



Stadt Idar-Oberstein

Bebauungsplan I-28 „Vollmersbachtal II (Mitte), 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzung



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

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

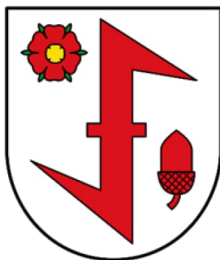
Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Vorhabenträger



BioNTech Innovative Manufacturing Services GmbH
Vollmersbachstraße 66
55743 Idar-Oberstein

Verfahrensführende Kommune



Stadt Idar-Oberstein
Stadtplanung
Georg-Maus-Straße 1
55743 Idar-Oberstein

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

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

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

A. BEDINGTE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 2 BAUGB - GÜLTIG BIS 30.06.2030

Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die nachfolgend aufgeführten zugehörigen textlichen Festsetzungen bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis einschließlich 30.06.2030; die Zulässigkeit der auf diesen Grundlagen genehmigten Vorhaben ist auf den Zeitraum bis zum 30.06.2030 befristet.

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

1.1. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- 1.1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für das sonstige Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude für Forschungs- und Entwicklungszwecke, einschließlich Büros, Labortorien, Werkstätten und Lager,
- Büro- und Verwaltungsgebäude.

Weiterhin zulässig sind Stellplätze und Nebenanlagen, die den zulässigen Nutzungen im Bereich des Sondergebietes dienen.

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

2.1. Begriffsbestimmungen

- 2.1.1. Als **Bezugspunkt 0,0 m** für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe des Festplatzes an der in der Planzeichnung als „Höhenbezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: x = 378624.41, y= 5509097.95) bestimmt.
- 2.1.2. Die festgesetzte maximale **Gebäudehöhe** (Gh_{max.}) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand der straßenseitigen Fassade, in Gebäudemitte, gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

2.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

siehe Planzeichnung

- 2.2.1. Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 1,0 überschritten werden darf.

2.3. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung A

2.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

siehe Planzeichnung A

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

3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planzeichnung A

- 3.1.1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 3.2.1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 3.2.2. Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2.3. Stellplätze sind innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe Planzeichnung A

B. BEDINGTE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 2 BAUGB - GÜLTIG AB 01.07.2030

Die Festsetzungen der Planzeichnung B und der nachfolgend aufgeführten zugehörigen textlichen Festsetzung regelt die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem 30.06.2030.

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

siehe Planzeichnung B

- 1.1.1. Die Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf lautet: „Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung: Festplatz“. Anlagen und Einrichtungen, die dieser Zweckbestimmung dienen, sind allgemein zugelassen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

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

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

- Beschränkung der Rodungszeiten/ Gehölzfällungen
Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss.
Ausgenommen hiervon sind Pflegemaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht, sowie zur Abwehr einer Gefahr für Personen und / oder zur Vermeidung bedeutender Sachschäden.
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sollten insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) Verwendung finden (§ 41a BNatSchG; Empfehlungen im Sinne von „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“; BfN 2019).
- Bepflanzungen
Bepflanzungen, z.B. durch die Aufstellung von Pflanzkübeln, können ökologische Trittsteine bilden und zudem eine optische Aufwertung herbeiführen.

3. Hinweise zum Thema Klimaschutz

Thermische Gunsteffekte können durch die Wahl heller Bodenbefestigungen und heller Fassadenfarben und / oder durch eine Fassadenbegrünung erzielt werden.

4. Hinweise zum Themenbereich „Boden“

4.1. Hinweise zum Baugrund und zu Erdarbeiten

- 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.

4.2. Hinweise zu Altablagerungen / Altlasten

- Mit Schreiben vom 09.05.2025 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz mitgeteilt, dass der Geltungsbereich der Bebauungsplanung innerhalb der im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Idar-

Oberstein, Festplatz“ (Reg.-Nr. 13400045-0248) liegt.

Die Fläche wurde seitens der Fachbehörde als altlastverdächtig eingestuft, weil nach Aktenlage der Behörde nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. auch umweltgefährdende Stoffe abgelagert wurden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen jedoch keine Einwände, soweit keine Eingriffe in den Untergrund stattfinden bzw. eine Fortsetzung der aktuellen genehmigten Nutzung stattfindet.

