

## **Ortsgemeinde Börfink**



**Bebauungsplan**

**Sondergebiet**

**„Bunker Erwin - 1. Änderung“**

**Textliche Festsetzungen und  
Begründung**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR 1. ÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Naturschutz- und artenschutzrechtliches Fazit zur 1. Änderung .....	8
<b>2</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>9</b>
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	9
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	9
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	10
2.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB .....	10
2.1.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	10
2.1.5	Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB .....	10
2.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gemäß §9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB .....	11
2.1.7	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und – leitungen gemäß §9 Abs.1 Nr.13 BauGB .....	11
2.1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB .....	11
2.2	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....	13
2.2.1	Dachgestaltung .....	13
2.2.2	Fassadengestaltung .....	13
2.2.3	Freiflächen .....	14
2.3	Hinweise .....	14
2.3.1	Kulturdenkmäler .....	14
2.3.2	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung .....	14
2.3.3	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen .....	14
2.3.4	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke .....	15
2.3.5	Ingenieurgeologie .....	15
2.3.6	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen .....	15
2.3.7	Erforderliche Voraussetzungen zum vorbereitenden Brandschutz .....	15
2.3.8	Bedingungen der Sondernutzung der verkehrlichen Anbindung .....	17
<b>3</b>	<b>STÄDTEBAULICHE KONZEPTION .....</b>	<b>18</b>
3.1	Umfang des Vorhabens .....	18
3.2	Träger des Vorhabens .....	18
3.3	Art des Vorhabens .....	19
3.4	Standortalternativen zum Vorhaben .....	21
3.5	Städtebauliche Begründung des Vorhabens .....	22



<b>4 RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTURELLE AUSGANGSLAGE.....</b>	<b>24</b>
4.1 Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	24
4.2 Flächennutzungen .....	25
4.3 Mensch.....	25
4.4 Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler .....	26
<b>5 STANDORTPRÜFUNG UNTER BEACHTUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN .....</b>	<b>27</b>
5.1 Landesentwicklungsprogramm.....	27
5.2 Regionaler Raumordnungsplan.....	29
5.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	30
5.4 Schutzgebiete nach BNatSchG.....	30
5.5 Naturpark.....	31
5.6 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §15 LNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG.....	32
5.7 Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG .....	32
5.8 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz .....	33
5.9 Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz.....	33
5.10 Sanierungsmaßnahme Bunker Börfink.....	33
<b>6 UMWELTBELANGE.....</b>	<b>34</b>
6.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB.....	34
6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung .....	34
6.3 Natura 2000 - Vorprüfung .....	35
6.4 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG .....	37
<b>7 RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>38</b>
<b>8 PFLANZENLISTE .....</b>	<b>39</b>

