



# Ortsgemeinde Eich

## Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Eicher See“

### Textliche Festsetzungen

### Satzungsfassung



**STADTPLANUNG**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

##### 1.1. SO = Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.

Im Wochenendhausgebiet sind nur Wochenendhäuser zulässig. Wohngebäude sind unzulässig.

##### 1.2. SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für die sonstigen Sondergebiete SO1 „Gastwirtschaft / Vereinsheim“, SO2 „Gastwirtschaft / Vereinsheim“, SO „Vereinsheim“ bzw. SO „Segelklub“ festgesetzt.

Zulässig sind in den Sondergebieten „Gastwirtschaft / Vereinsheim“, „Vereinsheim“ sowie „Segelklub“

- Schank- und Speisewirtschaften,
- zugeordnete Flächen für Lager, Büro- und Sozialräume,
- Elektroladestationen, Stellplätze und Nebenanlagen, die den Nutzungen im Bereich des Sondergebiets dienen.

Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist in den Sonstigen Sondergebieten unzulässig.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl, der Größe der Grundfläche (§ 16 und § 19 BauNVO), der Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

##### 2.1. Begriffsbestimmungen

Als **unteren Bezugspunkt** für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird das Bemessungshochwasser HQ 200 des Rheins plus 0,50 m definiert.<sup>1</sup>

Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen** (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).

---

<sup>1</sup> Hinweis: Die Höhe des Bemessungshochwasser HQ200 (bezogen auf den gemäß aktuellster Fassung der „Verwaltungsvereinbarung zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über Fragen des Hochwasserschutzes am Oberrhein vom 28.02.1991“ festgesetzten Abfluss am Pegel Worms) ist einzelfallbezogen bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zu erfragen.

## 2.2. Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Sondergebiete **SO1 „Gaststätte / Vereinsheim“** wird bestimmt, dass:

- eine GRZ von 0,4 zulässig ist
- darüber hinaus für nicht überdachte Terrassen und Freisitze eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,6 zugelassen ist und
- ausschließlich für befestigte Zufahrten / Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,8 zulässig ist.

Für die Sondergebiete **SO2 „Gaststätte / Vereinsheim“** wird bestimmt, dass:

- für Gebäude eine GRZ von 0,2 zulässig ist
- darüber hinaus für nicht überdachte Terrassen und Freisitze eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,3 zugelassen ist und
- ausschließlich für befestigte Zufahrten / Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,6 zulässig ist.

Für die Sondergebiete **SO „Vereinsheim“** wird eine Überschreitung der festgesetzten GRZ nicht zugelassen.

## 2.3. Geschossflächenzahl (GFZ)

Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO auch Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.

Aufständereien, die sich aus der Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB (siehe Festsetzung A.5) ergeben, gelten nicht als Geschosse und sind nicht für die GFZ-Berechnung heranzuziehen.

## 2.4. Maximale Grundfläche

In den **Sondergebieten „Wochenendhausgebiet“** darf die maximale Grundfläche je Wochenendhaus 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Zusätzlich sind je Wochenendhaus Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundfläche (in Summe) bis zu 10 m<sup>2</sup> zulässig.

Für das sonstige **Sondergebiet „Segelclub“** wird bestimmt, dass die maximale Grundfläche der Gebäude 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Zusätzlich dürfen für nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten 300 m<sup>2</sup> Fläche in Anspruch genommen werden.

## 3. Überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 16c BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Sondergebieten **SO1 und SO2 „Gaststätte / Vereinsheim“**, **SO „Vereinsheim“** und **SO „Segelclub“** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Entsprechend der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB getroffenen Festsetzung sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden aufgeständert zu errichten. Sonstige Nebenanlagen sind so zu errichten, dass ein Hochwasserabfluss nicht gestört wird.

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Plangebiet unzulässig.

**4. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**

Bis zu Höhe des Bemessungshochwassers HQ 200 des Rheins plus 0,50 m hat für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) eine aufgeständerte Bauweise zu erfolgen. Aufständierungen dürfen nicht umbaut werden. Eine Durchflutbarkeit muss gewährleistet sein. Zudem sind in der aufgeständerten Bauweise nur eine Realisierung der statisch / konstruktiv notwendigen Stützen zulässig.

Zäune sind frei durchströmbar auszubilden und dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Die Errichtung von Mauern oder Wällen ist nicht zulässig.

**5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung mit „G/F/L (A)“ gekennzeichneten Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des Flurstücks 283/2 (Flur 29) zu belasten.

Die in der Planzeichnung mit „G/F/L (B)“ gekennzeichneten Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr zu belasten. Diese Flächen dienen der Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Eine Bebauung oder anderweitige Nutzung, die das Recht beeinträchtigt, ist unzulässig.

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a und b BauGB)**

*Hinweis:*

*Im Fall von Überschneidungen des hier in Rede stehenden Geltungsbereiches mit dem Geltungsbereich der Plangenehmigung vom 10. Juli 2002 / 31(566-201) Ei 54/72 (Vertiefung und Erweiterung des Eicher Sees) haben die Vorgaben der Plangenehmigung den Vorrang gegenüber den im Nachgang beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a und b BauGB).*

**6.1. Erhalt vorhandener Gehölzbestände**

Im gesamten Geltungsbereich sind

- Bäume, in denen sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 und 14 BNatSchG befinden,
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 90 cm sowie
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen zusammenstehen

dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

## 6.2. Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierfür geeignete Gehölze können der Pflanzliste A (siehe Abschnitt E Kapitel 1) entnommen werden.

