

# **Stadt Boppard Ortsbezirk Boppard**

## **8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I"**

### **Textfestsetzungen**

**Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**

**Stand: 09.01.2025**

**Bearbeitet im Auftrag der Stadt Boppard**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).



- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



## A) Textfestsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Industriegebiet (GI)** gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

#### **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (4) und (5) BauNVO - GI**

Im **Ordnungsbereich GI 1, GI 2 und GI 3** sind die nach § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

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

##### 1.2.1 Grundflächenzahl

Im Industriegebiet (**GI 1, GI 2 und GI 3**) ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit **0,8** als Höchstgrenze festgesetzt.

##### 1.2.2 Baumassenzahl

Im Industriegebiet (**GI 1, GI 2 und GI 3**) ist die eine Baumassenzahl (BMZ) von **8,0** als Höchstgrenze festgesetzt.

#### 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### **Ordnungsbereiche GI1 und GI 2**

Im Ordnungsbereich **GI 1** wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude durch eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 14,0 m und im Ordnungsbereich **GI 2** von 22,0 m definiert.

Die Gebäudehöhe definiert sich über den Abstand zwischen höchstem (ohne Antennen, Schornsteine und Fotovoltaik- oder Solaranlagen) und tiefstem Punkt dieser Anlage und bezogen auf die in der Planzeichnung angegebenen Höhenlinien.

##### **Oberer Bezugspunkt**

Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage: Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächte oder Schornsteine maßgebend. Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.



### **Unterer Bezugspunkt**

Als unterster Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien. Punkte zwischen den Linien sind über lineare Interpolation zu ermitteln.

Ausnahmsweise sind bei besonderen betrieblichen Erfordernissen für Masten, Silo-, Krananlagen, technische Bauwerke ohne Aufenthaltsräume o.ä. Bauhöhen bis zu 28,00 m über der nächstgelegenen, existierenden, öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

### **Ordnungsbereich GI 3**

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird durch eine maximale Gebäudehöhe (GH) definiert.

Ordnungsbereich	Gebäudehöhe (GH) max. (ü. NHN)
GI 3.1	434,0
GI 3.2	434,0

### **Oberer Bezugspunkt**

Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächte oder Schornsteine maßgebend. Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

## **1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)**

### **1.4.1 Bauweise**

Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, dürfen jedoch eine Gesamtlänge von 50,0 m überschreiten.

### **1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

### **1.4.3 Mindestgröße von Baugrundstücken**

Die Mindestgrundstücksgröße in GI 3 (Summe von GI 3.1 und 3.2) beträgt 7 ha.

## **1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.



### **1.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

#### **Wasserbewirtschaftung**

Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) und Reinigung von Niederschlagswasser (Regenklärbecken) gemeinsam als Flächen zur Wasserbewirtschaftung festgesetzt. Zulässig sind Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken mit zweckgebundenen Nebenanlagen.

### **1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**

Auf den gemäß dem Symbol 11.1 (Flächen für Aufschüttungen) PlanzV gekennzeichneten Flächen können Aufschüttungen entsprechend der nachfolgenden Spezifikationen hergestellt werden.

Ordnungsbereich	Höhe max. (ü. NHN)
GI 3.1	420,6
GI 3.2	408,0

Auf den gemäß dem Symbol 11.2 (Flächen für Abgrabungen) PlanzV gekennzeichneten Flächen können Abgrabungen entsprechend der nachfolgenden Spezifikationen hergestellt werden.

Ordnungsbereich	Höhe min. (ü. NHN)
GI 3.1	409,3
GI 3.2	405,2

### **1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Ver- und Entsorger entsprechend der Planurkunde festgesetzt. (vgl. 1.9)

### **1.9 Festsetzungen bis zum Eintritt definierter Umstände (§ 9 (2) BauGB)**

Die in 1.8 festgesetzten Leitungsrechte gelten bis zu einer Verlegung der Leitungen auf einen Bereich außerhalb der Rechte.