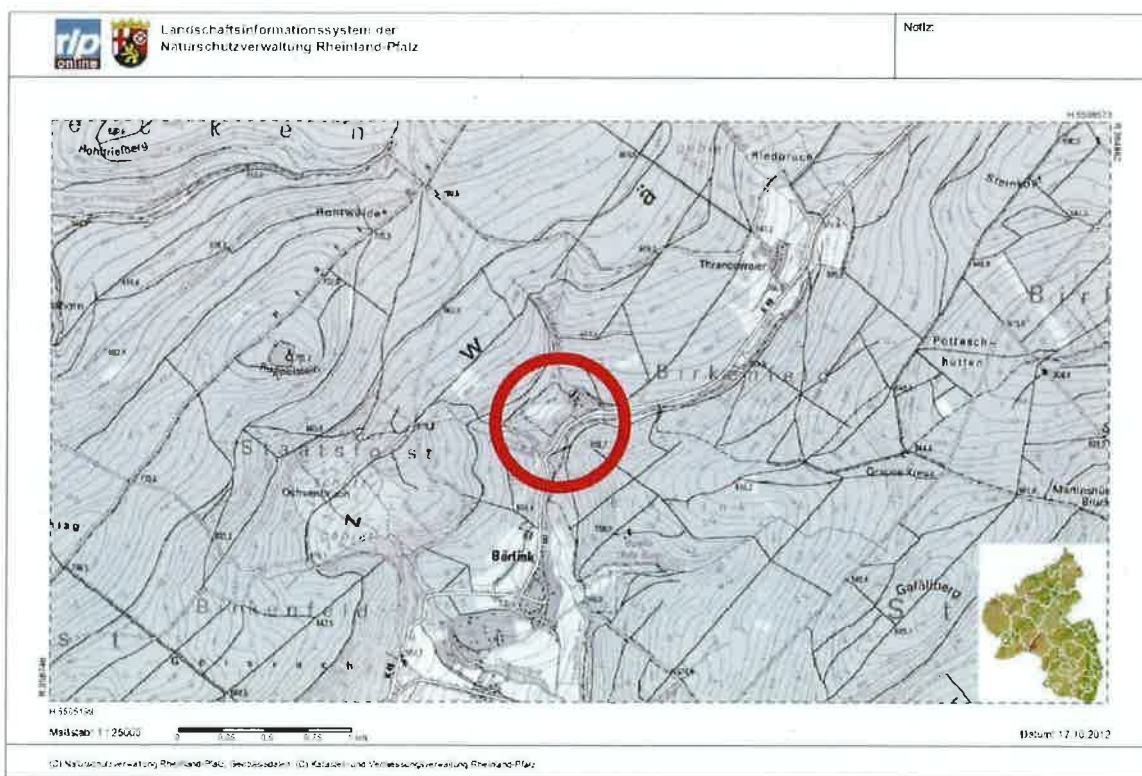
Anlagen  
 Nachweise zum Brandschutz



# 1 Städtebauliches Erfordernis zur 1. Änderung

Der Bundeswehrbunker „Erwin“ – ehemals NATO-Führungsbunker in Westeuropa – in der Gemarkung Börfink der Verbandsgemeinde Birkenfeld wurde in den letzten Jahren umgenutzt werden. Ein privater Investor, die ITVT GmbH aus Leonberg / Baden-Württemberg betreibt die Liegenschaft als Rechenzentrum.

Grundlage der Nutzungsänderung zu einem Rechenzentrum innerhalb des Bunkers bildet der Bebauungsplan Sondergebiet "Bunker Erwin", der im Jahr 2014 von der Kreisverwaltung Birkenfeld genehmigt wurde.



4

**Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes ohne Maßstab**

Im Zuge der Ausweisung und schrittweisen Realisierung des Nationalparks "Hunsrück-Hochwald" bietet sich die Liegenschaft mit ihrem Gebäudebestand zur Aufnahme von Infrastruktureinrichtungen für den Nationalpark an. Das ehemalige Bunkergelände liegt zentral innerhalb des Nationalparks und wäre als Ausgangspunkt für dem Nationalpark dienende Zweckbestimmungen demzufolge sehr gut geeignet.

Sowohl der private Investor - ITVT GmbH - als auch die Landesregierung favorisieren daher die Nutzung des ehemaligen Bunkergeländes zu Zwecken des Nationalparks. Verbunden damit ist eine direkte Nutzung des Gebäudebestandes, was

- ökonomische - kein Neubau -,



- ökologische - keine Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neubauten - und
- logistische - zentrale Lage innerhalb des Nationalparks -

Vorteile in sich birgt. Um Baurecht bzw. Nutzungsänderungen der Gebäude realisieren zu können, ist daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bunker Erwin" durch die Ortsgemeinde Börfink beschlossen worden.

Das städtebauliche Erfordernis einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bunker Erwin" leitet sich aus den vorgenannten Gründen her.

Mit der 1. Änderung werden darüber hinaus weitere Anpassungen vorgenommen, um den Bestand optimal auszunutzen sowie den aktuellen "Wissens"-Stand über Größe und Ausdehnung des Bunkers aufzunehmen. Weiterhin bleibt ein oberstes Ziel - Versiegelungen oder sonstige Neubauten - auszuschließen und ausschließlich die optimale Entwicklung und Nutzung des Bestandes planungsrechtlich zu gewährleisten.

Die Änderung des Bebauungsplanes betreffen die im Folgenden angeführten Punkte.

Nr.	Festsetzung	Änderung	Begründung / Notwendigkeit
1	Art der baulichen Nutzung	Ergänzung der Art der baulichen Nutzung in SO II "Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark "Hunsrück-Hochwald"	Aufnahme von Infrastruktureinrichtungen, die dem Nationalpark dienen, wie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rangerstation,</li> <li>• Informationsgebäude,</li> <li>• Nationalparkverwaltung,</li> <li>• Gästehaus, Hotel,</li> <li>• Restaurant etc.,</li> </ul> da Börfink innerhalb des Nationalparks als zentrale Anlaufstelle dient.
2	Maß der baulichen Nutzung	Anpassung der zulässigen Grundfläche aufgrund der Auswertung von ergänzenden - bisher nicht zur Verfügung stehenden - Plänen der Bundeswehr	Anpassung der Grundfläche auf der Grundlage des derzeit aufgrund von Plänen der Bundeswehr einsehbaren Bestandes. <b>Keine weitere Neuversiegelung.</b> Ergänzt wurden bisher nicht aufgenommene Stollen am Bunkergebäude.
3	Maß der baulichen Nutzung	Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse in SO II von II auf III	Auf den im Plan umgrenzten Baugebietsteilen des SO II sind 3 Vollgeschosse - anstelle 2 - zulässig, um zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von Einrichtungen des Nationalparks - insbesondere Gästehaus - zu ermöglichen.  Infolge der Hanglage werden von talseitiger Blickrichtung nur zwei Geschosse sichtbar sein.