Bei der Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke ist zwingend darauf zu achten, dass keine barriere- / riegelartigen Heckenstrukturen entstehen, die den ungehinderten Durchfluss bei Hochwasser stören würden (siehe hierzu auch Hinweis auf § 78 Abs. 1 Nr. 6 WHG).

Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial mit oder ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

*Hinweis:*

- *Eine Ausbringung von Vogel- / Fledermauskästen im Plangebiet sowie Insektenhotels wird ausdrücklich empfohlen.*
- *§ 78 Abs. 1 Nr. 6 WHG: In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen untersagt.*

## 6.3. Dachbegrünungen

Alle Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen.

Die extensive Dachbegrünung ist mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beizugeben sind. Empfohlen werden Pflanzen gemäß Pflanzliste B in Kapitel E. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten als auch statisch-konstruktiv notwendige Abstände der Dachbegrünung zu den Dachrändern sind von der Pflicht zur Begrünung ausgenommen.

*Hinweis: Es wird empfohlen, eine semi-intensive Dachbegrünung anzulegen, um Artenvielfalt und Regenwasserretention sowie kühlende Effekte in Siedlungen zu fördern.<sup>2</sup>*

## B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

### 1. Lage im Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB wird daher die Lage im Bebauungsplan vermerkt.

### 2. Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im zugunsten der Stadtwerke Mainz abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet Zone III A (Festsetzungs-Nr. 40223 1245, Name: Eich 2).

---

<sup>2</sup> Hierzu liegen aktuelle Forschungsergebnisse der TH Bingen vor.

Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird hingewiesen auf:

- § 4 Abs.2a Nr. 10  
Nur die breitflächige Versickerung des auf Wegen und Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist zulässig.
- § 4 Abs. 2b Nr. 2  
Bohrungen, Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche [...] sind unzulässig.
- § 4 Abs. 2b Nr. 11  
Errichten oder Erweitern von Abwasserleitungen, ausgenommen Anlagen nach RiSt-WaG und Entwässerungsanlagen, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch eine Druckprobe und wiederkehrend nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 142 (jetzt DWA A 142 Abwasserleitungen und –kanäle in Wassergewinnungsgebieten nachgewiesen wird, ist verboten.
- § 4 Abs.2b Nr. 18  
Verboten ist das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen, außer es fällt kein Abwasser an oder es erfolgt eine leitungsgebundene Ableitung. Zurzeit wird das Plan-gebiet mit einer leitungsgebundenen Vakuumentwässerung entsorgt, so dass hier kein Verstoß gegen die Rechtsverordnung vorliegt.

*Hinweis: Die derzeit gültige Rechtsverordnung ist als Anlage (siehe Anlage 1) beigelegt.*

## **C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBauO)**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien im Sinne von § 5 LBauO (Verunstaltungsverbot) sind als Dacheindeckung und zur Fassadengestaltung unzulässig.

### **2. Werbeanlagen**

- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Grundstücksmauern ist nicht zulässig.

## **D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1. Hinweise zum Themenbereich Hochwasserschutz**

#### **1.1. Ausnahmegenehmigung**

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 78 (hier insbesondere des Absatzes 4) und 78a WHG hingewiesen. Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen bedürfen

einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung, die unabhängig vom Baurecht rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen ist.

### **1.2. Heizölverbraucheranlagen**

Es wird auf die Bestimmungen des § 78c WHG hingewiesen (Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und Verpflichtung zur hochwassersicheren Nachrüstung für bestehende Heizölverbraucheranlagen).

### **1.3. Ablagerungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des § 78a WHG zu beachten sind und insbesondere das Lagern und Ablagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist (§ 78 a Abs. 1 Nr. 4 WHG). Gem. § 84 LWG ist auch das kurzfristige Lagern und Ablagern von Gegenständen verboten.

### **1.4. Hochwasserschutz Rheindeiche**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rheinhauptdeich.

Seit dem 22.10.2024 ist die Verordnung zur Sicherung und Erhaltung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen im südlichen Rheinland-Pfalz (Landesdeichverordnung Rheinland-Pfalz Süd - LDSVO) in Kraft. In den § 1-13 ist u.a. der Geltungsbereich, der Grundsatz, die Bestandteile des Deiches, die Schutzzonen, Verbote, Anzeigepflicht und Ausnahmegenehmigung, sonstige Handlungspflichten und Beschränkungen, Duldungs- und Unterlassungspflichten sowie besondere Regelungen bei Hochwasser aufgeführt. Alle diese Regelungen der LDSVO sind für dieses Plangebiet explizit zu beachten.

## **2. Hinweise zum Gesundheitsschutz**

Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben ist auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägige Literatur verwiesen, wie zum Beispiel:

- Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV), Rheinland-Pfalz, 2008)
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 9. Überarbeitete Auflage, Berlin, Februar 2022)

Hochwasserereignisse können letztlich nicht verhindert werden. Die wirksamste Hochwasservorsorge ist ein Bewusstsein der Betroffenen und Zuständigen für das Überschwemmungsrisiko zu schaffen und permanent zu erhalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall kein Schadensersatzanspruch besteht.

### **2.1. Hochwasserangepasste Bauweise**

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Überflutung der Grundstücke mit hohen Fließgeschwindigkeiten und Treibgut zu rechnen ist. Dies ist

insbesondere bei der Erstellung der Statik für die aufgeständerten Gebäude aller Art zu berücksichtigen.

### 3. Hinweise zu Boden und Baugrund

- 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78a WHG außer für die gesetzlich geregelten Ausnahme fälle das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt ist.
- Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen, das Errichten von Wällen und das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche nach § 78 und § 78a WHG ist **verboten**.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nur bei Einhaltung bestimmten Voraussetzungen erteilt werden kann.

- Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet dennoch bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Auf die Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) wird hingewiesen. Danach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Ahaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

- Wasserdurchlässige Beläge

Zufahrten, Stellplätze, Hofflächen, sonstige Stell- und Lagerflächen sowie fußläufige Wege auf privaten Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigen Belägen auf möglichst versickerungsfähigem Unterbau hergestellt werden; hierzu geeignet sind z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen.

- 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 sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html> zu finden.

### 4. Hinweise zu Erd- und Baumaßnahmen

Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die zum Erhalt festgesetzten Vegetationsbestände einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 zu

sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer fachlich qualifizierten Person festzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen, das Errichten von Wällen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche gem. § 78 und § 78a WHG verboten ist. Im Einzelfall können Maßnahmen zugelassen werden, sie bedürfen jedoch vorab einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

## 5. Hinweise zu Bergbau

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Eich-Hamm" für Erdwärme und Lithium befindet. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Zukunft Geowärme GmbH, Tizianstraße 96 in 80638 München.

Derzeit bestehen keine Bedenken der Inhaberin gegenüber der Planung. Die derzeit vorgesehenen Projektbestandteile, insbesondere der potenzielle Bohrplatz, tangieren den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. Auch sind darüber hinaus keine Wechselwirkungen mit dem geplanten Vorhaben bekannt.

## 6. Hinweise zum Artenschutz

- Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeiten (zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind Pflegemaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht sowie zur Abwehr einer Gefahr für Personen und/oder zur Vermeidung bedeutender Sachschäden.

- Die Baufeldfreimachung hat unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung zu erfolgen.

Sollte ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten festgestellt werden, ist ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erarbeiten.

- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an einer vorhandenen baulichen Anlage ist diese durch ökologisch geschultes und faunistisch versiertes Fachpersonal auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten zu untersuchen.

Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) verwiesen.

- Im Plangebiet sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen zu installieren.

Es sollten Full-Cut-Off-Leuchten verwendet werden, die kein Licht über der Horizontalen abstrahlen. Zum Schutz von Insekten werden abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächentemperatur unter 60 °C empfohlen. Die Farbtemperatur sollte unter 3.000 Kelvin liegen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG verwiesen:

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu

versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

- An jedem neu gebauten Gebäude sollten mindestens ein Fledermauskasten sowie ein Vogelnistkasten (aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen) angebracht werden.

Werden mehrere Ersatzquartiere angebracht, sollten diese unterschiedlich besonnt, d.h. an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtung Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe anzubringen.

- Vogelschlag

Durchsichtige und spiegelnde Glasflächen wie Fensterfronten bieten ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag. Daher sollten Glasflächen, die eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> überschreiten, durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden. Möglich ist hier der Einsatz von speziellem Vogelschutzglas oder von Grafikfolien.

- Kleintierfallen

Insbesondere durch Lichtschächte, Kellertreppen oder offene Wasserfässer besteht eine Gefährdung für Kleintiere. Um diese Gefährdung zu reduzieren, sollten bauliche Anlagen so gestaltet werden, dass keine Fallenwirkung entsteht. Möglich ist dies durch eine entsprechende Abdeckung oder das Anbringen von Ausstiegshilfen.

## **7. Hinweise zu Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **7.1. Hinweise bei Erdarbeiten:**

Vor Beginn der Erdarbeiten hat sich der Bauausführende über Lage und Verlegetiefe der Leitungen, Schächte oder sonstigen Bauteile der EWR Netz GmbH anhand der vorhandenen Pläne und Skizzen sowie fachgerechter Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. Gewissheit zu verschaffen. Bestandspläne können von der tatsächlichen Lage der Leitungen abweichen. Deshalb sind Erdarbeiten im Bereich verlegter Leitungen und in weiterer sensibler Umgebung ausschließlich in Handschachtung durchzuführen.

Das Leitungsnetz ist ständiger Veränderung unterworfen und Bestandspläne können innerhalb kürzester Zeit nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen. Für Abweichungen des Leitungsverlaufs von den Bestandsunterlagen wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.

Die Leitungsschutzanweisung wurde ausgehändigt und muss beachtet werden!

Mindestens zwei Arbeitstage vor Beginn der Erdarbeiten informieren Sie die EWR Netz GmbH.

Die Information der EWR Netz GmbH oder die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Unternehmens auf der Baustelle entbinden nicht von der Sorgfaltspflicht und Haftung bei Beschädigung der Anlagen.

## 7.2. Hinweise zum Thema Stromversorgung

Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen der EWR Netz GmbH vorhanden, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Es wird darüber hinaus auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik verwiesen.

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m
Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	

Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.

Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.

Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen. Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie

Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.

### **7.3. Hinweise zur Wasserversorgung**

Bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Trinkwasser sind entsprechend der Trinkwasserverordnung mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserwerkes Eich. Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Hinweise der hierzu geltenden Rechtsverordnung zu sind beachten.

### **8. Hinweise zu archäologischen Funden**

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, müssen diese vor der Zerstörung von der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen kommt. Großflächige Bodeneingriffe sollten daher vorher mit der Fachbehörde abgesprochen werden.

### **9. Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen**

Es ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.

Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG ist das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

### **10. Hinweise zum Brandschutz**

- Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.
- Aufgrund dessen, dass die Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen nicht vorhanden ist und nur eine Trinkwasserleitung vorhanden ist, steht für die Löschwasserversorgung lediglich die Entnahme aus offenem Gewässer zur Verfügung. Es sind die folgenden Punkte bzgl. der Löschwasserversorgung zu berücksichtigen:
  - Für die Feuerwehr sind geeignete Entnahmestellen (keine Umzäunung, frei von Bewuchs, ganzjährige Begehrbarkeit z.B. durch entspr.