### **1.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Plangebiet werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

#### **Passive Maßnahmen**

Bei der Errichtung und der wesentlichen baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile mindestens entsprechend den Anforderungen der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die Lärmpegelbereiche sind dem jeweiligen Geschoss entsprechend dem schalltechnischen Gutachten, Anhänge 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 und 6.6 zu entnehmen.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Für Schlafräume (Elternschlaf-, Kinder-, Gästezimmer etc.) der Betreiberwohnungen mit einer oder mehreren Fassaden, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV zur Nachtzeit überschritten sind (siehe hellblaue Grenzwertlinie Anhang 5.3, 5.5, 5.7, 5.9, 5.11 und 5.13 des schalltechnischen Gutachtens), muss eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenem Fenster sichergestellt werden. Dazu sind aktive oder passive schallgedämmte Belüftungselemente (z.B. Nachströmöffnungen, Wandlüfter, etc.) einzusetzen, wobei diese die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (2018) und den Wärmeschutz einhalten müssen.

### **1.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Rückenstützen sind entsprechend der Planzeichnung auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.



## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude spiegelnde<sup>1</sup> Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

### **2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.

Es sind ausschließlich Grau, Braun- und Weißtöne mit einem Remissionswert über 70 zulässig.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solarenergie, Fotovoltaik) und Dachbegrünungen sind zulässig.

### **2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Anzahl ist auf maximal zwei pro Gewerbeeinheit beschränkt.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis maximal zu der Höhe der Traufe bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern bis zur Oberkante der Attika zulässig. Die Länge der Werbeanlagen darf 8 m und ihre Fläche 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 10 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

### **2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Teilgeltungsbereiche GI1 und GI2

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell-, Lager-, Arbeitsflächen und Traufstreifen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen. Hiervon ausgenommen sind Flächen mit gegenstehenden Festsetzungen gemäß Planzeichnung.

Teilgeltungsbereiche GI3.1 und GI3.2

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell-, Lager-, Arbeitsflächen und Traufstreifen mit einer standortgerechten,

---

<sup>1</sup> Als spiegelnd gelten Oberflächen, die eine überwiegend „gerichtete Reflexion“ aufweisen. Ein praktisches Beispiel ist der namensgebende Spiegel. Nur sehr glatte Oberflächen können eine Spiegelwirkung entfalten.



gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“) einzusäen und langfristig als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Hiervon ausgenommen sind Flächen mit gegenstehenden Festsetzungen gemäß Planzeichnung.

### **2.5 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Einfriedungen der Grundstücke dürfen nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Geländeoberfläche in transparenter Form (z.B. Metallgitterzäune) ausgeführt werden. Optisch geschlossene Einfriedungen sind zum öffentlichen Straßenraum als niedrige Mauern (maximal 50 cm Höhe), Zäune (maximal 1,50 m Höhe) oder Hecken zulässig.



### **3. Landschaftsplanerische Festsetzungen**

#### **3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

##### **3.1.1 Vermeidungsmaßnahme V1: Umweltbaubegleitung/ Risikomanagement**

Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind potenzielle "Habitatbäume" mit geeigneten Spalten oder Höhlen, die als Quartier für Fledermäuse oder die Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) dienen könnten, auf Tierbesatz zu überprüfen. Dies kann den Einsatz von qualifizierten Baumkletterern erfordern, um eine gründliche Inspektion zu gewährleisten.

Bäume, bei denen kein Besatz festgestellt wird und die keine Hinweise auf eine Nutzung (z. B. Kotspuren) aufweisen, sind unverzüglich zu fällen oder, bei Vorhandensein von Baumhöhlen, sind diese ordnungsgemäß zu verschließen. Sollten jedoch besetzte Höhlen oder eindeutige Hinweise auf eine Nutzung vorliegen, sind in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen festzulegen.

Die Arbeiten sind während der gesamten kritischen Phase der Baufeldräumung kontinuierlich zu überwachen. Die Durchführung aller umweltrelevanten Maßnahmen, einschließlich der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ist zu dokumentieren und die Funktionsfähigkeit dieser Maßnahmen in regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch alle zwei Wochen, während der Baufeldräumung zu überprüfen.

