



Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Bebauungsplan „Fachhochschule - Umweltcampus, 1. Änderung und Erweiterung“

Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB

Textfestsetzungen

Entwurf I Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 04.03.2024



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

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

Auftraggeber



Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach
Schulstraße 11
55768 Hoppstädten-Weiersbach

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

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

Kaiserslautern, im März 2024

Hinweis:

Änderungen und Ergänzungen gegenüber der derzeit gültigen Version sind im Text „**Rot**“ hervorgehoben. Die weiteren Festsetzungen „**Schwarz**“ entsprechen der derzeitigen Version und haben nach wie vor Gültigkeit.

Die Artenlisten des landespflegerischen Planungsbeitrages sind **Bestandteil des Bebauungsplanes und** den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 - 23 BAUNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden das Sonstige Sondergebiet in der Planzeichnung als A und B bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

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

1.1. SO = Sonstiges Sondergebiet

1.1.1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Fachhochschule Trier, Standort Hoppstädten-Weiersbach, Ortsteil Neubrücke**“ dient ausschließlich dem Aufbau einer Fachhochschule für umweltorientierte Studiengänge. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und Art der Nutzung wie folgt festgesetzt.

1.1.2. Zulässig sind:

- Forschungs-, Instituts-, Hörsaal- und Laborgebäude
- Verwaltung der o.g. Einrichtungen, Verwaltungsgebäude
- Ausstellungs-, Tagungs- und Versammlungsräume
- Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Mensen, Kantinen
- Läden, Kioske und sonstige der Versorgung des Sondergebietes dienende Anlagen und Betriebe
- Heizgebäude und sonstige der Ver- und Entsorgung des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen
- Räume für freie Berufe
- in direktem Zusammenhang mit der Fachhochschule stehende Studentenwohnheime und sonstige Wohnungen für Studenten sowie für Aufsichts- und Berufspersonen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- **Carpools, überdachte Stellplätze**
- **Überdachte Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (z.B. Grillhütte, Schutzhütte etc.)**
- **Sonstige bauliche Anlagen, die der Aufnahme alternativer Energieerzeugung dienen**

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

- siehe Planzeichnung -

- 2.1.1. Ergänzend wird gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- nicht überschritten werden darf.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1.1. In der abweichenden Bauweise **a** sind Gebäude - analog zur offenen Bauweise - mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig.

~~3.1.2. Innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen ist die Anlage von Wegen, Plätzen und Wasserflächen zulässig.~~

- 3.1.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (wie bspw. Trafostationen, Batteriespeicher, Standplätze für Müllbehälter / Müllsammelplätze, Fahrradabstellanlagen, Wärmepumpen, Zisternen, Wege, Plätze und Wasser- und Spielflächen, etc.) sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Sonstigen Sondergebieten zulässig.

- 3.1.3. Garagen und offene Garagen im Sinne der GarStellVO, mit Ausnahme rein überdachter Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze sind hingegen, unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände, sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Sonstigen Sondergebieten sowie in den gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 4.1.1. Das Niederschlagswasser ist soweit als möglich in Form von Mulden, Teichen und Gräben über die belebte Bodenzone zu versickern, zu verdunsten bzw. zurückzuhalten. Die Überläufe dieser Anlagen sind für den nördlichen Bereich in die vorhandenen Waldflächen einzuleiten, die wiederum in bestehende Einleitungsstellen: Steinaubach bzw. in den vorhandenen Niederschlagswasserkanal in der Birkenfelder Straße überlaufen. Das überschüssige Niederschlagswasser des übrigen Planbereiches kann in den bestehenden Niederschlagswasserkanal im Ostring bzw. im weiteren Verlauf in der Saarstraße abgeleitet werden.

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Träger der Energieversorgung gemäß Planeintrag.

- 5.1.1. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis zur Führung und Unterhaltung unterirdischer Versorgungsleitungen.

6. Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 6.1.1. Auf der in der Planzeichnung mit "M1" gekennzeichneten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist der geschlossene Gehölzbestand zu erhalten.
- 6.1.2. Auf den mit "M2" gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Gehölzstrukturen im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen im Osten des Geltungsgebietes zu erhalten. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Durch eine regelmäßige Mahd in mehrjährigem Turnus ist eine weitere Verbuschung zu verhindern. Entlang des Fußweges parallel zur Birkenfelder Straße in Richtung der Straße "Zum Hospital" ist eine Obstbaumallee gemäß Artenliste 1 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) anzulegen. Die Bäume sind beiderseits des Weges in einem Abstand von 15 m zu pflanzen.
- 6.1.3. Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (in die Bebauungskonzeption zu integrieren) und zu pflegen. Durch Krankheit oder Absterben wegfallende Vegetationsbestände sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 6.1.4. Fassadenabschnitte ohne Öffnungen (z.B. Tore, Türen, verglaste Wandflächen) sind ab einer Größe von 50 m² dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Artenliste 5 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mind. alle 2 m eine Pflanze zu setzen und zu erhalten.
- 6.1.5. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 20° Neigung sind zu mindestens 50 % ihrer Dachfläche zu begrünen.
Hiervon ausgenommen sind Dachflächen, die zur alternativen Energieerzeugung herangezogen werden.
- 6.1.6. 10 % der nicht überbauten Flächen im Bereich der Gebäude sind durch Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern zu begrünen. Es sind überwiegend einheimische Gehölze aus der Artenliste 3 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu verwenden. Bei einem direkten Bezug der Pflanzflächen zu Gebäuden, Sitzplätzen, Treffpunkten oder ähnlich genutzten Freiräumen können zur Erzielung einer repräsentativen Pflanzung auch Ziergehölze/Bauerngartengehölze gemäß Artenliste 4 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) eingemischt werden.
- 6.1.7. Die übrigen Freiflächen sind als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten: Auf einem Drittel dieser Flächen ist eine Extensiv- oder Blumenwiese zu entwickeln (Verzicht auf Düngung und Spritzmitteleinsatz, zweimalige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor Mitte Juni). Die übrigen zwei Drittel der Wiesenfläche können intensiver gepflegt werden, so dass die Freiflächen des Campus von den Studenten auch für den Aufenthalt im Freien und als Treffpunkt genutzt werden können.
- 6.1.8. Innerhalb des Sondergebietes ist je angefangene 200 m² nicht überbauter Fläche ein standortgerechter Laubbaum erster oder zweiter Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Darüber hinaus sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Baumpflanzungen wie folgt zu begrünen: Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum, Pflanzqualität

Hochstamm, mindestens 3xv, Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen.¹

Pflanzscheiben in den Stellplatzbereichen müssen mindestens 4 m² groß und dauerhaft begrünt sein. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7. Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- 7.1.1. Auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilfläche im Bereich des ehemaligen Werkstattgebäudes (Fläche "015" der durchgeführten Gefahrenerforschungsmaßnahmen/Bereich des "Schrotthaufens", vgl. Ing.-Büro GEO-Plan; Baumholder: "Durchführung von Gefahrenerforschungsmaßnahmen" im Umweltcampus Birkenfeld) wurden PCB-Belastungen und erhöhte EOX-Gehalte festgestellt, die weitere Untersuchungen erforderlich machen. Besondere Vorkehrungen oder Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen können im Vollzugsfall erforderlich werden.

Bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche sind die ~~Bezirksregierung Koblenz~~ die Untere Wasserbehörde ~~Landkreis der Kreisverwaltung~~ Birkenfeld und ~~das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Koblenz~~ die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz frühzeitig zu informieren. Der Eingriff in den Boden ist durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Hinweise auf Schadstoffbelastungen sind unverzüglich ~~dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft~~ der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz mitzuteilen. Den Behörden ist die Abnahme der Bauarbeiten zu ermöglichen.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

- Die Abgrenzung der in der Planzeichnung vorgenommenen Kennzeichnung beruht auf der räumlichen Lage der durchgeführten Sondierungen. Die genaue Abgrenzung der belasteten Fläche ist Zuge der weiteren Untersuchungen zu ermitteln.
- Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminierten Flächen wird hingewiesen.
- Vor Baubeginn ist der ~~Oberen Abfallbehörde~~ SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz ein Sanierungsplan vorzulegen. In diesem Bereich darf mit Bauarbeiten erst nach Zustimmung durch die ~~Oberen Abfallbehörde~~ SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz begonnen werden.

8. ~~Teilungsgenehmigung~~

~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.~~

¹ Eine Überstellung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit den zu pflanzenden Bäumen wird empfohlen soweit dies nicht in Konflikt mit der Zielsetzung steht Stellplätze zu überdachen, um auf den Dachflächen Anlagen zur alternativen Energieerzeugung zu installieren.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1. Dächer

1.1.1. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 20° Dachneigung sind zu mindestens 50 % ihrer Dachfläche zu begrünen.

Hiervon ausgenommen sind Dachflächen, die zur alternativen Energieerzeugung herangezogen werden.