Bodenverdichtung gegeben, trittsichere Zuwegung, Erreichbarkeit der Wasserfläche) vor-zusehen.

- Die Entnahmestellen sind zu jeder Zeit für die Feuerwehr zugänglich zu halten.
- Auf den beigefügten Plänen (Anhang) sind die erforderlichen Entnahmepunkte „offenes Gewässer“ eingetragen. Dabei wurde berücksichtigt an welchen Stellen bereits eine Löschwasserentnahme „offenes Gewässer“ erfolgt ist bzw. erfolgen kann. Sofern an diesen Stellen kein direkter Zugang möglich ist, ist eine Entnahmemöglichkeit analog zur DIN 14210 notwendig.
- Die Entnahmestellen sind durch Beschilderungen (gesiegeltes Schild „Feuerwehruzufahrt“ i.V.m. Halteverbotsschildern) zu kennzeichnen.
- Für das vorgesehene Gebiet halten wir eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> pro Stunde (800 Liter pro Minute) über einen Zeitraum von zwei Stunden hinweg für ausreichend.
- Es sind ausreichend und große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 7 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Mai 2021) anzuwenden.

Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden. Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikoklasse ergibt, ist der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.

## 11. Hinweise zur Radonvorsorge

Aufgrund der verpflichtenden „aufgeständerten Bauweise“, sowie des Ausschlusses einer Umbauung dieser Bereiche, kann möglicherweise davon ausgegangen werden, dass eine Radonanreicherung in Innenräumen nicht zustande kommt. Anderenfalls sind die vom Bundesamt für Strahlenschutz im Radon-Handbuch empfohlenen baulichen Vorsorgemaßnahmen entsprechend Radonpotenzial-Klasse zu beachten.

## 12. Hinweise zum Gesundheitsschutz

Im Sinne des Gesundheitsschutzes ist innerhalb der Hochwasservorsorge im Rahmen des hochwasserangepassten Bauens und Sanierens insbesondere Sorge für die Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in den Wohn- und Gasträumen zu tragen, um einer korrelierenden potentiellen Schimmelbildung entgegenzuwirken.

Die Wahrung aller weiteren für die menschliche Gesundheit bedeutsamen Schutzgüter ist durch Berücksichtigung der relevanten Fachgesetze und technischen Regeln sicherzustellen.

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten und weitere Informationen zum Thema Hochwasser und Hochwasservorsorge sind im Internet frei verfügbar ([hochwassermanagement.rlp.de](http://hochwassermanagement.rlp.de)).

Die SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass aufgrund des enormen Schadenspotentials bei Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch

angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken ist. In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägige Literatur verwiesen, wie zum Beispiel:

- Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucher-schutz (MUFV), Rheinland-Pfalz, 2008)
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 9. Überarbeitete Auflage, Berlin, Februar 2022)

Hochwasserereignisse können letztlich nicht verhindert werden. Die wirksamste Hochwasservorsorge ist ein Bewusstsein der Betroffenen und Zuständigen für das Überschwemmungsrisiko zu schaffen und permanent zu erhalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall kein Schadensersatzanspruch besteht.

### 13. Hinweise zur Wasserversorgung / Trinkwasser

Bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Trinkwasser sind entsprechend § 4 und § 17 der Trinkwasserverordnung mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

### 14. Hinweise zur Abwasserentsorgung

- Die Entwässerung des Niederschlagswassers von den Dach- und Verkehrsflächen sollte breitflächig ( $Au:As \leq 5$ ; Au = angeschlossene undurchlässige Fläche, As = versickerungswirksame Fläche) auf dem Grundstück erfolgen. Dabei ist das Wasser in flache Mulden (max. 30 cm tief) abzuleiten, in denen es über die belebte Bodenzone versickern kann. Diese Entwässerungsform wäre erlaubnisfrei. Die gezielte Versickerung der Dachfläche (z. B. Rigole) ist laut der Rechtsverordnung des festgesetzten Wasserschutzgebietes nicht erlaubt.
- Die vorgeschriebenen Abstände von Bäumen zu den Abwasseranlagen gemäß DWA-M 162 sind einzuhalten und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung vorzusehen.

## E. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>3</sup> (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln

---

<sup>3</sup> Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

<b>Bäume (ausgenommen Obstbäume)</b>		<b>Obstbäume</b>	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnuss sämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
<b>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)</b>		<b>Beerenobststräucher</b>	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
<b>Hecken</b>			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m	

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

## 1. Pflanzliste A

### Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel

<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide

### Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Crataegus oxyacantha</i>	zweigiffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

## 2. Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der zur schnelleren Begrünung Sedum-Sprossen zugegeben werden sollen. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen sowie eine Saatmischung an Blühstauden beigemischt werden.