Ortsgemeinde Börfink  
 Bebauungsplan Sondergebiet „Bunker Erwin - 1. Änderung“  
 Textliche Festsetzungen und Begründung



Nr.	Festsetzung	Änderung	Begründung / Notwendigkeit
4	Baugrenze	Führung der Baugrenze um den Gebäudebestand mit einem ausreichenden Puffer	Um einen gestalterischen architektonischen Spielraum zu erhalten - bspw. Konzeption von Laubengängen - soll die Baugrenze so gelegt werden, dass auch geringe Kubaturänderungen bzw. energetische Gebäudesanierungen möglich sind.
5	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rettungsweg"	Ergänzung eines Rettungsweges zum Notausgang des Bunkers B4	<p>Notwendigkeit eines zusätzlichen Rettungsweges zum Bunker B4 aus Brandschutzgründen. Der Weg wurde entsprechend einem schon geschotterten, mittlerweile überwachsenen Weg der Bundeswehr geplant / übernommen und führt an einem auf dem Bunkerdach gelegenen Hydranten zur Löschwasserversorgung vorbei.</p> <p>Die Lage des Weges konnte nach Einsicht eines "Rettungsplanes" der Bundeswehr verifiziert werden (vgl. Abbildung im Folgenden).</p> <p>Die angrenzenden Wiesenflächen werden nicht beeinträchtigt.</p>
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkflächen"	Übernahme der bestehenden Parkplätze in Zusammenhang mit der Ergänzung der baulichen Nutzung "Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark Hunsrück-Hochwald"	Vorhalten einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen, keine Neuversiegelung sondern ausschließlich Festsetzung der bestehenden Parkplätze.
7	Versorgungsflächen	Ergänzung der zwischenzeitlich abgrenzbaren Versorgungsflächen zur Löschwasserversorgung und Energieversorgung (Trafostation, Notstromaggregat, Klimaanlage)	<p>Notwendigkeit einer Festsetzung von Versorgungsflächen zur Löschwasserversorgung aus Brandschutzgründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Löschwassertank auf dem Bunkerdach</li> <li>• Oberflurhydrant auf dem Bunkerdach</li> <li>• Rückhaltebecken am Ramstaller Floss</li> </ul> <p>Übernahme und Festsetzung von bestehenden Nebenanlagen zur Energieversorgung:</p> <p>Klimaanlage, Notstromaggregat, Dieseleinfüllanlage, Flüssiggastank Blockheizkraftwerk</p>

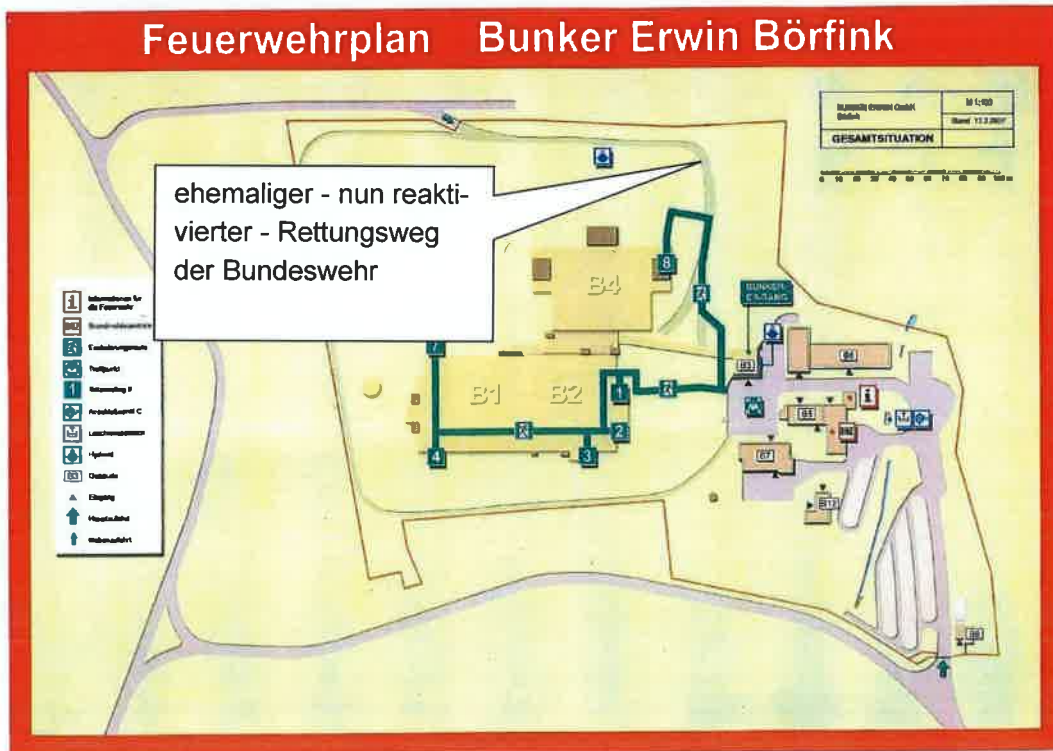


Ortsgemeinde Börfink  
 Bebauungsplan Sondergebiet „Bunker Erwin - 1. Änderung“  
 Textliche Festsetzungen und Begründung