1.2. Fassadengestaltung

1.2.1. Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

Vorgenanntes kann nicht gegen Fassadenflächen vorgebracht werden, die zu zur alternativen Energieerzeugung herangezogen werden.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

2.1.1. Die ~~Neu~~Befestigung von nicht überbauten Flächen, Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Plätzen sowie Spielflächen innerhalb des Sondergebietes ist - soweit nicht z.B. aus Gründen des Wasserschutzes eine wasserundurchlässige Befestigung erforderlich ist - nur mit versickerungsfähigen Materialien (Fugenpflasterflächen, Rasen, Schotter etc.) zulässig, deren Abflussbeiwert höchstens 0,6 beträgt.

2.1.2. Die nicht überbauten bzw. nicht für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Plätze, Spielflächen oder Wasserflächen benötigten Flächen des Sondergebietes sind grünordnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Gelände ist in der Weise landschaftsparkartig zu gestalten, dass neben den gestalterischen Aspekten auch landschaftsökologische Funktionen erfüllt werden.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Angestrebt wird zum einen die Gestaltung von intensiven und repräsentativen Freiräumen im Bereich von Gebäuden, Hauptwegeverbindungen, Freisitzen und sonstigen Treffpunkten und zum anderen die Entwicklung landschaftlich und extensiver gestalteter Grünflächen in den randlichen, weniger frequentierten Bereichen.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf Flora und Fauna

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind insbesondere außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (d.h. in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September) Ausnahmen möglich, soweit sichergestellt ist, dass keine noch genutzten Niststätten zerstört oder sonstige artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden.
- Die Fußwege sollten aus versickerungsfähigen oder wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

3. Hinweise zum Themenbereich Boden

3.1. Schutz des Oberbodens

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

3.2. Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

3.3. Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein archäologisches Denkmal (Hügelgrab). Weitere archäologische Denkmäler und Funde sind nicht bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum) anzuzeigen.

- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021, GVBl. S.543) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

3.4. Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon, von dem es keine stabilen, sondern nur radioaktive Isotope gibt, sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

 - technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner),
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen).
- Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDA-Wasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183/>, Stand 03/2024.
- Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Das Plangebiet weist ein Radonpotential zwischen 20,9 und 31,8 auf.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

4. Hinweise zum Themenbereich Wasser

4.1. Umgang mit Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbeschichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 m² sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

4.2. Brauchwasseranlagen

- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen.
- Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden.
- Des Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Birkenfeld, Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung -TrinkwV 2023 (vom 20.06.2023, BGBl. 2023 I Nr. 159).

4.3. Starkregenvorsorge

- Im Geltungsbereich besteht gemäß der Gefährdungsanalysen des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz² eine gewisse Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen. Weiterhin ist grundsätzlich nie auszuschließen, dass es zu einer Überlastung des Regenwasserbewirtschaftungssystems aufgrund Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund oder bei Schneeschmelze kommen kann. Bei extremen Wetterereignissen besteht zudem aufgrund der topographischen Lage grundsätzlich eine latente Gefährdung, dass es zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen kann.

Vorsorglich wird daher hier - auch unter Verweis auf § 5 Abs. 2 WHG – auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz (Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen), Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch etwaige Maßnahmen keine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger entstehen darf.

5. Hinweise zum Brandschutz

- Der feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld weist darauf hin, dass
 - die öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom November 2010) zu errichten sind.
 - Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten, mindestens analog der o.a. Baubestimmungen, verlangt werden.
 - Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet bzw. genutzt werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Ansonsten muss der jeweilige 2. Rettungsweg baulich über eine notwendige Treppe sichergestellt werden.
 - eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen ist; siehe auch DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).
 - die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers so anzuordnen sind, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte nicht mehr als 120 Meter betragen. Dem Einbau von

² <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>, Zugriff 02/2024

Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

- ein Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz sicherzustellen ist.
- Hausnummern nachvollziehbar zu vergeben sind. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

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

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld erfragt werden.

7. Hinweise zum Themenbereich Abfall

- Der Abfallwirtschaftsbetrieb Nationalparklandkreis Birkenfeld weist darauf hin, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung an Straßen und Fahrwege, für die Sammlung von Abfällen, grundsätzlich erfüllt sein müssen. Fahrzeuge dürfen gemäß, DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der Straßenverkehrs-Ordnung grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