##### **3.1.2 Vermeidungsmaßnahme V2: Rodungszeitbeschränkung**

Im Geltungsbereich sind im Zuge der Baufeldräumung Gehölzrodungen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um eine Zerstörung von Nestern, Eiern oder Jungvögeln zu vermeiden und damit die Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Darüberhinaus ist das anfallende Schnittgut und Reisig bis spätestens zum 28. Februar abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere darin Nester oder Ruhestätten anlegen.

Fledermäuse: Im Rahmen der Biotopkartierung wurden Gehölze mit Höhlenpotenzial registriert. Tötungen von einzelnen Individuen werden durch die Durchführung der Rodungsarbeiten im Vollwinter (Dezember bis Februar) ausgeschlossen.

##### **3.1.3 Vermeidungsmaßnahme V3: Lichtkonzept**

Für die neu entstehenden Gebäudekomplexe ist ein fledermaus- und insektenfreundliches Lichtkonzept zu entwickeln. Grundsätzlich ist auf unnötige Beleuchtung zu verzichten. In Bereichen, in denen eine Beleuchtung zwingend erforderlich ist, sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Nächtliches Kunstlicht sollte so weit wie möglich vermieden werden; wo es unverzichtbar ist, sind Bewegungsmelder zu verwenden, um die Beleuchtungsdauer zu minimieren.
- Lichtkegel müssen nach unten gerichtet und nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu reduzieren.
- Die Ein- und Ausflugsöffnungen des Fledermausersatzquartiers (z. B. Fledermaursturm) dürfen nicht beleuchtet werden, um die Tiere nicht zu stören.



Für die Beleuchtung der Gebäude und der Umgebung (einschließlich Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen. Dabei sind insbesondere warmweiße Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K zu verwenden, wie z. B. LED-Lampen.

Zusätzliche Maßnahmen zur Minimierung der ökologischen Auswirkungen der Beleuchtung umfassen:

- Der Lichttrichtcharakter hat nach unten zu weisen, um Streulicht zu vermeiden, und die Installationshöhe der Lampen sollte möglichst niedrig gehalten werden.
- Lampengehäuse sind vollständig geschlossen zu konstruieren, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.
- Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist unzulässig; stattdessen sind Bewegungsmelder anzubringen, um eine Beleuchtung nur bei Bedarf zu gewährleisten.

#### **3.1.4 Regenrückhaltebecken A1**

Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche)

Gemarkung Boppard, Flur 23, Flurstück 5/107 (Teilfläche)

Fläche: 9.000 m<sup>2</sup>

- Das Regenrückhaltebecken ist als begrüntes Erdbecken anzulegen und extensiv zu unterhalten.
- Innerhalb des Erdbeckens inklusive der Böschungen ist eine standortangepasste, gebietsheimische Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“) zu säen, die Flächen langfristig als Wiese zu entwickeln.
- Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

#### **3.1.5 Anlage von Teichen A2**

Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche)

Fläche: 50 m<sup>2</sup>

- Anlage von 2 Teichen entsprechend Planzeichnung durch Abgraben und Verdichten des anstehenden, bindigen Bodens oder, wenn erforderlich, Einbau einer stauenden Tonschicht auf einer Fläche von jeweils etwa 25 m<sup>2</sup>.
- Überlassen der Teiche der natürlichen Sukzession bei Unterdrückung des Aufwuchses dominanter Arten (z.B. Brombeeren) durch Mahd
- Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zulässig.
- Die Teiche sind dauerhaft zu unterhalten.

#### **3.1.6 Klumpenpflanzungen A3**

Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche)

Fläche: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

- Anlage von 10 Klumpenpflanzungen entsprechend Planzeichnung aus jeweils 10 Bäumen und 50 Sträuchern im Dreiecksverband mit Abständen von 1,5 m (Fläche ca. 100 m<sup>2</sup>).
- Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 zu verwenden. Keine Art darf mehr als 20 % der Gesamtzahl des Pflanzgutes einnehmen.
- Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 2 mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe min. 100



- cm zu pflanzen.
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu Feldgehölzen zu entwickeln.

### Artenliste

bot. Name	deutscher Name
<b>Sträucher</b>	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus sp.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
<b>Bäume</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Malus domestica	Apfelbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### 3.1.7 Einsaat nicht überbauter Böschungsflächen A4

Nicht überbaute Böschungsflächen sind mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“) einzusäen und langfristig als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren.