Nr.	Festsetzung	Änderung	Begründung / Notwendigkeit
8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Erweiterung von Flächen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Gewässerstrukturen in Verbindung mit zukünftigen Renaturierungsmaßnahmen im Rahmen von "Blau plus"	Entwicklung von naturnahen Gewässerstrukturen als wesentlicher Bestandteil des Nationalparks "Hunsrück-Hochwald", dabei sowohl Flächenentsiegelung als auch Einbezug von weiteren - derzeit mit Nadelgehölzen bestandenen - Grünflächen.
9	Flächen für Nebenanlagen	Ergänzung der Planzeichnung um die schon bestehenden - versiegelten und markierten - Stellplätze	Vorhaltung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen, keine Neuversiegelung sondern ausschließlich Festsetzung der bestehenden markierten Stellplätze
10		Anpassung an das neue Kataster sowie die geänderte Grundstückseinteilung	

Die Änderungen der entsprechenden Festsetzungen bzw. von Textteilen werden am rechten Rand gekennzeichnet. Nicht gekennzeichnete Texte bleiben unverändert.





## 1.1 Naturschutz- und artenschutzrechtliches Fazit zur 1. Änderung

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird durch die 1. Änderung ausschließlich ein ehemals durch die Bundeswehr angelegter Rettungsweg (vgl. Abb.) reaktiviert. Da der Weg schon teilbefestigt ist und als Rettungsweg eine Teilbefestigung ausreicht, wird sich der Eingriff auf die Herrichtung des Weges beschränken.

Darüber hinaus kommt es zu keinem weiteren Flächenverlust, der gemäß §14 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft - *Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können* - zu werten wäre.

Infolgedessen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG nicht ausgelöst und das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzes realisiert werden.





## 2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die Baugebietsteile sind als **Sonstige Sondergebiete (SO)** gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung:

- SO I: Rechenzentrum innerhalb des bestehenden Bunkers
- SO II: Ergänzende bauliche Infrastruktur zum Rechenzentrum
- SOII: Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark "Hunsrück-Hochwald"

Zulässige Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO I) sind alle Vorhaben, die im Zusammenhang mit einem Rechenzentrum stehen, wie bspw. Datensicherung, Datenspeicherung, Datenverarbeitung. Als Rechenzentrum wird die bauliche Infrastruktur des Bunkers verstanden, in der eine zentrale Rechentechnik des Vorhabenträgers untergebracht ist mit einer für Verarbeitung großer Datenmengen notwendigen umfangreichen Maschinenausstattung.

Zulässige Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO II) sind – innerhalb der bestehenden baulichen Infrastruktur zum Rechenzentrum Büroräume, Aufenthaltsräume, Seminar- und Konferenzräume, Schulungsräume sowie Übernachtungsmöglichkeiten. Die aufgeführten Nutzungen sind ausschließlich im Zusammenhang mit dem Rechenzentrum des Vorhabenträgers zulässig. Sie müssen einen dem Rechenzentrum dienenden Charakter haben.

Weitere Zulässige Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SOII) sind

- Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark "Hunsrück-Hochwald" sowie
- dem Nationalpark dienende Einrichtungen und Nutzungen

wie Rangerstation, Informationsgebäude, Nationalparkverwaltung, Gästehaus, Hotel, Restaurant (nicht abschließender Nutzungskatalog).



### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone		
Gebietsart	SO I	SO II
Bauweise	-	o
Größe der Grundfläche als Höchstmaß	11.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Zahl der Vollgeschosse	-	I, III

Die Größe der Grundfläche als Höchstmaß sowie die Zahl der Vollgeschosse sind auf den bestehenden Bunker sowie auf die bestehenden Gebäude mit ihren Vollgeschossen beschränkt.

### 2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

### 2.1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im **Sonstigen Sondergebiet (SO I)** sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind ausschließlich Nebenanlagen auf dem Bunkerdach zulässig, die zum reibungslosen Betrieb des Rechenzentrums erforderlich sind. Nebenanlagen wie Lüftungen oder Notausstiege sind in die bestehenden Bauten auf dem Bunkerdach zu integrieren. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Bunkerdach als „auf-Dach-Anlagen“ zulässig.

Im **Sonstigen Sondergebiet (SO I)** sind Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie Garagen unzulässig.

Im **Sonstigen Sondergebiet (SO II)** sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zufahrten sind von der Erschließungsanlage aus anzulegen und zu nutzen.

### 2.1.5 Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als Rettungsweg (Rettungsfahrzeuge, Brandschutz), Bewirtschaftungsweg (Freiflächenpflege) sowie Parkplatz festgesetzt. Markierte Stellplätze auf den befestigten Verkehrsflächen wurden als "Umgrenzung von markierten Stellplätzen" nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.



### **2.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gemäß §9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB**

Die Ver- und Entsorgungsflächen werden mit der

- Zweckbestimmung Abwasser
- Zweckbestimmung Notstromaggregat,
- Zweckbestimmung Klimaanlage,
- Zweckbestimmung Trafostation,
- Zweckbestimmung Löschwasserversorgung,
- Zweckbestimmung Dieseleinfüllanlage

festgesetzt.