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum „Weihenst. Gold“</i>	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum „Immergrünchen“</i>	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile „Herbstfreude“</i>	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

## ANLAGE 1

Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zu Gunsten der Stadtwerke Mainz vom 28.02.2008 (Az. 312/568-311 AW-Eich 2)

### Rechtsverordnung

#### über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes

#### zu Gunsten

#### der Stadtwerke Mainz

#### in Eich, Gimbsheim, Hamm, Alsheim, Mettenheim und Worms

Aufgrund des § 19 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 27.07.1957 (BGBl. I S. 1110, 1386) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245) und der §§ 13 und 105 Abs. 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) vom 04.03.1983 (GVBl. S. 31), in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54 ff), zuletzt geändert durch das Erste Landesgesetz zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung durch Flexibilisierung landesrechtlicher Standards vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98), wird durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a.d. Weinstraße, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz als zuständige obere Wasserbehörde folgendes verordnet:

### § 1

#### Zweck und Einteilung

(1) Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung, die die Stadtwerke Mainz AG, 55028 Mainz, nachfolgend Wasserversorgungsunternehmen genannt, für ihren Versorgungsbereich sicherzustellen hat, wird für die hierzu dienenden Wassergewinnungsanlagen, bestehend aus 9 Brunnen, bezeichnet als Brunnen „1 bis 9 Eich“, das nachstehend beschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt.

(2) Das Wasserschutzgebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:  
9 Fassungsgebiete (Zone I)

3 Engere Schutzzonen (Zone II)

1 Weitere Schutzzone (Zone III A)

1 Weitere Schutzzone (Zone III B)

Die Zonen sind entsprechend im Lageplan M 1 : 25.000 und 1 : 40.000 sowie in den Lageplänen M 1 : 1.500 wie folgt dargestellt:

Blaue Umrandung = Zone I

Grüne Umrandung = Zone II

Rote Umrandung – gepunktet = Zone III A

Rote Umrandung – gestrichelt = Zone III B

RVO 312-566-311 AW-Eich 2

Die vorbezeichneten Lagepläne M 1 : 25.000, 1 : 40.000 und M 1 : 1.500 sind mit dem entsprechenden Festsetzungsvermerk der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als obere Wasserbehörde versehen und sind Grundlage und Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

## § 2

### Umfang und Beschreibung

- (1) Das Wasserschutzgebiet Eich hat eine Größe von insgesamt 5.161,4 ha und liegt in den Gemarkungen Eich, Gimbsheim, Hamm, Alsheim, Mettenheim und Worms-Ibersheim.

Der genaue Grenzverlauf der jeweiligen Schutzzonen ist anhand der farblichen Abgrenzung aus den Lageplänen M 1 : 25.000, 1 : 40.000 und M 1 : 1.500, die Bestandteil dieser Rechtsverordnung sind, zu entnehmen.

- (2) Der **Fassungsbereich** der 9 Brunnen hat eine Größe von 1,6 ha und erstreckt sich (**Brunnen 1**) auf das Grundstück in der **Gemarkung Hamm**, Flur 6, Parz.-Nr. 79/4, RW: 3460548, HW: 5512705, sowie auf die Grundstücke in der **Gemarkung Eich**  
(**Brunnen 2**) Flur 31, Parz.-Nr. 14/2, RW: 3460238, HW: 5512916;  
(**Brunnen 3**) Flur 32, Parz.-Nr. 4, RW: 3459829, HW: 5513325;  
(**Brunnen 4**) Flur 32, Parz.-Nr. 110, RW: 3459404, HW: 5513629;  
(**Brunnen 5**) Flur 29, Parz.-Nr. 16, RW: 3458935, HW: 5513805;  
(**Brunnen 6**) Flur 27, Parz.-Nr. 22, RW: 3458548, HW: 5514210;  
(**Brunnen 7**) Flur 28, Parz.-Nr. 6, RW: 3458299, HW: 5514448;  
(**Brunnen 8**) Flur 23, Parz.-Nr. 48, RW: 3457779, HW: 5514731 und  
(**Brunnen 9**) Flur 23, Parz.-Nr. 33, RW: 3457555, HW: 5515135.
- (3) Die **Engere Schutzzone II** ist in den Lageplänen M 1 : 25.000 und M 1 : 40.000 sowie in den Lageplänen M 1 : 1.500, Detaillagepläne Nr. 12, 13, 20 - 23, 26, 36 - 40, 52 und 53, in grüner Farbe markiert und hat eine Größe von 196,9 ha.
- (4) Die **Weitere Schutzzone (Zone III A)** hat eine Größe von 1.076,8 ha; die Grenze der Weiteren Schutzzone ist in den beigefügten Lageplänen M 1 : 25.000 und M 1 : 40.000 sowie in den Lageplänen M 1 : 1.500, Detaillagepläne Nr. 3-5, 11, 13, 19, 21 - 26, 33 - 36, 39, 40, 50 - 53 und 65, in roter Farbe gepunktet dargestellt.
- (5) Die **Weitere Schutzzone (Zone III B)** hat eine Größe von 3.886,1 ha; die Grenze der Weiteren Schutzzone ist in den beigefügten Lageplänen M 1 : 25.000 und M 1 : 40.000 sowie in den Lageplänen M 1 : 1.500, Detaillagepläne Nr. 1 - 9, 14, 27, 28, 41, 54 - 58, 64 - 67 und 71 - 77, in roter Farbe gestrichelt dargestellt.
- (6) Über die einzelnen Schutzzonen gibt die als Anlage zu dieser Rechtsverordnung abgedruckte Karte (schwarz-weiß Darstellung) im Maßstab

312/566-311 AW-Eich 2

1 : 25.000 einen Überblick. Sie ist Bestandteil der Rechtsverordnung.