Gleichwohl sollten nachfolgende Hinweise Beachtung finden:

- Falls im Zuge von baulichen Maßnahmen in den Bereich der Altablagerung eingegriffen werden sollte, wird eine Begutachtung der betroffenen Fläche im Rahmen der Baumaßnahme, unter frühzeitiger Einbeziehung der Fachbehörde, erforderlich. Die im Bereich der Altablagerung geplanten Maßnahmen sind durch einen fachkundigen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Die Unterlagen (Erläuterungsbericht, Lageplan) sind zur Fortschreibung des Altablagerungskatasters bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz vorzulegen
- Sollten im Verlauf von Arbeiten Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise auf Schadstoffbelastungen (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Maßnahme umgehend einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminierten Flächen wird hingewiesen.
- Von einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser ist im Bereich der Altablagerung abzusehen.

4.3. Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist insbesondere der Beginn großflächiger Erdarbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier, E-Mail: landesarchaeologie-trier@gdke.rlp.de).
- Darüber hinaus bittet die Fachbehörde um Aufnahme nachfolgender Ausführungen als Auflagen in die Bauausführungspläne:
 - 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, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024, GVBl. S. 473) 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.

4.4. Hinweise zur 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/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, Stand 02/2025.

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.

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotenzial von 24,6 angegeben.

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.

4.5. Hinweise zum Geologiedatengesetz

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. einer geologischen Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den Internetseiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

5. Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen / Hochwasserschutz

- Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt gemäß der „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in einem „Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen“ und zwar in einem „potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien“.¹ So zeigen die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz auf, dass die Landesstraße L177, aufgrund der dort vorherrschenden Topographie (Tieflage), einen Bereich mit einer erhöhten Abflusskonzentration nach Starkregenereignissen darstellt. Potentiell überflutungsgefährdet sind in diesem Zusammenhang auch die hieran angrenzenden Bereiche und somit auch das Plangebiet.²

Vorsorglich wird daher hier darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Evakuierung des Plangebiets über die vorhandenen Zufahrtsstraßen - aufgrund der geschilderten Situation - mitunter nur eingeschränkt möglich sein kann. Darüber hinaus kann es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. 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

¹ In 11/2023 hat das Land Rheinland-Pfalz neue Sturzflutgefahrenkarten veröffentlicht, die die bisherigen Hinweiskarten ablösen. Diese Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen auf. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Grundsätzlich kann hier festgehalten werden, dass die neuen Sturzflutgefahrenkarten keine grundsätzlichen neuen Erkenntnisse für das Plangebiet liefern, die Qualität der Gefährdungsprognose ist jedoch eine deutlich höhere.

² Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflut-gefahrenkarten/sturzflutkarte/>, abgerufen 01/2025

Freiflächengestaltung integrierbar. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch etwaige Maßnahmen keine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger entstehen darf.

6. Hinweise zu Versorgungsleitungen

- Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der vorhandenen Gebäude dienen und auf die bei Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen ist.
- Bestehende Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung des zuständigen Versorgers überbaut werden.

7. Hinweise zu militärischen Einrichtungen

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich im weiteren Umfeld der Bebauungsplanung u.a. nachfolgende aufgeführte Anlagen der Bundeswehr befinden:
 - Standortübungsplatz (StOÜbPl) Idar-Oberstein,
 - Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Baumholder.

Vorsorglich weist das Bundesamt in diesem Zusammenhang auf mögliche Emissionen (wie Fluglärm, Schießlärm etc.) und Abgasimmissionen hin, die durch den militärischen Betrieb entstehen können.

8. Hinweise zum Schutz vor Verkehrslärm

- Die Belange eines adäquaten Lärmschutzes, insbesondere vor möglichen Verkehrslärmeinwirkungen der L 177 in das Plangebiet, sind entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 in der bauordnungsrechtlichen Umsetzung zu beachten.

9. 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 Stadtverwaltung Idar-Oberstein, Stadtplanung (Georg-Maus-Straße 1, 55743 Idar-Oberstein) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Idar-Oberstein, den 26.06.2025

.....
Oberbürgermeister Frank Frühauf