#### 3.1.8 Einsaat von Grünflächen A5

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Planzeichen 13.1.) sind mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“) einzusäen und langfristig als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren.



### 3.1.9 Stellplätze

Pkw-Stellplätze auf den Betriebsgrundstücken sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Je 4 Stellplätzen ist ein Baum vorzusehen.

### 3.1.10 Artenschutzmaßnahmen

#### **Art 1** Fledermausturm

Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche)

Fläche: ca. 5 m<sup>2</sup>

Ein groß dimensionierter Fledermausturm wird im Randbereich des Geltungsbereichs entsprechend Planzeichnung installiert und dauerhaft unterhalten. Eine Beleuchtung des Turms ist auszuschließen.

Der Fledermausturm wird auf einer Stange, welche durch ein Fundament gestützt wird, angebracht. Um die Funktionsfähigkeit des Fledermausturms zu gewährleisten, hat ein Monitoring über 3 Phasen zu erfolgen. Diese Funktionskontrolle findet im 1. Jahr sowie im 3. und 5. Jahr nach der Installation statt. Sollte der Fledermausturm nicht wie gewünscht besetzt werden, sind in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen umzusetzen, um die Fledermauspopulation im Eingriffsbereich auf Dauer zu fördern.

#### **Art 2** Stein- und Astschüttungen für Reptilien

Gemarkung Boppard, Flur 23, Flurstück 5/107 (Teilfläche)

Fläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

Es sind entsprechend Planzeichnung (Art 2) 3 Steinschüttungen mit Sandlinsen anzulegen. Die Steinschüttungen sind an gut sonnenexponierten Plätzen ca. 1 m tief ins Erdreich auszuheben und sollten etwa 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Breite der Steinschüttung ist mit ca. 2 m, die Länge mit ungefähr 5 m auszuführen. Die Form muss nierenförmig sein und muss nach Süden hin ausgerichtet sein.

Die gebrochenen Steine, mit der die Grube aufgefüllt wird, müssen eine Kantenlänge von ca. 200–300 mm aufweisen. Die Steine, die oben aufgeschichtet werden, können dabei kleiner sein, mit einer Kantenlänge von ca. 100–200 mm. Auf der Steinschüttung ist kleinräumig nährstoffarmes Substrat auszubringen. Die Grundfläche der Steinschüttung muss mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen. Seitlich und überlappend mit der Steinschüttung sind kleine Reisighaufen (maximal 30 cm Höhe) aus kleineren Ästen sowie Zweigen zu errichten. Der Wasserabfluss der ausgekofferten Grube ist mit einer Drainage sicherzustellen. Im Umfeld der Steinschüttungen sind jeweils 3 Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen, die aus Flusssand unterschiedlicher Körnung bestehen und mit Löss, Lehm oder Mergel gemischt werden können. Die Flächengröße beträgt etwa 1-2 m<sup>2</sup>, die Tiefe ca. 70 cm.

#### **Art 3** Haselmaushabitate

Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstücke 1/52, Flur 23, Flurstück 5/103 (Teilflächen)

Anzahl: 13 Stk.

Zum Schutz und Erhalt der Haselmauspopulation erfolgt die Anbringung von Nistkästen sowie die Anlage von Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als



Überwinterungshabitat (jeweils 13 Stück als gemeinsame Sommer- und Winterquartiere entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung). Die Bereiche, wo Haselmausnistkästen installiert werden bzw. sich Habitatbäume befinden, sowie die Flächen mit Reishaufen sind aus der Nutzung zu nehmen.

Die Kästen sind in einer Höhe von 1,5 bis 3 Metern an Gehölzen zu installieren, wobei die Öffnung zur Baumseite hin ausgerichtet sein muss, um das Eindringen von Vögeln zu verhindern. Modell Schwegler Haselmauskobel 2 KS oder gleichwertig.

Um die Funktion zu sichern, sind wiederkehrende Maßnahmen zu erfüllen, dazu gehören die jährliche Reinigung der Kästen und eine Funktionskontrolle dieser.