### § 3

#### Hinweise

- (1) Eine Ausfertigung der Rechtsverordnung und die mit dem Festsetzungsvermerk versehenen, als Bestandteil der Rechtsverordnung geltenden Lagepläne im M 1 : 25.000 und M 1 : 40.000 sowie 77 Lagepläne M 1 : 1.500, werden zu jedermanns Einsicht während der gesamten Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eich, der Stadtverwaltung Worms und bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a.d. Weinstraße, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz als obere Wasserbehörde archivmäßig aufbewahrt.
- (2) Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind - ungeachtet weitergehender Regelung nach dieser Rechtsverordnung - die Vorschriften der §§ 19 g ff., 34 WHG und 20 LWG i.V.m. der jeweils gültigen Anlagenverordnung - VAwS - zu beachten. Ferner ist die jeweils gültige Landesverordnung über Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, Festmist und Silagen (JGSF-Verordnung) - ungeachtet weitergehender Regelungen nach dieser Rechtsverordnung - zu beachten.
- (3) Für das Befördern wassergefährdender Stoffe mittels ortsfester Anlagen (Rohrleitungsanlagen) sind die hierfür einschlägigen Bestimmungen des WHG und des LWG verbindlich.
- (4) Für das Aufbringen von Klärschlamm ist - ungeachtet weitergehender Regelungen nach dieser Rechtsverordnung - die jeweils gültige Klärschlammverordnung (AbfKlärV) zu beachten.
- (5) Für die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind - ungeachtet weitergehender Regelungen nach dieser Rechtsverordnung - die Vorschriften der jeweils gültigen Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenschutzmittel (Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) zu beachten.
- (6) Für die Anwendung von Düngemitteln sind - ungeachtet weitergehender Regelungen nach dieser Rechtsverordnung - die Vorschriften des Düngemittelgesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- (7) Von den erstmals und ausschließlich durch diese Verordnung festgelegten Bestimmungen werden die Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG i.S.d. § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes nicht betroffen; ebenso werden dadurch das Planfeststellungsrecht nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz und die sich hieraus ergebenden Rechte für diese planfestgestellten Anlagen nicht berührt.

312/566-311 AW-Eich 2

4

#### § 4

##### Verbote

- (1) Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt.
- (2) **Schutz der Weiteren Schutzzonen (Zone III)**
- Die Weiteren Schutzzonen (Zonen III) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten; zu diesem Zweck ist bzw. sind insbesondere verboten:
- (2a) **Weitere Schutzzone B (Zone III B)**
1. Sprengungen,
  2. Bergbau einschließlich Erdöl- und Erdgasgewinnung,
  3. Errichten oder Erweitern von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe im Sinne § 19 a WHG,
  4. Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g WHG, ausgenommen Anlagen nach § 10 VawS,
  5. Errichten oder Erweitern von Wärmekraftwerken, sofern nicht gasbetrieben,
  6. Das gewerbliche Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall i. S. der Abfallgesetze und bergbaulicher Rückstände,
  7. Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden radioaktiven Materials,
  8. Trockenaborte, nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Auffangbehälter ausgerüstet sind,
  9. Ausbringen von Abwasser, außer das in landwirtschaftlichen Betrieben durch Viehhaltung sowie im Gartenbau und Gemüsebau anfallende Abwasser, das im Rahmen ordnungsgemäßer Düngung nach guter fachlicher Praxis auf landbauliche Böden ausgebracht wird,

312/566-311 AW-Eich 2

10. Anlagen zur Versickerung von Abwasser, ausgenommen das breitflächige Versickern über die belebte Bodenzone des auf Straßen, Wegen und Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser,
11. Errichten oder Erweitern von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme, ausgenommen Anlagen mit Sekundärkreislauf, in denen als Wärmeträger nicht wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden,
12. Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsanlagen, sofern nicht die RiStWag beachtet wird,
13. Das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel o. ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau,
14. Errichten oder Erweitern von Schwimmbädern und Zeltplätzen sowie Camping aller Art, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer leitungsgebundener Abwasserentsorgung,
15. Errichten oder Erweitern von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit einer ordnungsgemäßen leitungsgebundenen Abwasserentsorgung,
16. Errichten oder Erweitern von Tontaubenschießanlagen,
17. Errichten oder Erweitern von Flugplätzen einschließlich Sicherheitsflächen, Notabwurfplätzen, militärische Anlagen und Übungsplätze,
18. Durchführen von militärischen Übungen, ausgenommen das Durchfahren auf klassifizierten Straßen,
19. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflage,
20. Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung,
21. Errichten oder Erweitern von Stallungen, wenn die ordnungsgemäße Verwendung von Jauche und Gülle nicht gewährleistet ist,
22. Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, ausgenommen Anlagen die der JGSF-Verordnung entsprechen,
23. Errichten oder Erweitern von ortsfesten Anlagen zur Gärfutterbereitung, ausgenommen Anlagen die mit einen ausreichend dimensionierten Auffangbehälter für Silagesickersaft ausgerüstet sind,
24. Düngen mit Jauche, Gülle, Festmist oder Silagesickersaft und sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern, nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung gemäß Düngeverordnung,

25. Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngermitteln, Fäkalschlamm,
26. Lagern von Festmist, Sekundärrohstoffen oder Mineraldünger außerhalb dichter Anlagen (incl. Abdeckung gegen Niederschlag), ausgenommen Zwischenlagern bis zu einem Zeitraum von 6 Monaten von Festmist mit einer Folienabdeckung gegen Niederschlag und Sekundärrohstoffen,
27. Gärfutterlagerung außerhalb ortsfester Anlagen, nur zulässig in dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gärsafterwartung oder mit einer dichten allseitigen Umwicklung (z.B. Rundballensilage),
28. Beregnung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen, sofern die nutzbare Feldkapazität - bezogen auf die jeweilige Bodenart - überschritten wird.