### **2.1.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen gemäß §9 Abs.1 Nr.13 BauGB**

Die oberirdische Hauptversorgungsleitung wird als 20 KV-Freileitung festgesetzt. Entlang der Freileitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen nach §9 Abs.1 Nr.10 BauGB festgesetzt.

### **2.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB**

11

Aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan sind folgende Maßnahmen festgesetzt.

Generell

- sind bei erforderlichen Gehölzrodungen diese Arbeiten – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.
- Darüber hinaus sind aus Gründen des Artenschutzes alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen. Nur so kann gewährleistet werden, dass bei Realisierung von Bauvorhaben betroffene Tiere in die neuen Habitatstrukturen ausweichen können.

**A\_1 Gestaltung der privaten nicht überbauten Grundstücksflächen als Landschaftsgärten innerhalb des Sondergebietes (Freiflächen an den Außengebäuden).** Die Grundstücksflächen werden mit landespflegerischen Maßnahmen belegt. Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden: Die privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Die asphaltierten Flächen sind



durch Befestigungen zu ersetzen, die die Wasserdurchlässigkeit nicht behindern. Zur Gestaltung der Grünanlagen sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste zu verwenden.

**A\_2 Erhaltung und Entwicklung von blütenreichen Wiesengesellschaften.** Die nördlich an die Bunkerdächer angrenzenden Wiesenflächen sind dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind zur Erweiterung des Offenlandes alle Schlagfluren als blüten- und artenreiche Wiesen zu entwickeln. Alle Wiesen sind entsprechend den festgelegten Maßnahmen (vgl. auch Sanierungsbescheid) zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmenbeschreibung orientiert sich am Vertragsnaturschutz in Rheinland-Pfalz (PAULa):

- Begrünung durch Regio-Saatgutmischungen (autochthones Saatgut),
- Mahd mindestens 1 mal jährlich im Zeitraum vom 01. Juli bis 14. November,
- Entfernung des Mähgutes frühestens am auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- Grünlandpflege:
- Vom 01. November eines Jahres bis 15. April des Folgejahres mögliche Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos,
- Verzicht auf jegliche Düngung,
- Verzicht auf Pflanzenschutzmitteln,
- Unterlassung von Maßnahmen, die den Naturschutzzielen entgegenstehen,
- Keine sonstigen Flächennutzungen,
- Kein Umbruch, keine Veränderung des Bodenreliefs.

**A\_3 Pflanzung von Laubbaumreihen.** Zur Schaffung von Ansitzwarten und Bruthabitaten für Vögel sind Laubbaumreihen aus standortgerechten Laubbaumarten anzulegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste zu verwenden, die keinen Pflegeaufwand besitzen. Die Baumreihe ist mit einem maximalen Abstand von 10,0 m anzulegen, um wahrnehmbare Raum- und Sichtachsen zu schaffen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei allen Pflanzmaßnahmen ist die DIN 18916 i.V.m. DIN 18920 anzuwenden. Qualität der Bäume als 3xv, STU min. 12 cm, wurzelnackt.

**A\_4 Anbringen von Nisthilfen** im Bereich der Notausgänge, Lüftungsanlagen. An den bestehenden Lüftungsanlagen und Notausgängen sowie an geeigneten Bäumen im Bereich des Bunkerdaches sind Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Da die Grundstücke durch einen Sicherheitszaun gesichert sind, können Prädatoren ausgeschlossen werden. Dies sollte genutzt werden, um Nist-, Ruhe- oder Brutstrukturen für Vögel und Fledermäuse zu schaffen.

**A\_5 Sämtliche standortgerechte Gehölzflächen aus Laubbaumarten sind zu erhalten.** Dies betrifft besonders die Flächen nordwestlich der Bunkerdächer. Darüber hinaus sind zur Abschirmung der Nebenanlagen auf dem Bunkerdach die festgelegten Flächen mit standortgerechten Laubhecken und –gebüsch zu



entwickeln. Es sind ausschließlich Arten der Pflanzenliste im Anhang verwenden. Die Gehölzflächen sind zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

**A\_6** Die Waldflächen südlich der Bunkerdächer sind dauerhaft zu erhalten. Die **Waldflächen sind als Sichtschutz** zur Einbindung der auf dem Bunkerdach befindlichen Nebenanlagen und Fotovoltaikanlagen langfristig als standortgerechter Laubwald zu entwickeln.

