



Teil B: Textliche Festsetzungen

**zum Bebauungsplan Nr. Gö-21 "Erweiterung Klinikum"
in der Stadt Idar-Oberstein,
Stadtteil Göttschied**

(Planungsstand: Sitzung, 15.03.2023)

K E R N
P L A N

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End
Stadtplanerin AKS

Projektleitung:
Daniel Steffes M.A. Geograph

Inhaltsverzeichnis

1	Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)	2
1.1	Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	2
1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	2
1.2.1	Höhe baulicher Anlagen	2
1.2.2	Grundflächenzahl	3
1.2.3	Zahl der Vollgeschosse	3
1.3	Bauweise	3
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	3
1.5	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.....	4
1.6	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen bzw. Flächen, die nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Waldabstandsfläche	4
1.7	Unterirdische Versorgungsleitungen; hier: Strom-, Gas- und Wasserleitungen	4
1.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.9	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	6
1.9.1	Pflanzenauswahl	7
1.9.2	Private Freiflächen.....	7
1.9.3	Dachbegrünung bei Neubauten	7
1.9.4	Pflanzempfehlungslisten	8
1.10	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
1.11	Kompensationsmaßnahmen.....	11
2	Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. LWG und LBauO)	12
2.1	Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz).....	12
2.2	Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)	13
3	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	13
4	Hinweise	13
5	Gesetzliche Grundlagen	16
6	Verfahrensvermerke	17

1 Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Siehe Plan.

Zulässig sind ein Klinikum sowie alle baulichen Anlagen, die dem Klinikum dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

Hierzu gehören insbesondere:

- Anlagen und Einrichtungen zur Therapie, Rehabilitation, Behandlung, der Verwaltung, für die klinikspezifische Fort- und Weiterbildung und für medizinische und pharmazeutische Forschungseinrichtungen, Arztpraxen,
- Hubschrauberlandeplatz,
- medizinischer bzw. klinikbezogener Facheinzelhandel,
- Stellplätze, Lagerhäuser und Lagerplätze, Anlagen zur Ver- und Entsorgung,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften,
- Kinderbetreuungseinrichtungen für Betriebsangehörige,
- Wohnungen für Pflege- und Ausbildungskräfte und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,7 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß auf VIII Vollgeschosse festgesetzt.

1.3 Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig. Gem. § 8 Abs. 2 LBauO ist es zulässig, dass die Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (Dr.-Ottmar-Kohler-Straße, Göttschieder Straße) liegen dürfen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Siehe Plan.

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der entsprechend festgesetzten Fläche zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen bzw. Flächen, die nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Waldabstandsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und dem Übergreifen von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an den bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3(1) LBauO: „Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.“ Da der Gebäudeabstand von ca. 25 Meter nicht einzuhalten ist, müssen die Bäume innerhalb der Waldabstandsfläche einer Verkehrssicherheitsprüfung unterzogen und ggf. zurückgenommen werden. Eine regelmäßige Kontrolle der Waldbestandsränder auf ihre Verkehrssicherheit ist nach der Bauausführung notwendig. Dies muss durch eine regelmäßige, sorgfältige äußere Besichtigung (Sichtkontrolle), die der Gesundheits- und Zustandsprüfung des Baumes dient, erfolgen.

1.7 Unterirdische Versorgungsleitungen; hier: Strom-, Gas- und Wasserleitungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Siehe Plan.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V1 Rodung von Gehölzen während des gesetzlichen Rodungszeitraums:

Zu rodende Gehölze innerhalb des Plangebiets dienen europäischen Vogelarten nachweislich als Brutstätten. Deshalb muss für die Rodung aller Gehölze der gesetzlich zulässige Rodungszeitraum nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (vom 1. März bis zum 30. September verboten!) eingehalten werden. Rodungs- und Rückbauarbeiten außerhalb dieses Zeitraums wären nur unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung denkbar und bedürfen einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Sollten Reviere oder besetzte Nester festgestellt werden muss mit den Arbeiten bis zum Verlassen des Wirkraums durch die Jungvögel abgewartet werden.

Rodungsgut ist umgehend zu häckseln oder abzufahren, da Reisighaufen von Gebüsch brütenden Vogelarten (z.B. Amsel) rasch und bevorzugt als Bruthabitate angenommen werden.

