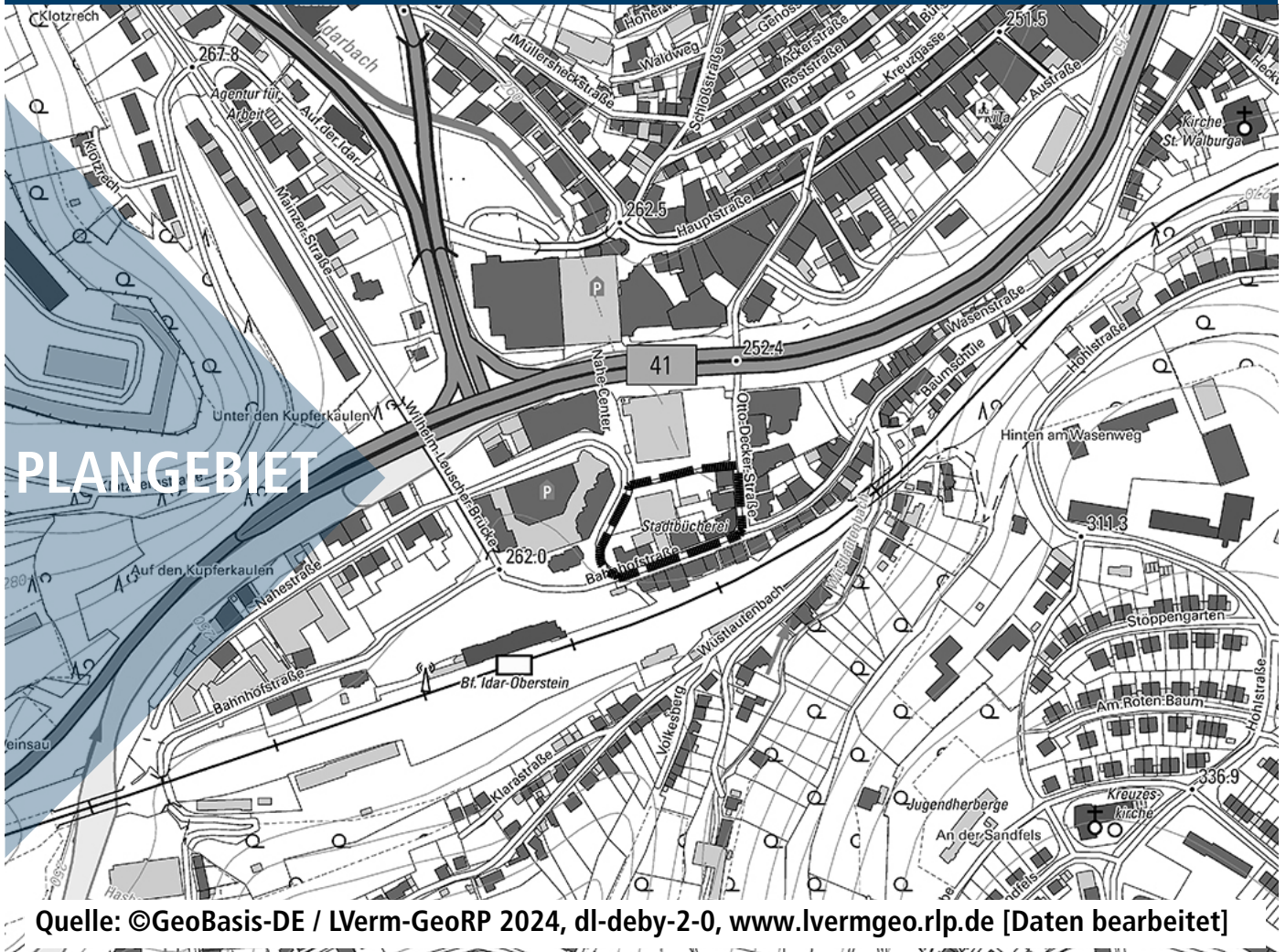


Teil B: Textteil

„Entwicklungsbereich Leysser“

1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 in der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Oberstein



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Idar-Oberstein
Georg-Maus-Straße 1
55743 Idar-Oberstein