**A\_7** **Gewässerrenaturierung** des Ramstaller Floßes sowie der auf dem Gelände verlaufenden Gräben. Die kartierten Oberflächengewässer und Gräben sind zu renaturieren, zu pflegen und naturnah zu entwickeln. Folgende Maßnahmen sind auf der Grundlage des Maßnahmenkatalogs „Wirksame und kostengünstige Maßnahmen zur Gewässerentwicklung des Landesamtes für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz“ durchzuführen:

- Entfernen von Sohl- und Uferbefestigungen,
- Entfernen der Nadelbäume im Gewässerumfeld,
- Ersetzen der Ufergehölze im weiteren Umfeld durch eine lückige standortgerechte Initialbepflanzung mit Laubgehölzen der Pflanzenliste,
- Herstellung einer lückigen direkten Uferbepflanzung mit standorttypischen Erlenheistern zur Ufersicherung in erosionsgefährdeten Bereichen und zur Verbesserung der Uferstruktur,
- Einbringen von Störsteinen und Einbau von kleinen Sohlerampen und Geschiebe (Geschiebedepots) zur Stabilisierung und Anhebung der Gewässersohle,
- Belassen und Einbringen von Totholz.

13

## 2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

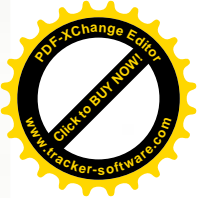
### 2.2.1 Dachgestaltung

Im Sondergebiet sind ausschließlich harte Bedachungen zu verwenden. Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

### 2.2.2 Fassadengestaltung

Im Sondergebiet dürfen bauliche Anlagen nicht flächenhaft mit grellen Farben und/oder glänzenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden. Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte sind ab einer Größe von 50 m<sup>2</sup> dauerhaft zu begrünen.

Im Bereich der Bunkerdächer sind die notfalls noch erforderlichen Nebenanlagen landschaftlich anzupassen. Die Gebäudeaußenflächen sind in Braun- oder Grüntönen zu halten. Glänzende, stark reflektierende technische Anlagen sind durch geeignete Maßnahmen einzubinden bzw. abzuschirmen.



### 2.2.3 Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

## 2.3 Hinweise

### 2.3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

### 2.3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

#### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Gemäß §2 Abs.2 LWG wird das anfallende Niederschlagswasser vollständig innerhalb des Planungsraumes grundsätzlich zurückgehalten, verwertet oder wird versickern. Dazu werden primär Rasenflächen als flache Mulden angelegt, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Ist eine vollständige Versickerung bei Starkregenereignissen nur teilweise möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser in die vorhandenen oberirdischen Gewässer und Gräben auf dem Gelände unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen / Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden. Als Rückhaltungen sind sowohl ein Regenwasserrückhaltebecken als auch ein Löschwasserbecken geplant. Ferner soll darüber hinaus Niederschlagswasser einer Wiederverwendung als Brauchwasser (Toilettenspülungen) zugeführt werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen insbesondere u.a. der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in anzuschließen.

#### Allgemeine Wasserwirtschaft

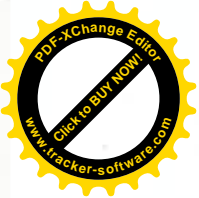
Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

#### Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen berührt (vgl. Kap. Sanierungsplanung).

### 2.3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.



### 2.3.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

### 2.3.5 Ingenieurgeologie

#### Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

#### Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

#### Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

### 2.3.6 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

### 2.3.7 Erforderliche Voraussetzungen zum vorbereitenden Brandschutz

Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die im Lageplan eingetragene Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist als Feuerwehrzufahrt erforderlich. Sie ist bezogen auf die Fahrspurbreite, die Druckfestigkeit und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmung zu erhalten.



Alle Rettungswege der baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind baulich sicherzustellen bzw. nach dem zukünftigen Nutzungszweck zu ergänzen. Näheres regeln hierzu die brandschutztechnischen Auflagen in der jeweiligen Baugenehmigung.

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von min. 1600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden. Die Löschwassermenge ist durch den direkten Anschluss an das Brunnenbauwerk nördlich des räumlichen Geltungsbereiches gewährleistet.

Die Entnahmestellen des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Entnahmestellen und den baulichen Anlagen soll nicht mehr als 100 Meter betragen. Um den Vorgaben der Löschwasserversorgung zu genügen, sind ebenfalls auf dem Bunkerdach Entnahmestellen in ausreichendem Abstand anzuordnen.

Der Rettungsweg zu den Notausgängen auf dem Bunkerdach ist so auszubauen, dass eine uneingeschränkte Anfahrt für die notwendigen Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Entsprechend §31 LBKG (Landesbrand- und Katastrophenschutzgesetz) sind

*„Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte von baulichen Anlagen, die besonders brand- oder explosionsgefährlich sind, oder durch die im Falle eines Brandes, einer Explosion oder eines sonstigen Gefahr bringenden Ereignisses eine größere Anzahl von Menschen oder erhebliche Sachwerte gefährdet werden können, verpflichtet, zum Zwecke der Verhütung oder Bekämpfung von Bränden, Explosionen und sonstigen Gefahr bringenden Ereignissen“ ...*

1. die erforderlichen Geräte und Einrichtungen bereitzustellen, zu unterhalten und für deren ordnungsgemäße Bedienung zu sorgen. Die dabei für die Bunkeranlage notwendigen Geräte und Einrichtungen sind durch die Verbandsgemeinde Birkenfeld bereitzustellen, zu unterhalten und für deren ordnungsgemäße Bedienung zu sorgen.
2. für die Bereitstellung von ausreichenden Löschmittelvorräten und anderen notwendigen Materialien zu sorgen sowie
3. alle weiteren notwendigen organisatorischen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere betriebliche Alarm- und Gefahrenabwehrpläne aufzustellen und fortzuschreiben, die mit den Alarm- und Einsatzplänen der Gemeinden und den anderen an der Gefahrenabwehr beteiligten Stellen im Einklang stehen, sowie Übungen durchzuführen.