### 3.1.11 Externe Artenschutzmaßnahmen

#### Art 4 Künstliche Fledermausquartiere

Gemarkung Boppard,  
Flur 22, Flurstück 3/7, 54/12, 235/8 (Teilflächen)  
Flur 23, Flurstück 4/14 (Teilflächen)

Anzahl: 60 Stk.

Es ist eine gleichmäßige Mischung aus den nachfolgend aufgeführten Fledermaushöhlen und Spaltenquartieren oder gleichwertigen Modellen zu installieren und dauerhaft zu unterhalten:

- Fledermaushöhle 2F (universell) (Fa. (Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm,
- Fledermaushöhle 2FN (speziell) (Fa. (Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm,
- Kleinfledermaushöhle 3FN (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm,
- Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (universal) (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel (und Aufhängeklötzchen) am Baumstamm,
- Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel (und zwei Aufhängeklötzchen) am Baumstamm,

Die Einflugöffnung sollte nicht zur Wetterseite (Westen) und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind in einer Höhe von 4 bis 6 m anzubringen. Die Fledermaushöhle 2F sollte ein- bis zweimal im Jahr gereinigt werden bzw. der Fledermauskot entfernt werden (wenn die Höhle nicht besetzt ist). Die Fledermaushöhlen 2FN und 3FN sind weitgehend selbstreinigend. Bei stärkerer Belegung ist auch hier eine Reinigung zu empfehlen. Die Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW muss mindestens ein- bis zweimal pro Jahr gereinigt und von Kot befreit werden. Bei starker Belegung der Großraumhöhle 1FS ist das regelmäßige Entfernen des Kotes zu empfehlen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person auszubringen, um so die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

#### Art 5 Vogel-Niststätten

Gemarkung Boppard,  
Flur 22, Flurstück 3/7, 54/12, 235/8 (Teilflächen)  
Flur 23, Flurstück 4/14 (Teilflächen)

Anzahl: 60 Stk.

Es ist eine gleichmäßige Mischung aus den nachfolgend aufgeführten Nist- und





## Hinweise

### Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

### Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Anfallender Oberboden ist getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

### Radon

Das westliche Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. (Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung.)

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial im östlichen Plangebiet zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

### Denkmalschutz

#### Erdarbeiten in Flur 22

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, teilt im Hinblick auf Erdarbeiten in Flur 22 einen Verdacht auf archäologische Fundstellen mit:

Bei früheren Untersuchungen im Bereich des baulich bereits umgesetzten Teils des Bebauungsplangebiets wurden vorgeschichtliche Grabhügel nachgewiesen. Diese reihen sich oftmals an historische Straßen aneinander. In der Umgebung solcher Grabhügel können sich vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen befinden, die sich mangels Überhügellung nicht in der heutigen Geländeoberfläche abzeichnen. Entsprechend müssen Erdarbeiten, insbesondere im Rahmen der Erschließung, durch einen Mitarbeiter der Außenstelle Koblenz überwacht werden.



#### Erdarbeiten nordwestlich Flur 22 (übriges Plangebiet)

Es werden seitens der Generaldirektion keine weiteren Bedenken im Hinblick auf Erdarbeiten nordwestlich des Flurs 22 (übriges Plangebiet) vorgetragen, da keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. gefährdet sind.

#### Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

#### Kulturdenkmal Hunsrückbahn

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. §2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. §4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

#### **Entwässerung**

Das Plangebiet ist teilweise von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet. Die Kommune, sowie der Bauherr/die Bauherrin müssen sich mit dem Thema Starkregenereignisse auseinandersetzen. Die Auswirkungen von diesen sind zu beachten und Maßnahmen der Umweltministerien der Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz gemäß der Broschüre „Starkregen - Was können Kommunen tun?“ zu berücksichtigen. Bei Drainagewasser handelt es sich gemäß den gesetzlichen Definitionen nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG beseitigungspflichtig sind. Gemäß § 5 der allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Boppard darf daher Drainagewasser nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt eingeleitet werden.