(2b) **Weitere Schutzzone A (Zone III A)**

1. Die für die Zone III B genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge,
2. Bohrungen, Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn kein Grundwasser aufgedeckt wird; insbesondere Fischteiche, Kies-, Sand- und Tongruben, ausgenommen die wasserrechtlich zugelassenen Brunnen zur Feldberegnung,
3. Geländeauffüllungen und Verfüllungen von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben, nur zulässig mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen oder zur Wiederherstellung der Bodenauflage,
4. Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (19 g WHG); ausgenommen sind Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft üblich (max. 1 Jahresbedarf),
5. Errichten und Erweitern von Tankstellen,
6. Errichten von Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln,
7. Errichten oder Erweitern von Abwasserbehandlungsanlagen,
8. Errichten oder Erweitern von Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerken,
9. Errichten oder Erweitern von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers insbesondere von

312/566-311 AW-Eich 2

- Gebäuden auf gewerblich genutzten Grundstücken; ausgenommen breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone sofern die Reinigungsleistung gewährleistet ist (ATV-DVWK-A 142),
10. Einleiten von Abwasser, ausgenommen behandeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer, sofern das Gewässer anschließend die Zone II durchfließt,
  11. Errichten oder Erweitern von Abwasserleitungen, ausgenommen Anlagen nach RiStWaG und Entwässerungsanlagen, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch eine Druckprobe und wiederkehrend nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 142 nachgewiesen wird,
  12. Errichten oder Erweitern von Eisenbahnanlagen,
  13. Errichten oder Erweitern von Baustelleneinrichtungen und Baustofflager,
  14. Durchführen von Motorsportveranstaltungen,
  15. Das Abhalten von Märkten, Volksfesten und Großveranstaltungen außerhalb der dafür vorgesehenen Anlagen,
  16. Errichten oder Erweitern von Friedhöfen,
  17. Errichten oder Erweitern von nicht landwirtschaftlichen Gartenbaubetrieben und Kleingartenanlagen,
  18. Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen, ausgenommen es fällt kein Abwasser an oder es erfolgt eine leitungsgebundene Abwasserentsorgung,
  19. Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung,
  20. Beweidung, Freiland-, Koppel und Pferchtierhaltung, ausgenommen auf Grünland ohne die Geschlossenheit der Grasnarbe zu verletzen und mehrjährigem Feldfutter,
  21. Anwenden von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen, Friedhöfe, Sportanlagen),
  22. Errichten oder Erweitern von ortsfesten Anlagen zur Gärfutterbereitung, ausgenommen Anlagen die mit einen ausreichend dimensionierten Auffangbehälter für Silagesickersaft und mit einer Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit ausgerüstet sind (einschließlich der Zuleitungen).

(3) **Schutz der Engeren Schutzzone (Zone II)**

Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten. Zu diesem Zweck sind insbesondere verboten:

1. Die für die Zone III (a und b) genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge,
2. Errichten und Erweitern baulicher Anlagen - insbesondere gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe - einschließlich deren Nutzungsänderung,
3. Änderung von Verkehrsanlagen (ausgenommen zur Verbesserung des Grundwasserschutzes),
4. Errichten und Erweitern von Straßen, Wegen, Bahnlinien und sonstigen Verkehrsanlagen (ausgenommen Feldwege),
5. Errichten oder Erweitern von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme,
6. Errichten oder Erweitern von Anlagen zur Eigenwasserversorgung,
7. Transport und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g (5) WHG außerhalb von Anlagen nach Ziffer 8 und Transport radioaktiver Stoffe,
8. Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach 19 g WHG,
9. Anwendung von Wirtschaftsdünger (Gülle, Jauche, Festmist), Silagesickersaft und Kompost aus gewerblichen Bioabfallanlagen,
10. Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung,
11. Errichtung und Erweiterung von Jauche- und Güllebehältern, von Dungstätten und Gärfuttersilos,
12. Lagerung von organischem und mineralischen Stickstoffdünger und Gärfutter,
13. Durchleiten von Abwasser,
14. Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser,
15. Errichten oder Erweitern von landwirtschaftlichen Dränen,
16. Zeltlager, Campingplätze und Sportanlagen.

312/566-311 AW-Eich 2

**(4) Schutz des Fassungsgebietes (Zone I)**

Die Zone I soll den Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglichen Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten; zu diesem Zweck sind insbesondere verboten:

1. Die für die Zonen II und III (A und B) genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge,
2. Fahr- und Fußgängerverkehr, ausgenommen Betreten und Befahren für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung, -ableitung und Überwachung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung,
3. Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung,
4. Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

**§ 5**

**Duldungspflichten**

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Wasserschutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand oder Betrieb unter die Verbote des § 4 fallen auf Anordnung der zuständigen oberen Wasserbehörde zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Rechtsvorschriften verpflichtet sind, die Einrichtungen zu beseitigen oder zu ändern.
- (2) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Wasserschutzgebietes sind verpflichtet zu dulden, dass Beauftragte des Wasserversorgungsunternehmens bzw. der zuständigen staatlichen Behörden, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung,
  1. die Grundstücke zur Beobachtung des Wassers und des Bodens betreten,
  2. Beobachtungsstellen einrichten,
  3. Hinweisschilder zur Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes aufstellen.

10

## § 6

### Handlungspflichten

Dem Wasserversorgungsunternehmen wird auferlegt:

Mindestens einmal jährlich - auch ohne Vertreter der Fachbehörde und der Wasserbehörde - das Schutzgebiet zu begehen und erkennbare Verstöße gegen die Schutzbestimmungen der jeweils zuständigen Wasserbehörde mitzuteilen.