Die zuständige Feuerwehreinheit der Ortsgemeinde Böffink ist so auszustatten, damit sie auch innerhalb der Bunkeranlage wirksame Hilfe und wirksame Löschmaßnahmen in den vorgegebenen Hilfsfristen leisten kann. Hierzu sind die von der Verbandsgemeinde Birkenfeld als erforderlich angeführten Ausrüstungen anzuschaffen und bereitzustellen. Dies betrifft insbesondere eine geeignete Ausrüstung zur Anwendung innerhalb des Bunkers (Langzeitemschutzgeräte, Funkgeräte etc.).

Darüber hinaus ist die Gemeindefeuerwehr Böffink so aufzustellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit innerhalb von acht Minuten nach der Alarmierung (Einsatzgrundzeit) wirksame Hilfe auf dem Bunker Gelände sowie in der Bunkeranlage einleiten kann. Ein dem Einsatzzweck





erforderliches Fahrzeug (bspw. Kleinlöschfahrzeug TSF-W) ist durch die Verbandsgemeinde Birkenfeld anzuschaffen und bereit zu stellen.

Nach der Einsatzgrundzeit sind die weiteren Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Stützpunktfeuerwehr der Stadt Birkenfeld sicherzustellen. Entsprechend §31 Abs. 2 und 5 LBKG i.V.m. §36 Abs. 2 LBKG können die hierbei anfallenden Kosten dem Eigentümer der baulichen Anlage übertragen werden.

### **2.3.8 Bedingungen der Sondernutzung der verkehrlichen Anbindung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes hat über den bestehenden Einmündungsbereich im Zuge der freien Strecke der K 49 zwischen den Netzknoten 6308 D190 nach 6208 U30 ca. bei Station 1,283 zu erfolgen.

Falls bisher noch nicht geschehen, ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der K 49 von 100 km/h auf 70 km/h im Einmündungsbereich der Zufahrt (aus beiden Fahrtrichtungen) zu reduzieren. Der Sichtweitennachweis wurde für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der K 49 erbracht. Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h kann nur durch eine verkehrsrechtliche Anordnung der KV Birkenfeld/Verkehrsbehörde, Abt. 3 Ordnung und Verkehr erfolgen. Diese ist durch den/die Antragsteller/in zu beantragen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Alle sich im Areal ansiedelnden Institutionen benötigen für die Nutzung der Zufahrt eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis, die rechtzeitig (vor Baubeginn) schriftlich (von dem/der Antragsteller/in) beim LBM KH zu beantragen ist. Dabei sind auch sondersnutzungsrelevante Daten wie Anzahl der dort beschäftigten Mitarbeiter, Sitzplätze bei Gastronomie, Hotelbetten beim Hotel usw. anzugeben. Auch die bereits dort ansässige Firma ITVT GmbH, die dort ein Rechenzentrum betreibt, hat vor Nutzungsbeginn die Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Bei landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, Baumbepflanzungen usw. sind die Sicherheitsabstände nach RPS (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen) 2309 zu klassifizierten Straßen (K 49) einzuhalten. Die Bepflanzung / Bebauung / Böschung etc. in dem Zufahrtsbereich der K 49 dürfen nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein, die Sichtdreiecke der Zufahrt auf der K 49 sind auf Dauer freizuhalten.