### Altablagerungsstätte

Im Planbereich auf den Flurstücken 5/79, 5/80 und 5/89 (jeweils Flur 23) ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz die Ablagerungsstelle Boppard, „Sonnelle“ mit der Registriernummer 140 00 501-0212 erfasst. Bei einer Nutzungsänderung ist nachzuweisen, dass von der Altablagerungsstätte keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen und auch nicht zu erwarten sind, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen und somit auch in Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht. Es ist außerdem nachzuweisen, dass die generelle Bebaubarkeit, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sind, und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden (§ 1 BauGB). Im Falle einer Überplanung mit Nutzungsänderung und/ oder Tiefbaumaßnahmen auf der Fläche ist vorab eine Beteiligung der SGD Nord Koblenz als zuständige obere Bodenschutzbehörde zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise vorzunehmen.



### Bauverbotszone und Baubeschränkungszone / Vorgaben im Bereich der Bundesautobahn BAB 61

Gemäß § 9 FStrG ist für bauliche Anlagen entlang der Bundesautobahn A 61 ein Abstand von mindestens 40 m (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Fläche von jeglicher Bebauung, die sich über die Erdgleiche erheben, freizuhalten. Hochbauten, Tiefbauten, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen



gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze) dürfen nicht errichtet werden. Ausnahmen von dieser Vorschrift können nur im Einzelfall bzw. Härtefall nach Prüfung des Sachverhalts durch die Straßenbaubehörde erteilt werden.

Entlang der Bundesautobahn BAB 61 gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten im Sinne des § 9 (2) FStrG eine Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung durch die oberste Landesstraßenbaubehörde.

Des Weiteren sind folgende Vorgaben zu beachten:

Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlage max. 10,00 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen

- keine beleuchtenden oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes,
- keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden,
- an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind unzulässig.

Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.

### **Werbeanlagen**

Mit Verweis auf § 33 der Straßenverkehrsordnung dürfen Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

### **Blendwirkung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Bei Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik- und Solarmodulen ist seitens der Vorhabenträger in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf allen umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.



### **Lokalklima**

Um die Wärmespeicherwirkung der Gebäude gering zu halten, sollten die Gebäude nach aktuellem GEG-Standard (2024) errichtet werden. Solche Neubauten haben in der Regel eine geringere Wärmespeicherwirkung als z.B. Gebäude im Bestand. Die Gebäudeoberflächen können sich an sonnenreichen Tagen zwar stärker aufheizen, kühlen in den Nachtstunden aber schneller ab.

Bei den der Sonne am stärksten ausgesetzten Dachflächen ist aus klimatischer Sicht eine Begrünung anzustreben. Neben der geringeren Erwärmung im Dachniveau stellt auch die Regenwasserretention einen erwünschten Effekt dar. Eine Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlagen stellen eine Win-Win-Situation dar (Abkühlung der PV-Anlage und Verschattung der Dachbegrünung, welche dadurch auch in sommerlichen Trockenperioden länger vital bleibt). Eine intensive Begrünung ist auch bei längeren Trockenperioden wirksam. Sinnvoll ist es deshalb, Regenwasser z.B. in Zisternen zu sammeln, um im Bedarfsfall die Bewässerung der Gründächer aufrecht zu erhalten. Durch die Verdunstungswirkung feuchter Dachflächen heizen sich diese Flächen weniger auf und können nachts zur Kaltluftproduktion beitragen.

Helle Oberflächen reflektieren im Vergleich zu dunklen Oberflächen mehr kurzwellige Strahlung, sodass weniger Strahlungsenergie zur Aufheizung zur Verfügung steht. Dies ist vor allem bei nach Süden und Westen exponierten Wänden zielführend. In Industriegebieten können helle Dachflächen die Aufheizung tagsüber und die urbane Wärmeinsel nachts reduzieren.

Aufenthaltsbereiche im Freien mit Baumbestand und Sitzmöglichkeiten können eine Alternative zu klimatisierten Räumen darstellen. Sie fördern in den Pausen die Regeneration des Personals an heißen Tagen.

### **Bahnanlagen**

#### Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

#### Bauarbeiten

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- /Rammarbeiten durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.



Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist.

#### Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

#### Vorhandene Kabel und Leitungen der DB AG

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

#### Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

#### Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum



Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

#### Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

#### Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

#### **Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen**

DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftszeiten in der Verwaltung der Stadt Boppard, Mainzer Straße 46, 56154 Boppard eingesehen werden.