## § 7

### Ausnahmen, Befreiungen

- (1) Die zuständige obere Wasserbehörde kann von den Verboten des § 4, den Duldungspflichten des § 5, den Handlungspflichten des § 6 Ausnahmen zulassen, wenn
  1. das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert oder
  2. das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist.
  
- (2) Handlungen, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis, Bewilligung oder Genehmigung, einer gewerberechtlichen, abfallrechtlichen, baurechtlichen, verkehrsrechtlichen, bahnrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen, atomrechtlichen, pflanzenschutzrechtlichen, gefahrstoffverordnungsrechtlichen, forstrechtlichen oder landespflegerischen Genehmigung bedürfen oder die aufgrund eines bergbehördlich geprüften Betriebsplanes oder durch bergrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung zugelassen werden, bedürfen keiner gesonderten Ausnahmegenehmigung/Befreiung nach dieser Verordnung.  

Für Planfeststellungen gelten ausnahmslos die einschlägigen Bestimmungen der Verwaltungsverfahrensgesetze.

Entscheidet in den vorgenannten Fällen die obere Wasserbehörde nicht selbst, ist ihr Einvernehmen erforderlich.
  
- (3) Die Entscheidung über die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform.

312/566-311 AW-Eich 2

- (4) Im Falle des Widerrufs kann die zuständige Behörde von dem durch die Ausnahme Begünstigten oder vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wieder hergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung, erfordert.
- (5) Die Verbote des § 4 gelten nicht für Maßnahmen, die zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Wasserversorgung seitens des Wasserversorgungsunternehmens notwendig sind und unter Beachtung der jeweils gebotenen besonderen Vorschrift durchgeführt werden.

## § 8

### **Begünstigte**

Begünstigte durch die Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind die Stadtwerke Mainz AG, im einzelnen Wasserversorgungsunternehmen genannt.

## § 9

### **Entschädigung, Ausgleich**

- (1) Soweit Verbote gem. § 4, und hier insbesondere die in § 4 Abs. 2 entsprechend formulierten, oder Duldungspflichten gem. § 5 oder aufgrund dieser Verordnung ergehende Anordnungen eine Enteignung darstellen, ist das Wasserversorgungsunternehmen als Begünstigte gem. §§ 19, 20 WHG und 15 LWG verpflichtet, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, soweit nicht ein Entschädigungsberechtigter Grundstückseigentümer zur Sicherung seiner Existenz auf Ersatzland angewiesen ist und Ersatzland zu angemessenen Bedingungen beschafft werden kann. Über die Höhe der Entschädigung ergeht auf Antrag ein entsprechender Entschädigungsbescheid nach § 121 LWG durch die zuständige obere Wasserbehörde, sofern zwischen dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Entschädigungsfordernden eine gütliche Einigung nicht erzielt werden kann.

Eine Enteignung in vorstehendem Sinne ist beim Zugriff auf das Eigentum des einzelnen, wobei durch die formulierten Verbote oder Duldungspflichten oder Anordnungen vollständig oder teilweise konkrete subjektive Rechtspositionen entzogen werden müssen, gegeben.

- (2) Werden durch Verbote gem. § 4, durch Duldungspflichten gem. § 5 oder durch auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnungen erhöhte Anforderungen festgesetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes beschränken, hat das Wasserversorgungsunternehmen als Begünstigte gem. § 19 Abs. 4 WHG, § 15 LWG, für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile, sofern

312/566-311 AW-Eich 2

12

diese den Betrag von 76,69 Euro jährlich übersteigen, einen angemessenen Ausgleich in Geld zu leisten.

Über die Höhe der Ausgleichsleistung ergeht auf Antrag ein entsprechender Ausgleichsbescheid nach § 121 LWG durch die zuständige obere Wasserbehörde, sofern zwischen dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Ausgleichsfordernden eine gütliche Einigung nicht erzielt, und ggf. durch eine entsprechende Vereinbarung zum Abschluss gebracht werden kann.

- (3) Ein Ausgleichsanspruch besteht nicht, soweit anderweitige Leistungen für die Beschränkung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewährt werden.

## § 10

### Ordnungswidrigkeiten

Nach § 41 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 WHG kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbot nach § 4 - soweit dieses sich als Handlung darstellt - zuwiderhandelt,
2. eine nach § 7 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu befolgen,
3. Handlungspflichten nach § 6 nicht erfüllt.

## § 11

### Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz in Kraft. Die bisherige Rechtsverordnung der ehem. Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 30.05.1973, Az.: 406-10-M-0/2, ist durch Fristablauf am 08.08.2003 außer Kraft getreten.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 28.02.2008  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Az.: 312/566-311 AW-Eich 2  
In Vertretung

gez.

Ralf Neumann

312/566-311 AW-Eich 2

**Abkürzungsverzeichnis:**

<i>WHG</i>	<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>
<i>VaWS</i>	<i>Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung)</i>
<i>ATV-DVWK</i>	<i>Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.</i>
<i>A 138</i>	<i>Arbeitsblatt: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser</i>
<i>A 142</i>	<i>Arbeitsblatt: Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten</i>
<i>Düngerverordnung</i>	<i>Verordnung über die Grundsätze der guten fachlichen Praxis beim Düngen (Düngerverordnung)</i>
<i>JGSF</i>	<i>Landesverordnung über Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, Festmist und Silagen (JGSF-Verordnung)</i>
<i>RiStWaG</i>	<i>Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten</i>

*in der jeweils gültigen Fassung*

### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Eich den .....

.....  
Horst Widder  
(Ortsbürgermeister)