



**Gemeinde Medard**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Bereich ehemals Greiner“  
Teilweise Änderung des Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“  
im Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB**

**Textliche Festsetzungen**



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 36158 - 0  
Telefax: 0631 . 36158 - 24  
E-Mail : buero@bbp-kl.de  
Web : www.bbp-kl.de

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

**A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB  
i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 und §8 BauNVO)**

**GE1 und GE2 = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

**1.1 Zulässig sind:**

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie hinsichtlich ihrer Emissionen den Anforderungen nach planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 5 entsprechen.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

**1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 BauGB):**

- Sonstige Gewerbebetriebe, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen nicht zu erwarten sind.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

**1.3 Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauGB wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen und Anlagen im Gewerbegebiet unzulässig sind:**

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und diesem in ihrer Grundfläche untergeordnet sind. Die Einrichtung eines Shop-in-Shop-Systems ist nicht zulässig. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.
- Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten aus den Branchengruppen:
  - Nahrungsmittel/Getränke,
  - Drogeriewaren/Kosmetikartikel,
  - Haushaltswaren/Glas/Porzellan,
  - Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel,
  - Kunst/Antiquitäten,
  - Baby-/Kinderartikel,
  - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
  - Unterhaltungselektronik/Computer, HiFi/Elektroartikel,

- Foto/Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
- Musikalienhandel,
- Uhren/Schmuck,
- Spielwaren/Sportartikel.

## 2. Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

### **Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB(A)/m<sup>2</sup>**

Gewerbegebiet	$L_{EK,Tag}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>
GE 1	64	46
GE 2	66	51

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag/Nacht [dB(A)]
A	0/0
B	15/15

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt: X= 399255 Y= 5502363 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (351,8°/93°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor B (93°/351,8°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 8 BauNVO)**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch Planeintrag als GH max. über NN bestimmt. Sie ist zu messen am oberen Abschluss des Daches (bei Flachdächern incl. Attika und Aufbauten). Technische Aufbauten und Sonderbauwerke wie Schornsteine, Masten, Anlagen zur Solar- und Photovoltaiknutzung oder dergleichen unterliegen nicht den festgelegten Höhenbeschränkungen.

### **4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind Gebäude mit Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

### **5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- 5.1 Die für die Nutzung des Grundstücks erforderlichen Stellplätze sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nachzuweisen.
- 5.2 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

### **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 6.1 Die Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kap. E gesondert abgedruckt.
- 6.2 Auf der in der Planzeichnung entlang des Inghellsbachs festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b ist der bachbegleitende Gehölzbestand in seiner flächigen Ausdehnung dauerhaft zu erhalten. Baumfällungen aus Gründen der Wahrung der Verkehrssicherheit sind von dem Erhaltungsgebot ausgenommen. Entnommene Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Schutzmaßnahmen

- gemäß DIN 18920 im Bereich der zum Erhalt gekennzeichneten Vegetationsbestände durchzuführen.
- 6.3 Auf insgesamt mindestens 30 % der Länge der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der B 420 (Kennzeichnung **p1** gemäß Fachbeitrag Naturschutz) sind lockere Gehölzpflanzungen aus Einzelbäumen und/oder Strauchgruppen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorschläge für die Gehölzverwendung enthalten die Artenlisten in Kap. E. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind durch Einsaat mit Landschaftsrasen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.
- 6.4 In der mit **p2** gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine extensive Grünfläche mit Gehölzen (Einzelbäume, Strauchgruppen), Säumen und Grünlandvegetation anzulegen. Gehölzpflanzungen sollen dabei auf mindestens 20% der Fläche vorgenommen werden. Vorschläge zur Gehölzverwendung enthält Kapitel E. Die verbleibenden Flächen sind durch Ansaat von Landschaftsrasen oder sonstige Bepflanzungen zu begrünen.
- 7. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe entstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB)**
- Die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten bzw. vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden zu 100 % den privaten Eingriffen durch Gebäude, Versiegelung und Terrassierung auf den privaten Baugrundstücken zugeordnet.
- 8. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**  
**hier: Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind**
- Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet mit lokal hohem Radonpotenzial ( $>100 \text{ kBq/m}^3$ ) zu rechnen. Das Plangebiet ist demnach dem "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

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

Grelle Materialien sind für die Fassadengestaltung und als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind uneingeschränkt zulässig.