Stand der Planung: 27.08.2025

Satzung

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Idar-Oberstein, 28.08.2025

Frühauf, Oberbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO
1.1. Urbanes Gebiet (MU)	Zulässig sind gem. § 6a Abs. 2 BauNVO: - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 6a BauNVO
1.1.1.	Nicht zulässig sind gem. § 6a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: - Tankstellen, - Vergnügungsstätten. Unzulässig sind weiterhin gem. § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden. Unzulässig sind zudem gem. § 6a Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Shisha-Bars sowie Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).	
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen im Urbanen Gebiet MU 1 - 3 ist die Gebäudeoberkante. 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). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen im Urbanen Gebiet MU 1 ist die Oberkante der Bahnhofstraße, im Urbanen Gebiet MU 2 die Oberkante der Otto-Decker-Straße und im Urbanen Gebiet MU 3 die Oberkante der Nahestraße, jeweils gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte senkrecht zur Straßenachse. Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Dies gilt explizit nicht für die denkmalgeschützten bzw. erhaltenswerten Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches (MU 1).	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

2.2. Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO in den Urbanen Gebieten MU 1- 3 auf 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) in den Urbanen Gebieten MU 1 und 3 bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.3. Geschossflächenzahl	Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 20 Abs. 2 BauNVO in den Urbanen Gebieten MU 1- 3 auf 3,0 festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
2.4. Zahl der Vollgeschosse	Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig, es darf im Grenzabstand gebaut werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf der Baulinie gebaut werden. Ausnahmsweise kann ein Zurücktreten bzw. Überschreiten der festgesetzten Baulinie durch untergeordnete Gebäudeteilen in einer Breite bis zu 5,00 m und bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen werden. Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind (z. B. Wintergärten), in einer Breite bis zu 5,00 m und bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden. 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	Siehe Plan. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1.	Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ ist entsprechend zu berücksichtigen. Im Vorfeld eines Rück- bzw. Umbaus oder auch einer Fassadenrenovierung der Gebäude ist eine Prüfung auf Gebäudebrüter und Fledermausquartiere vorzunehmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und § 24 Abs. 3 LNatSchG sicher auszuschließen zu können. Im Fall von Positivnachweisen an Gebäuden oder dem Baumbestand ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	
7.2.	Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.	
7.3.	Nisthilfen: Bei Neubauvorhaben sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.	
8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Je 20 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Pflanzenliste: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Feldahorn (Acer campestre) Großblaubige Mehlsbeere (Sorbus aria) Silberlinde (Tilia tomentosa) Spitzahorn (Acer platanoides) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
10. Abwasserbeseitigung	Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzend vorhandene öffentliche Kanalisation zu entsorgen. Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, Rigolelemente, Staukanal etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und/oder als Brauchwasser (Toilettenspülung, Bewässerung, etc.) zu nutzen und gedrosselt der vorhandenen öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Bei Neubauvorhaben ist die Entwässerungskonzeption mit der zuständigen Behörde abzustimmen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 LWG

11. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO
11.1.	Dachform: Als Dachformen sind im Urbanen Gebiet MU 1 und 2 symmetrisch geneigte Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Als Dachformen sind im Urbanen Gebiet MU 2 Satteldächer, flachgeneigte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt maximal 35°. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige Nebenanlagen sind mit Walmdach, Flachdach, Pultdach oder Satteldach zulässig.	
11.2.	Dacheindeckung: Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude, bei geneigten Dächern, sind kleinteilige Ziegel und Dachsteine zu verwenden; ausgeschlossen sind reflektierende Dacheindeckungen. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig. Im Bereich des Urbanen Gebietes MU 2 sind ausschließlich Dacheindeckungen mit Schiefer und Kunstschiefer zulässig.	
11.3.	Werbeanlagen: Anzahl: Es sind maximal 2 Werbeanlagen je Stätte der Leistung zulässig. Sind in einem Gebäude mehr als 2 Stätten der Leistung, so ist für jede weitere Stätte der Leistung nur eine Werbeanlage zulässig. Fahnen gelten als Werbeanlagen. Davon unberührt sind auf den Schaufenstern Beschriftungen, Bemalungen und Beklebungen nur bis zu 10 % der jeweiligen Glasfläche zulässig. Anbringungsort: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschoß- bzw. der Schaufenster und der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoß eines Gebäudes zulässig. Vertikal vor der Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind im Bereich zwischen der Oberkante Erdgeschoß- bzw. Schaufenster und der Oberkante der Fenster im 1. Obergeschoß eines Gebäudes zulässig. Die Werbeanlagen sind so anzubringen, daß die gliedernden Konturen der Fassade nicht verdeckt bzw. überschritten werden. Größe: Die maßgebende Größe der Werbeanlagen ergibt sich aus ihrem Gesamtumriss. Bei mehrseitigen Anlagen werden alle Schauflächen mit einberechnet. Die zulässige Größe von Werbeanlagen beträgt bei einer Fassadenbreite von weniger als 10 m maximal 2,00 qm, bei einer Fassadenbreite von mindestens 10 m maximal 3,00 qm. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind als kastenförmige Anlagen nur mit einer Breite von maximal 2,00 m und einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Vertikal vor der Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Ausladung von 0,70 m bei kastenförmigen Werbeanlagen und ansonsten bis zu einer Ausladung von 1,00 m zulässig. Die Abwicklung der gesamten Werbeanlagenfläche darf 3 % pro Fassade nicht überschreiten. Überschreitungen dieses Wertes sind nur statthaft, wenn ansonsten eine Stätte der Leistung ohne Werbeanlage bleiben müsste. Gestaltung: Anlagen mit grellen Farben und Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht und andere sonstige Stufen- und Intervall-Schaltungen als Werbeanlagen sind unzulässig. Bei von innen beleuchteten Anlagen sind die seitlichen Zargen grundsätzlich lichtundurchlässig auszubilden.	