V2 Maßnahmen gegen Vogelschlag:

Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln sind west-, süd-, oder ostwärts gerichtete Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten, dass von Ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. In diesen Fensterscheiben spiegeln sich Bäume und Gebüsche, welche die Tiere anzufliegen versuchen.

Geeignete Maßnahmen sind die Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) oder die Verwendung von UV-Sperrfolien bzw. anderweitiger Grafikfolien.

A1 Installation von Nisthilfen für die Blaumeise:

Zur kurzfristigen Kompensation verlorengelanger Niststätten sind in störungsarmen Bereichen des Klinikgeländes nach erfolgten Rodungsarbeiten und vor Beginn der darauffolgenden Brutsaison mind. 3 Vogelnistkästen (Vollhöhlen mit Öffnungsdurchmessern von 26 bis 28 mm) in einer Höhe von 1,80 bis 3,0 m an Bäumen bzw. Gebäuden zu installieren. Die Öffnungen sind nach Osten und Südosten auszurichten. Es sind möglichst keine vollsonnig exponierten Standorte zu wählen. Es sollen keine größeren Öffnungsdurchmesser gewählt werden, da es ansonsten zu Konkurrenzsituationen z.B. mit Kohlmeisen kommen kann, die geringfügig größere Öffnungsdurchmesser benötigen und welche Blaumeisen bei der Revierbesetzung i.d.R. überlegen sind.

Pflegebedarf: Die Nistkästen sind jährlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. auszuräumen und zu reinigen. Beschädigte Nistkästen sind – sofern sie ihre Funktion nicht mehr erfüllen – zu reparieren oder zu ersetzen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten.

A2 Anlage von Extensivgrünland mit Gebüschgruppen für Goldammer und Mönchsgrasmücke:

Zur Schaffung neuer Bruthabitate für die Goldammer soll im räumlichen Zusammenhang eine Magerwiese mit einer Größe von ca. 100 m² angelegt bzw. entwickelt werden. Diese sollte idealerweise an bereits vorhandene Offenlandstrukturen anschließen, um eine höhere Attraktivität zu entfalten. Die Magerwiese ist durch einzelne, lockere Gebüschgruppen (ggf. in Randbereichen) für die Mönchsgrasmücke zu ergänzen.

Bei der Berechnung der erforderlichen Flächengröße sind die potenziell möglichen Reviergrößen anzunehmen. Für die meisten einheimischen Singvögel werden Reviergrößen von wenigen hundert Quadratmetern bis mehr als 1 Hektar in der Fachliteratur angegeben (BfN 2016). Die Größen können aufgrund der räumlichen Bruthabitatstrukturen und des Nahrungsangebotes sowie artspezifisch sehr stark variieren, sodass keine pauschalen Aussagen getroffen werden können. Häufig kommt es bei hoher Brutdichte auch zu Revierüberschneidungen unterschiedlicher Taxa.

Bei Feldgehölzen und Saatgut ist auf Autochthonie nach § 40 BNatSchG zu achten. Etwaige Ansaaten und Pflanzungen sollten Mitte September bis Ende November realisiert werden, um bestmögliche Anwachsrate sicherzustellen. Alternativ kann die Maßnahme auch in Beweidungsprojekte zum naturschutzfachlichen Flächenausgleich integriert werden.

Das Magergrünland mit einzelnen Gebüschgruppen ist dauerhaft zu erhalten.

Pflegebedarf: Das Magergrünland ist extensiv zu pflegen und 1 x jährlich im Zeitraum Mitte Juli bis Mitte August zu mähen. Eine frühere Mahd darf wegen bodenbrütenden Vogelarten nicht erfolgen. Das Mahdgut ist anschließend abzutransportieren. Im Falle einer extensiven Beweidungsmaßnahme erfolgt die Pflege entsprechend dem zu erarbeitenden Pflege- und Entwicklungskonzept.