**2. Einfriedungen / Stützmauern**

Einfriedungen im Gewerbegebiet sind nur in Form von Draht- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m (massive Sockel bis zu max. 0,5 m Höhe) oder in Form von Hecken zulässig. Massive Einfriedungen zum Schutz vor Überfahren durch Pkw oder Lkw sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Talseitig ist zur Abgrenzung gegenüber der Draisinenstrecke eine Stützmauer in Form von Winkelstützen mit einer Höhe von bis zu max. 1,50 m zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von Stützmauern zur Abfangung des Höhenunterschieds zwischen der künftigen Geländeoberfläche und der Bundesstraße B 420 zulässig.

**3. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Auf Dächern dürfen keine beleuchteten und/oder beweglichen Werbeanlagen errichtet werden.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1 m sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreiche Gehölzpflanzungen einzugrünen. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2 m sind darüber hinaus in vertikalen Abständen von jeweils maximal 2 m Höhe durch Absätze, Rücksprünge, Bermen o.ä. horizontal baulich zu gliedern. Von der Begrünungs- und Gestaltungspflicht ausgenommen sind nur solche Mauern, die dem betreffenden Grundstück selbst zugewandt sind und durch davor stehende Gebäude von öffentlichen Flächen und Nachbargrundstücken nicht einsehbar sind.

**C) Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter****1 Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

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 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)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

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.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet mit lokal hohem Radonpotenzial ( $>100 \text{ kBq/m}^3$ ), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden, zu rechnen. Das Plangebiet ist demnach dem "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden daher dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich 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.

Die Ergebnisse der Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Studien haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erforderlich sind. Kurzzeitmessungen sind 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.

Bei einem Untergrund mit einer Radonkonzentration von über  $100.000 \text{ Bq/m}^3$  geht man davon aus, dass ohne besondere bauliche Vorkehrungen die Radonkonzentration in der Raumluft des Gebäudes den vom Bundesgesundheitsministerium für Neubauten empfohlenen Richtwert von  $100 \text{ Bq/m}^3$  wahrscheinlich überschreiten wird. Effiziente und preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Künftige Bauherren sollten darüber informiert werden und damit die Möglichkeit erhalten, schon frühzeitig entsprechende Vorsorgemaßnahmen einzuplanen.

Wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen bedeuten je nach Ausgangslage häufig keine wesentlichen Kosten. Entsprechend der Ausgangslage ist es zweckmäßig, die Radonprävention mit unterschiedlichem Aufwand zu betreiben. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter  $100.000 \text{ Bq/m}^3$  ist eine durchgehende Beton-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel für den Schutz vor Radon ausreichend.



Besondere Maßnahmen bei Radonkonzentrationen im Boden über 100.000 Bq/m<sup>3</sup> sind z.B.:

- Abschluss des Treppenhauses gegenüber dem Untergeschoss
- Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich
- Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung. Das Landesamt für Geologie und Bergbau betreut insbesondere bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und gibt Informationen zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft.

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](http://www.lgb-rlp.de); Telefon: 06131/9254-0).

## **2. Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen**

- Im Plangebiet befinden sich derzeit noch verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans neu verlegt werden müssen. Die Kostentragung für die notwendige Umlegung der Leitungen richtet sich nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

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

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, um die Koordinierung von Bau- und Leitungsarbeiten zu ermöglichen. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein erfragt werden.

- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

### 3. **Boden und Baugrund**

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

### 4. **Bergbau/Altbergbau**

Die Prüfung der beim Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Bereich ehemals Greiner“ im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Medard III“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen beim LGB nicht vor.

In dem Bergwerksfeld „Medard III“ fanden ehemals bergbauliche Aktivitäten statt. Nach den vorhandenen Unterlagen erfolgte im angefragten Gebiet kein Abbau. In einem Situationsplan sind nördlich des Plangebietes, in der Gewann „Aufm Höwerich“ (nördlich der B 420), drei Versuchsstollen dokumentiert. Die Stollen verlaufen von den Stollenmundlöchern aus jeweils in nördliche Richtung. Des Weiteren wurde ein Schacht im Bereich der Bahnhofsanlage geplant. Weitere Hinweise liegen jedoch nicht vor.

Das LGB weist ausdrücklich darauf hin, dass die Unterlagen zu dem Bergwerksfeld „Medard III“ nicht vollständig vorhanden sind, so dass keine konkreten Aussagen zur genauen Lage, Umfang, Teufe und Sicherung dieser Grubenbaue getroffen werden können.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Das LGB bittet um Beachtung, dass seine Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter, historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau angetroffen werden, empfiehlt das LGB spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundbeuraters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

## 5. Denkmalschutz - Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der GDKE zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl., notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die GDKE weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

## 6. Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

## 7. Geländeauffüllungen

Auffüllungen von Grundstücken dürfen nur mit nicht verunreinigtem Material erfolgen. Auf die Anforderungen und Zuordnungswerte BBodSchVO sowie der LAGA TR Boden wird hingewiesen.

## 8. Schutz angrenzender Gehölze gemäß DIN 18920

Um Schäden an den mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen. Unter Umständen ist die Errichtung eines Bauzaunes erforderlich. Während der Bauarbeiten ist der Wurzel- und Kronenbereich der vorhandenen Gehölze zu sichern.

## 9. Hinweise zu wasserrechtliche Vorschriften und Rahmenbedingungen

### 9.1 Allgemeine Hinweise

- Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 2 WHG vor nachteiligen Hochwasserfolgen hingewiesen.  
Demnach ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 30.03.2010 (BGBl. I, S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 100 Liter) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen Tel.: 06381/424-0, Fax: 06381/424-440 E-Mail: Buergerbuero@kv-kus.de) eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.
- Erdwärme: Gemäß der §§ 8,9 Abs. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

### 9.2 Hochwasservorsorge

- Überschwemmungsgebiet Glan  
Teilflächen des Gewerbegebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet des Glans. Gemäß Abstimmungsprotokoll Monzel-Bernhard vom 06.12.2017 entfällt im östlichen Teil des Geltungsbereichs durch den Bau der Werkshalle gemäß der Hochwasserkarten eine Überflutungsfläche von 1.830 m<sup>2</sup>.  
Laut Mitteilung der SGD Süd vom 08.12.2016 befindet sich die Maßgebende Hochwasserlinie bei 159,40 m, wodurch sich ein Retentionsvolumenverlust von ca. 700 m<sup>3</sup> ergibt. Der Ausgleich ist durch Bereitstellung von zusätzlichem Volumen im Hochwasserbereich zu erbringen.
- überschwemmungsgefährdeten Bereich des Glan  
Teilflächen des geplanten Gewerbegebiets befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Glan bei einem extremen Hochwasserereignis (sog. Risikogebiet im Sinne des § 73 WHG).  
Aufgrund der Lage im einstaugegefährdeten Bereich bei extremen Hochwässern ist für den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden.

Es wird empfohlen, Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

### 9.3 Inghellsbach

- Als oberirdisches Fließgewässer wird der Inghellsbach tangiert. Einzelvorhaben, die den 10-m-Schutzbereich von der Uferlinie des Gewässers berühren, sind eigens in wasserrechtlichen Zulassungsverfahren zu behandeln.

Anlagen im Schutzbereich des Gewässers bedürfen zudem einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

- Zum Schutz vermeidbarer Beeinträchtigungen des Inghellsbachs sind während der Bauphase Verunreinigungen, z.B. durch Bauaushub dringend zu vermeiden. Gegebenenfalls ist ein entsprechender Schutzbereich auszuzäunen.

### 9.4 Mineralwassereinzugsgebiet „Medard“

Das Verfahrensgebiet befindet sich in einem Mineralwasserschutzbereich dessen einzelne Zonen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein eingesehen werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass sich hieraus im Baugenehmigungsverfahren Auflagen oder Verbote bezüglich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sowie Anforderungen an die Rückhaltung von Löschwasser im Brandfall ergeben können. Tiefbohrungen zur Erdwärmenutzung sind im Verfahrensgebiet zum Schutze der Mineralwasservorkommen nicht zulässig.

## 10. Schmutzwasserbeseitigung

Eine Ableitung des Schmutzwassers aus dem Gebiet kann über zwei vorhandene Anschlüsse erfolgen. Ein Anschluss ist im östlichen Bereich an die Kanalisation in der Bahnhofstraße möglich, Übergabepunkt ist hier die Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsbereich. Eine zweite Anschlussmöglichkeit besteht im westlichen Bereich an einen Mischwasserkanal, Übergabepunkt ist hier das Schachtbauwerk am Verbindungssammler vor der Pumpstation. Die Zuleitung zu diesem Schacht wird seitens der Werke als verlängerte Hausanschlussleitung klassifiziert. Die Dimensionierung beider Kanalleitungen ist aber nur für „haushaltsübliche“ Mengen ausgelegt. Soweit ein Gewerbebetrieb mit „industriüblichen“ Abwassermengen ansiedeln sollte, sind diese Kanalleitungen nicht ausreichend.

## 11. Regenwasserableitung

Eine bestehende Anschlussmöglichkeit für die Regenwasserableitung in einen Regenwasserkanal befindet sich in der Bahnhofstraße. Der Anschluss sollte hier nach dem Schachtbauwerk R19015 in die bestehende DN400 Leitung erfolgen. Es ist allerdings darauf zu achten, dass eine möglichst große Fläche des Gebietes über den vorhandenen Graben (Fl.St.Nrn. 3 und 26) direkt zum Glan hin

entwässert wird, so dass der Regenwasserkanal in der Bahnhofstraße keine hydraulische Überlastung erfährt.

## 12. Trinkwasserversorgung

Die Anbindung des Gebietes an die Trinkwasserversorgung kann über die Bahnhofstraße erfolgen. An der Grundstücksgrenze ist ein Übergabeschacht zu errichten. Auch diese Anschlussleitung ist für „haushaltsübliche“ Wassermengen vorgesehen.

## 13. Löschwasserversorgung

Als Beurteilungsgrundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. heranzuziehen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebiets kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Erstmaßnahmen der Brandbekämpfung die für Gewerbegebiete (GE) vorgeschriebene Mindestwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) über eine Löschzeit von 2 Stunden der Feuerwehr zur Verfügung steht (Gesamtwassermenge 192 m<sup>3</sup>).

Dazu müssen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 mit Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorhanden sein. Die Abstände der Hydranten untereinander sollten nicht mehr als 100 m betragen.

Informativ wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Die Brandschutzdienststelle wird im Baugenehmigungsverfahren, unabhängig von der vorgenannten Grundversorgung eine objektbezogene Prüfung des Löschwasserbedarfs für die Betriebsgebäude gem. Abschnitt 5.1 der „Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau“ (Fassung März 2000) des Landes Rheinland-Pfalz durchführen. Hierbei wird von folgendem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden in Abhängigkeit des größten Brandabschnittes ausgegangen:
  - Mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Brandabschnitten bis zu 2.500 qm (entspricht der Grundversorgung) und
  - Mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Brandabschnittsflächen von mehr als 4.000 qm (Gesamtwassermenge 384 m<sup>3</sup>).

Zwischenwerte der Brandabschnittsflächen zwischen 2.500 und 4.000 qm werden linear interpoliert.