11.4.	Herstellung von Stellplätzen: Zur Ermittlung des Stellplatzschlüssels für geplante Nutzungen ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu beachten.	
11.5.	Einfriedungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.	
11.6.	Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen und Stützmauern,: Abgrabungen und Aufschüttungen auf der privaten Grundstücksfläche dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m zulässig. Mauern, einschließlich Stützbauwerke, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.	
12. Nachrichtliche Übernahme	Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Denkmalschutzgesetz - DSchG) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz gemäß Denkmalschutzgesetz (im Sinne der §§ 3 ff. DSchG) unterliegen. Die Einzelanlagen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das ehem. Centralhotel, dreigeschossiger historisierender Eckbau, Jugendstilanklänge, 1905-07 (Kulturdenkmal „Bahnhofstraße 1“) und das anspruchsvolle Eckwohnhaus, dreigeschossiger barockisierender Mansarddachbau, Jugendstilanklänge, 1908/09 (Kulturdenkmal „Bahnhofstraße 3“) werden als Bestandteile der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
13. Nachrichtlicher Vermerk	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG) Das Plangebiet liegt teilweise in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Februar 2022) aufgeführten Empfehlungen sollen beachtet werden.	§ 9 Abs. 6a BauGB
13. Hinweise		
14.1.	Verfahren: Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Entwicklungsbereich Leysser“ von 2013.	
14.2.	Denkmalschutz: Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.	

14.3.	Bodenschutz: Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. 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. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	
14.4.	Starkregen / Hochwasserschutz: 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. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. 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. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für den südlichen Bereich des Plangebietes (Abgrenzungsbereich der Nutzungsschablone MU1) Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm (punktuell < 100 cm) mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 1,0 m/s erreicht. Im Abgrenzungsbereich der Nutzungsschablonen MU2 und MU3 hingegen treten Wassertiefen zwischen 5 und < 200 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0 und < 2,0 m/s auf. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Da sich das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Stadt Idar-Oberstein derzeit erst in der Bearbeitung befindet, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	

14.5.	Erneuerbare Energien: Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Teiländerung des Bebauungsplanes hinausgehen können. Insbesondere sind die Pflichten nach dem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Änderungen zu beachten.	
14.6.	Geologiedatengesetz (GeoldG): Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) 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 LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html.	
14.7.	Abfallentsorgung: Fahrwege für die Sammlung von Abfällen dürfen gemäß DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der StVO grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.	
14.8.	Telekom GmbH: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern. 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 sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.	
14.9.	Gesundheitsamt: Anlagen zur Entnahme und Abgabe von Wasser, die keine Trinkwasserqualität haben und zusätzlich im Haushalt installiert sind, sind spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen.	
14.10.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.	
14.11.	Deutsche Bahn AG: Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	

14.12.	LBM Bad Kreuznach: Dem Straßengelände und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Bundesstraße B 41 darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Darüber hinaus dürfen die Straßenentwässerungsanlagen des LBM gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung ohne eine entsprechende Erlaubnis des LBM Bad Kreuznach nicht verändert werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.	
14.13.	OIE AG / Westnetz GmbH : Auf die Versorgungsleitungen ist während der Planung und Bauausführung Rücksicht zu nehmen; leitunggefährdende Verrichtungen müssen jederzeit unterbleiben.	
14.14.	Normen, Richtlinien: Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien ist im Stadtplanungsamt der Stadt Idar-Oberstein möglich.	