Externe Ausgleichsfläche:

Entwicklungsziel für die externe Ausgleichsfläche ist ein halbtrockene Offenlandschaft mit einzelnen locken Gebüsch- und Baumgruppen sowie einem artenreichen Trespen-Halbtrockenrasen in der Krautschicht (DD2). Durch eine initiale Entbuschung nebst Teilfällungen von Bäumen ist die Fläche aufzulichten. Dabei sind solitäre Gehölze wie markante Trauben-Eichen und einzelne Gebüschgruppen zu erhalten. Die anschließende Entwicklung der Fläche hat durch eine extensive und standörtlich angepasste Beweidung zu erfolgen. Die Entwicklung von Halbtrockenrasen auf kleinräumigen Flächen hat über eine traditionelle Hütehaltung mit Schafen zu erfolgen. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die temporäre Beweidung mit einer verträglichen Anzahl an Tieren. Die Entwicklung der Fläche bietet darüber hinaus ein hohes Potenzial zur Entwicklung eines zukünftigen Weidekomplexes im räumlichen Zusammenhang (s. ergänzend hierzu Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB).

Die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 41, Flurstück 43) tangiert räumlich eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Diese ist durch einen insgesamt 6m breiten Schutzstreifen gesichert. Der entsprechende Hinweis hierzu ist zu beachten. Weitere Detailplanungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.9.1 Pflanzenauswahl

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Eigenschaften unter Beachtung klimatischer Resilienzen berücksichtigen (siehe Pflanzenempfehlungslisten). Die in den Pflanzenlisten genannten Mindestpflanzqualitäten sowie die für die jeweilige Grünfläche festgesetzte Pflanzauswahl ist zu beachten. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

Für Einsaaten resp. Gehölzpflanzungen ist vorzugsweise autochthones Saat-/ Pflanzgut zu verwenden (gebietseigene Herkunft). § 40 BNatSchG sowie die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind entsprechend zu beachten.

1.9.2 Private Freiflächen

Innerhalb der Grundstücksfläche sind mindestens 20 hochstämmige Laubbäume oder Obsthochstämme aus den beiliegenden Pflanzenlisten (Artenauswahlliste) anzupflanzen und zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen.

Die Ausgestaltung und die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

1.9.3 Dachbegrünung bei Neubauten

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad der Neubauten sind, dort wo es baulich möglich ist, mit einer Substratschicht von min. 6 cm Stärke extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Hubschrauberlandeplatz, technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zuwegung. Das Anwachsen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren und bei Misserfolg sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.9.4 Pflanzempfehlungslisten

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollten vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare verwendet werden:

Artenauswahlliste A (Bäume im Straßenraum)

1. Ordnung

<i>Quercus pubescens</i>	Flaum-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platane
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Quercus x turneri</i>	Immergrüne Eiche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

2. Ordnung

<i>Acer monspessulanum</i>	Burgen-Ahorn
<i>Gleditsia triacanthos 'Sunburst'</i>	Gleditschie (dornelos)
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>	Winter-Linde (schmalkronig)

Artenauswahlliste B (Bäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen)

1. Ordnung

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Aesculus x carnea</i>	Rotblühende Kastanie

2. Ordnung

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Amelanchier arborea</i>	Felsenbirne
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel

Liquidambar styraciflua

Amberbaum

Ostrya carpinifolia

Hopfenbuche

Artenauswahlliste C (Sträucher für Gehölzpflanzung)

<i>Prunus cerasifera</i>	Wilde Mirabelle
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spiosa</i>	Schehe
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahlliste D (extensive Dachbegrünung)

<i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färberkamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchschnabel
<i>Gypsophila repens</i>	Polster-Schleierkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Ononis spinosa</i>	Dornige Hauhechel
<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost / Oregano
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen-Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer

<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus praecox</i>	Sand-Thymian

1.10 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Siehe Plan.

Die Feldgehölzstrukturen mit vereinzelt Waldbäumen, welche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen, sind dauerhaft zu erhalten und der Sukzession zu überlassen.

1.11 Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Kompensationsbedarf beträgt 82.536 Wertpunkte. Für die Kompensation wird die Parzelle 43, Flur 41 (Gewanne „In der Naßheck“), in der Gemarkung Idar-Oberstein (11.062 m²) als Ausgleichsfläche herangezogen. Diese stellt sich aktuell im mittleren und südlichen Teil als Schlehen-Kirschen-Gebüsch dar, welches sukzessiv entstanden ist. Der nördliche Teil stellt sich derzeit als Wiesenbrache dar.

Räumliche Lage der Ausgleichsfläche



Quelle: Luftbild: LANIS/ Geobasisinformationen der Vermessung- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2021; Bearbeitung: WSW & Partner GmbH; Stand: 19.01.2023

2 Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. LWG und LBauO)

2.1 Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

Für Neubauten ist eine Trennkanalisation vorzusehen. Der Schmutzwasserabfluss wird an einen Mischwasserkanal der Stadt angeschlossen.