8. Hinweise des Forstamtes Birkenfeld

- Das Forstamt empfiehlt bzgl. der Sondergebietsflächen, die an bestehende Waldflächen angrenzen, auf eine Einhaltung eines Waldabstands bzw. den Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der angrenzenden Waldbesitzenden.
- Im vorliegenden Fall befinden sich die angrenzenden Waldflächen im Besitz des Eigentümers der betroffenen Sondergebietsfläche. Insbesondere bei einer getrennten Veräußerung der Waldflächen und der Sondergebietsflächen an Dritte, sollte eine Verkehrssicherung der Waldrandgestaltung mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit erfolgen. In diesem Zusammenhang sollte dann auch eine Haftungsverzichtserklärung zugunsten der Waldbesitzenden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

9. Hinweise zu militärischen Einrichtungen

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bittet um Beachtung, dass sich im weiteren Umfeld der Bebauungsplanung nachfolgend aufgeführte Anlagen der Bundeswehr befinden:
 - Außenfeuerstellung 206 Heimbach des Truppenübungsplatzes (TrÜbPI) Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 6,9 km),
 - Außenfeuerstellung 207 Reichenbach des TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 8,4 km),
 - Standortübungsplatz (StOÜbPI) Idar-Oberstein (räumliche Entfernung: ca. 13,4 km);
 - TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 8,5 km),
 - Außenfeuerstellung 205 Reichweiler des TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 11,3 km),
 - Ramstein US-Air Base (NATO) in Ramstein-Miesenbach (räumliche Entfernung: ca. 34,7 km),
 - Radarstation Erbeskopf (HADR) (räumliche Entfernung: ca. 13,5 km).

Vorsorglich weist das Bundesamt in diesem Zusammenhang auf mögliche Schallemissionen (Fluglärm, Schießlärm, Fahrzeuflärm), Schwingungen und Erschütterungen hin, die durch den militärischen Betrieb entstehen können.

10. Hinweise zum Gesundheitsschutz

- In Verkehrsräumen und auf Plätzen sollte auf ausreichende Beschattung durch Bepflanzung geachtet werden. Ein Entgegenwirken der direkten Sonneneinstrahlung auf feste bebaute Oberflächen und dem damit einhergehenden starken Aufheizen dieser trägt zum Gesundheitsschutz bei.
- Eine nachhaltige, ortstypische Bepflanzung trägt zum allgemeinen Wohlbefinden des Menschen bei und wirkt sich somit positiv auf die Gesundheit aus.

11. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 (Bauliche Infrastruktur) (Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

D. PFLANZLISTEN³

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.** Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach für den Bereich von Hoppstädten-Weiersbach - insbesondere für den Außenbereich - nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4⁴ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf gemäß BNatSchG einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

▪ **Obstbaum-Hochstämme**

Jacob Lebel
Roter Boskop
Cox Orange
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm
Gellerts Butterbirne
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpel

▪ **Groß- und mittelkronige Laubbäume**

<i>Feld-Ahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Spitz-Ahorn</i>	<i>Acer platanoides</i>
<i>Berg-Ahorn</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Stiel-Eiche</i>	<i>Quercus robur</i>
<i>Winter-Linde</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Sommer-Linde</i>	<i>Tilia platyphyllos</i>
<i>Esche</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Roß-Kastanie</i>	<i>Aesculus hippocastanum</i>
<i>Rote Kastanie</i>	<i>Aesculus carnea</i>

³ Artenlisten (Vorschläge zur Pflanzenverwendung) des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan, erstellt durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern

⁴ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

▪ **Einheimische Gehölze (Heister und Sträucher)**

<i>Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Sal-Weide</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Vogel-Kirsche</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Weißdorn</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Hunds-Rose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Eyonymus europaeus</i>

▪ **Bauerngartengehölze**

<i>Kupferfelsenbirne</i>	<i>Amelanchier lamarcki</i>
<i>Schmetterlingsstrauch</i>	<i>Buddleia davidii</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Bauernjasmin</i>	<i>Philadelphus coronarius</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Flieder</i>	<i>Syringa spec.</i>
<i>Weigelie</i>	<i>Weigelia spec.</i>

▪ **Rank- und Kletterpflanzen**

<i>Pfeifenwinde</i>	<i>Aristolochia durior</i>
<i>Clematis-Sorten</i>	<i>Clematis spec.</i>
<i>Waldrebe</i>	<i>Clematis spec.</i>
<i>Efeu</i>	<i>Hedera helix</i>
<i>Kletterhortensie</i>	<i>Hydrangea petiolaris</i>
<i>Wilder Wein</i>	<i>Parthenocissus spec.</i>
<i>Echter Jasmin</i>	<i>Jasminum nudiflorum</i>
<i>Geißblatt</i>	<i>Lonicera caprifolium</i>

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, den

.....

Peter Heyda
Ortsbürgermeister