Sofern ein Gewerbebetrieb eine über die Grundversorgungspflicht der Gemeinde hinausgehende, objektbezogene größere Löschwassermenge benötigt, kann der Bauherr diese auf dem Betriebsgrundstück z.B. durch folgende Einrichtungen vorhalten:

- Löschwasserteich gem. DIN 14210
- Unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230.

Vorausgesetzt die öffentliche Wasserversorgung kann auch den objektbezogenen Löschwasserbedarf decken, ist es ausreichend auf dem Betriebsgrundstück entlang der Feuerwehrezufahrt und -umfahrt Unterflurhydranten gem. DIN EN 14384 mit Anschluss an eine Ringleitung einzubauen, die mit der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung in Verbindung steht.

2. Die Brandschutzdienststelle wird im Baugenehmigungsverfahren gem. Abschnitt 5.2.2 der Industriebaurichtlinie des Landes Rheinland-Pfalz eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt fordern, sofern die Grundfläche der aneinander gebauten Betriebsteile mehr als 5.000 qm beträgt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ wurde eine simultane Druckauslaufmessung an dem Hydranten auf der Verbindungsleitung Lauterecken-Medard, Nähe Erschließungsgebiet und an einem Hydranten an der Gemeindestraße „Hinter Kellhell“ durchgeführt. Zusammengezählt beträgt die Wassermenge über 96 m<sup>3</sup>/h bei etwa 4 bar. Der Zufluss über zwei Stunden ist gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist damit gewährleistet.

Sollte jedoch eine über den seitens des Wasserversorgers zu realisierenden Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich sein, ist sie auf dem Baugrundstück privat vorzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Genehmigungsbehörde gegenüber nachzuweisen.

#### 14. **Hinweise im Zusammenhang mit der Bundesstraße B 420**

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG / § 22 LStrG (20m) dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nur mit vorheriger Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereichs sind mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 420 ebenfalls der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

#### 15. **Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse)**

Sofern im Bereich des Inghellsbaches Baumfällungen aus Gründen der Sicherung der Verkehrssicherheit erforderlich werden, sollen diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel erfolgen, d.h. nur innerhalb eines Zeitraums zwischen 1. November bis 28. Februar.

Zur Eindämmung von „Lichtsmog“ sollte das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Im gesamten Gebiet sind zudem Lampen die einen nach

unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, zu verwenden, um Streulichteffekte zu vermeiden.

Die bestehenden 3 künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter im Gehölzbestand am Inghellsbach sind zu erhalten.

#### 16. Freiflächen- und Bepflanzungsplan

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen. Die Planung ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

#### D) Einsichtnahme in Rechtsvorschriften, DIN-Vorschriften technisch Regelwerke

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen) können bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die in den Hinweisen und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter angegebenen DIN-Vorschriften (DIN 18915, DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 / Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

Die Bundesbodenschutzverordnung und die LAGA TR sind zu beziehen über die Bundesanstalt für Gewässerkunde BfG, Am Mainzer Tor 1, 56068 Koblenz, [www.bafg.de](http://www.bafg.de).

Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein bereitgehalten.

#### E) Artenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz

##### Artenliste A: Bäume

- Bäume erster Ordnung  
(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 18-20 cm)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme



- Bäume zweiter Ordnung  
(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten sowie, insbesondere bei eingeschränktem Wuchsraum und besonderen Standortbedingungen, innerhalb der Baugrundstücke auch deren Sorten.

#### Artenliste B: Sträucher

Sträucher  
(mind. 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten.

#### Artenliste C: Fassadenbegrünung

Clematis in Arten	Waldrebe
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Polygonum in Arten	Knöterich
Wisteria floribunda	Blauregen

**Ausfertigung**

Ausgefertigt:

Medard, den ..... 17. AUG. 2017 .....

Für die Ortsgemeinde Medard:

Graf, Ortsbürgermeister