Für das Regenwasser von Neubauten ist eine angemessene Behandlung vorzusehen. Dabei werden die Dachflächen nach Anhang A der DWA A 102 Teil 2 (2020-12) in Kategorie I eingestuft und sind somit nicht behandlungsbedürftig.

Der wasserwirtschaftliche Ausgleich ist über ein Regenrückhaltebecken (RRB) zu erbringen. Die Möglichkeiten sind im Rahmen der weitergehenden Planung zu untersuchen.

Das Entwässerungskonzept ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

2.2 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie ist allgemein zulässig.

Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen wie Hecken, Zäune und Mauern sind bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“ (07-LSG-7134-010).

4 Hinweise

Brandschutz

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist mit mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr im gesamten bebaubaren Gebiet zugänglich sind und sich unmittelbar außerhalb der Feuerwehrumfahrt befinden. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte nicht mehr als 100 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen und die Feuerwehrumfahrt sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind an der Feuerwehrumfahrt Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst in ausreichender Zahl einzuplanen.

Bergbau I Altbergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ liegt teilweise im Bereich des auf Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes

„Wilder Mann“. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bodenschutz

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Aufgrund der steilen Geländeverhältnisse wird empfohlen, das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Creos Deutschland GmbH; externe Ausgleichsfläche

Die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 41, Flurstück 43) tangiert räumlich eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Diese ist durch einen insgesamt 6m breiten Schutzstreifen gesichert.

Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Weitere Detailplanungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Denkmalschutz

Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.

Hygiene- und Infektionsprävention

Alle Baumaßnahmen (u.a. RL T-Anlagen, Trinkwasserhausinstallation) sind mit dem Gesundheits- und Landesuntersuchungsamt abzustimmen. (siehe § 2 Abs. 3 Landesverordnung über die Hygiene und Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen (MedHygVO) vom 17. Februar 2012).

Bei der Planung der Erweiterung des Klinikums sind die Vorgaben der Kommission für Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen und in Einrichtungen und Unternehmen der Pflege und Eingliederungshilfe (KRINKO), die Trinkwasserverordnung sowie die allgemeinen anerkannten Regeln der medizinischen Wissenschaft und Technik zu beachten.

Dem Gesundheitsamt ist die Inbetriebnahme der Erweiterung der Trinkwasserinstallation schriftlich mitzuteilen. Anlagen zur Entnahme und Abgabe von Wasser, die keine Trinkwasserqualität haben und zusätzlich installiert sind, sind spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopakets besteht für das Plangebiet teilweise die Gefahr einer mäßigen bis hohen Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung:

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Photovoltaik / Solar

Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von Photovoltaik- bzw. Solarmodulen auf den Dachflächen ist seitens des Bauherren in eigener Zuständigkeit dafür Sorge zu tragen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Gleiches gilt für die An- und Abflugsektoren zum Hubschrauberlandeplatzes.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern es nach der Installation der Photovoltaik- bzw. Solarmodule zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens des Bauherren entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Waldabstand

Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und dem Übergreifen von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an den bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO: „Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.“ Ein Mindestabstand von 25 m als Richtwert wird empfohlen. Ein Sachverständigengutachten, bezogen auf den vorliegenden Fall, kann den Mindestabstand weiter konkretisieren.

Sollte der Abstandsempfehlung des Forstamtes nicht gefolgt werden, sondern eine Bebauung in kürzerer Distanz zum Wald erfolgen, so sollte die verkehrssichere Waldrandgestaltung mit dem Waldbesitzer mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden. Der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der angrenzenden Waldbesitzenden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern wird empfohlen.

5 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

6 Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat am 23.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 26.04.2022 frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.03.2022 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 29.04.2022 zur Stellungnahme eingeräumt. Zusätzlich hat am 11.04.2022 ein Scopingtermin stattgefunden.

Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 07.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, am 28.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.02.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.03.2023 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 26.04.2023. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 26.04.2023 den Bebauungsplan Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Idar-Oberstein, den 03.05.2023

Frühauf

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Gö-21 „Erweiterung Klinikum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Idar-Oberstein, den 07.05.2023

Frühauf

Der Oberbürgermeister