. 1 FlugLärmG.

Gemäß § 6 FlugLärmG dürfen Wohnungen in der Tag-Schutzzone 2 nur errichtet werden, sofern sie den nach § 7 festgesetzten Schallschutzanforderungen genügen.

14. Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

15. Altlasten

Zur Feststellung von möglichen Verunreinigungen des Untergrundes wurden Teilbereiche des Geltungsbereiches in Hinblick auf die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, das HWG (Hessisches Wassergesetz) sowie in Hinblick auf das Abfallrecht unter Berücksichtigung der LAGA untersucht (Orientierende Erkundungen, Hydrosond, Geologisches Büro, Rheinmünster, 18.11.2011 und 30.11.2011).

Diese Untersuchungen liegen der Stadt Mörfelden-Walldorf vor und können dort eingesehen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Altablagerung „Nordendstraße“ eine Grundwasserverunreinigung.

Weitere Untersuchungen, wie die nochmalige Beprobung des Grundwassers zu Zeiten saisonal hoher Grundwasserstände und ggf. die Errichtung einer 5“-Grundwassermessstelle im zentralen Abstrom der Ablagerungsbereiche werden für eine abschließende Bewertung empfohlen.

Werden auch bei hohem Grundwasserstand die Prüfwerte der BBodSchV eingehalten, könnte der Verdacht einer Grundwassergefährdung als ausgeräumt gelten. Weitergehende Maßnahmen wären in diesem Falle (vorbehaltlich einer Prüfung durch die zuständige Umweltbehörde) nicht mehr erforderlich.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu beteiligen.

16. Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt/Main gemäß § 12 LuftVG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bestehenden Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG, und zwar nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG außerhalb der Anflugsektoren in einem Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 1 (FBP 1 = 100,00 m ü. NN). Demnach ist für die Errichtung von Bauwerken die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn die Bauwerke eine Höhe von 25 Meter (bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 1) überschreiten.

17. Schutzmaßnahmen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und den technischen Richtlinien GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) einen Mindestabstand von 2,50 m zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Anlagen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich dieser Anlagen sind deshalb vorher mit dem Versorgungsträger abzustimmen

Gasfernleitung

Im Fuß- und Radweg am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Gasfernleitung Nr. 9501 DN 500 PN64 Walldorf-Dörnigheim der Gas-Union GmbH, Frankfurt. Die Gasfernleitung ist mit einem 6 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen (3 m beiderseits der Rohrachse) ausgewiesen.

Der Schutzstreifen ist nach den Vorschriften für Gas-Hochdruckleitungen von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkung darstellen, freizuhalten.

Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung sowie Durchführung eventueller Prüf- und Reparaturarbeiten an der Gasleitung und dem Fernmelde- und Messkabel zu jeder Zeit zugänglich sein und befahrbar und begehbar bleiben.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist im Schutzstreifen der Gasleitung nicht zulässig ist. Baumkronen und Sträucher dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen.

Weitere Hinweise zur Gasfernleitung und zum Schutzstreifen sind der Begründung in Kapitel 14.6 „Versorgungsanlagen zu entnehmen.

Kabelschutzrohranlagen

Im Bereich der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden sich Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG. Die Anlagen sind mit einem 1 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Rohrachse) ausgewiesen.

Weitere Hinweise zur Kabelschutzrohranlage und zum Schutzstreifen sind der Begründung in Kapitel 14.6 „Versorgungsanlagen zu entnehmen.

Telekom-Leitungen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK - Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der bisher unbebauten Flächen ist die Verlegung neuer TK-Anlagen erforderlich.

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,30 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau und die Unterhaltung von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

18. Hinweise zum Eisenbahnbetrieb

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der genannten Eisenbahnstrecke entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.) wird hingewiesen. In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

19. Artenempfehlungen

Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball