

**Gemeinde Medard**  
**Bebauungsplan "Obig der Inghellsbach"**  
Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und  
„In der Howiese bei Kellhell“



**Textliche Festsetzungen**

SATZUNGSFASSUNG



**OBERMEYER**

Planen + Beraten GmbH

in Zusammenarbeit mit



**Bachtler Böhme + Partner**

und

**LAUB**

Gesellschaft für Land-  
schaftsanalyse und Umwelt-  
bewertung mbH



Erstellt im Auftrag der  
**Gemeinde Medard**  
durch



**OBERMEYER**  
Planen + Beraten GmbH

Brüsseler Straße 5  
67657 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 3032-9000  
Fax: 0631 / 3032-9100  
E-Mail: [kaiserslautern@opb.de](mailto:kaiserslautern@opb.de)  
Internet: [www.opb.de](http://www.opb.de)

in Zusammenarbeit mit



**STADTPLANUNG**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL  
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL  
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 36158-0  
Fax: 0631 / 36158-24  
E-Mail: [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Internet: [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

und



**L.A.U.B**  
GESELLSCHAFT FÜR LAND-  
SCHAFTSANALYSE UND UM-  
WELTBEWERTUNG MBH

Europaallee 6  
67657 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 30330-00  
Fax: 0631 / 30330-33  
E-Mail: [kl@laub-gmbh.de](mailto:kl@laub-gmbh.de)  
Internet: [www.laub-gmbh.de](http://www.laub-gmbh.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)

GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

#### 1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie hinsichtlich ihrer Emissionen den Bestimmungen des Erlasses über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen (Abstandserlass) und soweit sie nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften in ihrer Zulässigkeit weitergehend eingeschränkt werden. Maßgebend ist das tatsächliche Emissionsverhalten des Betriebes und nicht die allgemeine Einstufung nach der Betriebsart.
- 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. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1 Als Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die nach bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 8 festgesetzte Höhenlage (162,20 m ü. NN) der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt.
- 2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) wird bestimmt als das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Abschluss des Daches (bei Flachdächern incl. Attika und Aufbauten). Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m. Technische Aufbauten und Sonderbauwerke wie Schornsteine, Masten, Anlagen zur Solar- und Fotovoltaiknutzung oder dergleichen unterliegen nicht den vorstehenden Höhenbeschränkungen.

## 3. 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, im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.

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

- 4.1 Die für die Nutzung des Grundstücks erforderlichen Stellplätze sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nachzuweisen.
- 4.2 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.



- 5. 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)**
- 5.1 Die Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kap. E gesondert abgedruckt.
- 5.2 Auf der in der Planzeichnung entlang des Inghellsbachs festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 im Bereich der zum Erhalt gekennzeichneten Vegetationsbestände durchzuführen.
- 5.3 Die Verkehrsgrünflächen entlang der B420 sind nach Abschluss der Bauarbeiten und nach Andeckung von 10 cm Oberboden durch Einsaat von kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen. Darüber hinaus sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Laubbaum-Hochstämme gemäß Artenliste A des Fachbeitrags Naturschutz zwischen neuem Radweg und künftigem GE gemäß der Plandarstellung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.4 Stütz- und Begrenzungsmauern sowie großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände mit mehr als 10 m Breite sind mit geeigneten Rankgehölzen, und ggf. je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist so anzulegen, dass sie nach Pflanzdichte und arttypischer Wuchshöhe, bzw. nach Anordnung der Rankhilfen, eine mindestens etwa 20%ige Überdeckung des betreffenden Wand- bzw. Mauerabschnittes erwarten lässt (Vegetationsauswahl gemäß Artenliste C). Alternativ zur Begrünung ist auch eine Solar- und Fotovoltaiknutzung der Fassaden zulässig.
- 5.5 Mindestens 20% der Grundstücksflächen, sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen. Auf 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind heimische Sträucher gemäß Pflanzliste des Fachbeitrags Naturschutz zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch 60-100 cm“ zu verwenden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind durch Einsaat mit Landschaftsrasen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen. Vorzugsweise sind Pflanz- bzw. Grünflächen parallel, entlang der B420 sowie entlang der Draisinenstrecke anzuordnen.
- 5.6 Innerhalb der im Westen des räumlichen Geltungsbereichs festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Gehölzgruppe aus Sträuchern und 2 bis 3 mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind ausschließlich heimische Gehölzarten in Anlehnung an die Artenlisten des Fachbeitrags Naturschutz zu verwenden.
- 5.7 Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Vegetationsauswahl gemäß beigefügter Pflanzliste A). Es sind Bäume der Mindestqualität: Hochstamm,



Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen. Sie sind gegen Beschädigungen des Stammes durch Anfahren und des Wurzelraums durch Überfahren in geeigneter Weise zu sichern. Pflanzinseln oder Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 qm vorzusehen.

- 5.8 Im Gehölzbestand am Inghellsgraben sind 3 künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter auszubringen und dauerhaft zu erhalten.

**6. 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 gemäß der zulässigen Grundfläche bzw. versiegelbaren Fläche den Eingriffen durch Gebäude, Versiegelung und Terrassierung auf den privaten Baugrundstücken zu 93 % und der öffentlichen Erschließung (Straßen und Wege) zu 7 % jeweils als Sammel-Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

**7. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Im Gewerbegebiet (GE) wird die Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksfläche mit 162,20 m ü. NN definiert. Abweichungen sind im Rahmen des zur Herstellung des entwässerungstechnisch erforderlichen Grundstücksgefälles zulässig.

**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**

Das Plangebiet weist eine Variation der Radonkonzentration in der Bodenluft zwischen 31.000 und 110.000 Bq/m<sup>3</sup> auf und ist aufgrund der vorstehend aufgeführten Konzentrationen als Radonvorsorgegebiet II einzustufen.

**9. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Einfriedung oder Bepflanzung freizuhalten.



## **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**

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.

### **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)

In den gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplanes "Obig der Inghellsbach" wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen (Kemski & Partner - beratende Geologen, Bonn: Gutachterliche Stellungnahme zur Radonbelastung in der Bodenluft im Gewerbegebiet "Obig der Inghellsbach" in Medard vom 16. November 2011). Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration ist dem "Radonvorsorgegebiet II" zuzuordnen. Dementsprechend wird als bauliche Schutzvorkehrung bei Neubauten die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührenden Bereich mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195 sowie die Abdichtung von Zu- und Ableitungen durch erdberührende Bauteile mit radondichten Materialien dringend empfohlen. Weitere oder alternative Präventionsmaßnahmen können den Radon-Merkblättern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit sowie dem "Radon-Handbuch Deutschland", erschienen beim Wirtschaftsverlag NW, Verlag für neue Wissenschaft GmbH, Postfach 10 11 10, 27511 Bremerhaven, entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

### 2. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und 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.

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 erfragt werden.

### 3. Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen 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) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

#### 4. **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.

#### 5. **Bergbau/Altbergbau**

Die Prüfung der beim Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Obig der Inghellsbach“ sowie die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Bereich eines bereits erloschenen Bergwerksfeldes liegen. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem LGB keine Dokumentationen vor. Im angedachten Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender Bergbau statt.

#### 6. **Denkmalschutz - Archäologische Denkmalpflege**

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, 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. 387 in der derzeit gültigen Fassung) 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 ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 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.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.



#### **7. Grüngestaltung und Grenzabstände**

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

#### **8. Geländeauffüllungen**

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

#### **9. 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.

#### **10. 10. Wasserrechtliche Vorschriften und Rahmenbedingungen**

Als oberirdisches Fließgewässer wird der Inghellsbach tangiert. Einzelvorhaben, die den 10-m-Schutzbereich von der Uferlinie des Gewässers berühren, sind eigen in wasserrechtlichen Zulassungsverfahren zu behandeln. Eine Genehmigung für Anlagen im Schutzbereich des Gewässers ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Nach § 20 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgerechte Errichtung vorzulegen.

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Mineralwasserschutzbereich der Firma Schlemmer GmbH. Die einzelnen Zonen des Mineralwasserschutzbereiches können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden. 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.

#### **11. Schutzmaßnahmen an Gewässern während der Bauphase**

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



## 12. 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 Löszeit 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.

Gemäß Auskunft der Verbandsgemeindewerke wurde zwischenzeitlich 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.

### 13. Hinweise im Zusammenhang mit dem Umbau der B 420

Der im Zuge der Bundesstraße B 420 neu vorgesehene Einmündungsbereich ist von Seiten und auf Kosten des Veranlassers (Gemeinde Medard) verkehrsgerecht zu planen und herzustellen.

Die Detailpläne der neuen Abbiegespuren und der neuen Einmündung (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) sind dem Landesbetrieb Mobilität rechtzeitig vor Baubeginn zur Zustimmung zuzuleiten.

Die Einmündungsanlage ist vor Beginn der Verwirklichung des Baugebietes herzustellen.

Im Zuge der Verkehrsanlagenplanung ist auch die komplette Lichtsignalanlage auf Kosten des Veranlassers zu konzipieren. Die Planung und Ausführung der technischen Ausrüstung ist mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen. Die Unterhaltung der Lichtsignalanlage wird dann durch den Landesbetrieb Mobilität durchgeführt. Die Kosten für die Unterhaltung und die erstmalige Erneuerung sind dem LBM abzulösen.

Für den Bau der Abbiegespuren und der Lichtsignalanlage ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Veranlasser und dem LBM noch eine Vereinbarung abzuschließen. Diese ist rechtsverbindlich anzuerkennen und dem LBM zurückzugeben. Die rechtsverbindliche Anerkennung der Vereinbarung ist Teil der Zustimmung des LBM zum Bebauungsplan.

Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrs- und Polizeibehörde vom Veranlasser zu erstellen und dem LBM vorzulegen.

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG / § 22 LStrG (20m) dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nur mit vorheriger Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden. Hiervon betroffen ist auch die seitens der RWE geplante Trafostation südlich der B 420. 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.

Im Zuge der weiteren Planungen ist auch die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen zu überplanen.



Die straßeneigenen Entwässerungseinrichtungen auf der Nordseite der B 420 werden, sofern noch erforderlich, wieder ertüchtigt und angepasst.

Auf der Südseite wird das Oberflächenwasser der B 420 und des Radweges zurzeit breitflächig über die Bankette und die angrenzenden Flächen abgeleitet bzw. zur Versickerung gebracht. Dies ist zukünftig durch die Erschließung der angrenzenden Flächen nicht mehr möglich. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt daher eine Neuordnung der Oberflächenentwässerung, die im Bezug auf die Entwässerung der B 420 mit dem LBM abgestimmt wird.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßenseitigen Entwässerungsanlagen der B 420 kein Oberflächen- oder sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

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

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

Die Rodung von Gehölzen im Bereich der Baugrundstücke und der Erschließungsstraße sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen 1. November bis 28. Februar.

Die geplanten Baumaßnahmen (einschließlich der Räumung der krautigen Vegetationsschicht und Oberboden) im Umfeld verbleibender Gehölzbestände sind außerhalb der üblichen Brut- und Nistzeiten der im Vorhabensbereich vorkommenden Brutvögel zu beginnen. Als möglicher Zeitraum für den Beginn der Bauarbeiten gilt daher der Zeitraum zwischen 1. September und 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.

#### **15. 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) DIN-Vorschriften / Regelwerke

- 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 bereit gehalten.

#### 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
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

### Bearbeitung


Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Bachtler Böhme + Partner, L.A.U.B. GmbH

Kaiserslautern

aufgestellt: 10/2010, geändert 01/2012

Medard, den 18.10.2012

Für die Ortsgemeinde Medard:

  
Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)