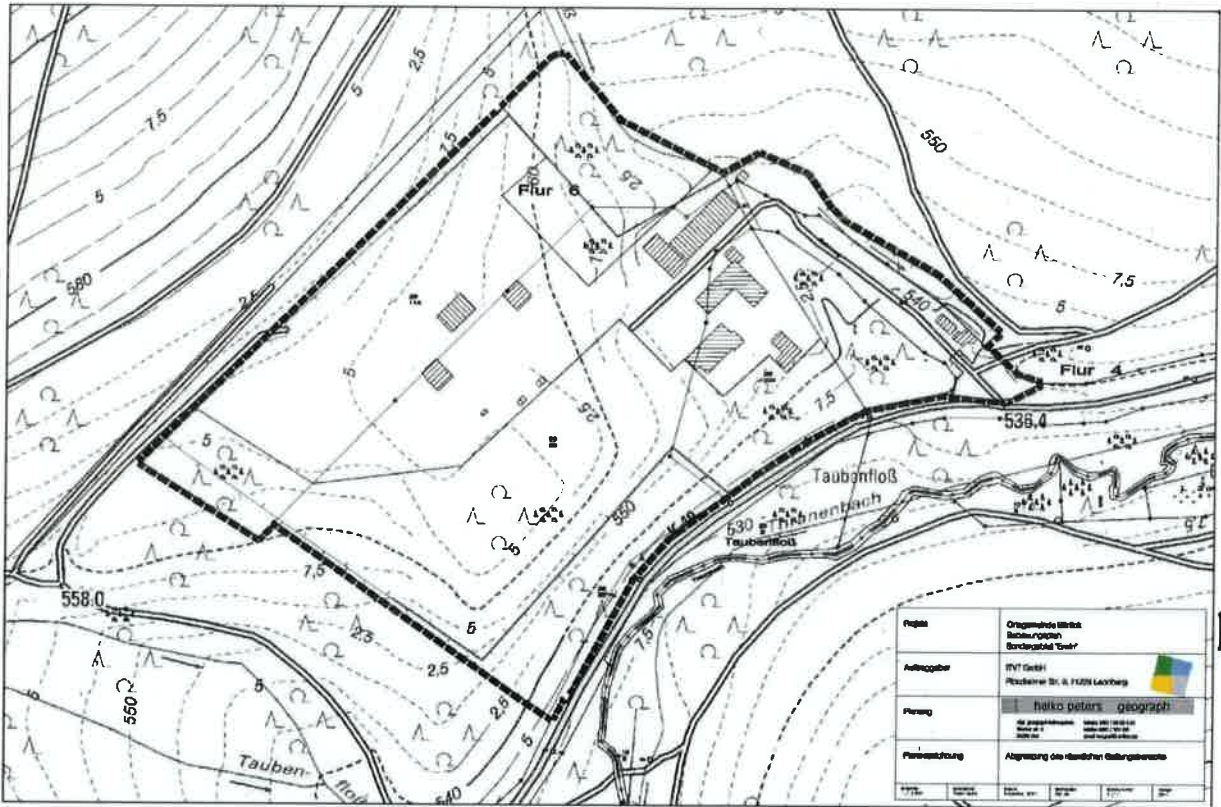
Dem Straßengelände, insbesondere dem Straßenseitengraben der K 49 dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Desweiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung ohne eine entsprechende Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach (LBM KH) nicht verändert werden.

Während der Bauarbeiten und des Betriebes der Anlagen darf der öffentliche Verkehrsraum der K 49 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.



### 3 Städtebauliche Konzeption

#### 3.1 Umfang des Vorhabens



18

**Abb. 2: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die ehemalige Liegenschaft der Bundeswehr, die dem Bunker „Erwin“ zu geordnet wurde (vgl. Abb. 2 ). Die Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang des umlaufenden Sicherheitszaunes. Der genaue Verlauf des Zaunes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch eine topographische Vermessung bestimmt und dient im Weiteren als Grundlage für die Bebauungsplangrenze.

#### 3.2 Träger des Vorhabens

Die IT Vision Technology GmbH ist ein international agierender Microsoft Gold Certified Partner und wurde im Jahr 2001 in Stuttgart gegründet sowie mittlerweile als innovatives Unternehmen durch das Land Baden-Württemberg ausgezeichnet und beschäftigt derzeit mehr als 100 Mitarbeiter. Das Unternehmen fungiert als Multiplikator und Schnittstelle zwischen Forschung und Industrie. Aufgrund der strategischen Partnerschaft mit der Microsoft Corporation, sowie als Partner in einem der ausgewählten IT – Innovationsprojekte der Bundesregierung ist das Unternehmen dabei, gemeinsam mit der Fraunhofer Gesellschaft neue Wege im



Bereich Service Orientierte Architekturen (SOA) zu beschreiben und somit neue Akzente zu setzen.<sup>1</sup> Hauptsitz der Gesellschaft ist Leonberg bei Stuttgart.

Zu den langjährigen Kunden zählen unter anderem die Energie Baden-Württemberg (EnBW), EWE, Fraunhofer IAO, Fraunhofer FIT, Mall GmbH, Microsoft Corporation, Microsoft Deutschland, Robert Bosch GmbH, Vattenfall Europe, L-Bank Staatsbank f. Baden-Württemberg.<sup>2</sup>

### 3.3 Art des Vorhabens

Die ITVT GmbH beabsichtigt ein Hochsicherheitsrechenzentrum innerhalb des Bunkers einzurichten und zu betreiben. Mit Rechenzentrum werden dabei

- das Gebäude bzw. die Räumlichkeiten des Bunkers, in denen die zentrale Rechen-technik untergebracht ist,
- die Organisation (Systemtechnik, Systemverwaltung) selbst, die sich um diese Computer kümmert sowie
- die weitere notwendige bauliche Infrastruktur für diese Organisation

bezeichnet.

#### Baustein I: Gebäude des Rechenzentrums

Rechenzentren waren früher häufig einer administrativen Stelle zugeordnet, zum Beispiel der Finanzverwaltung, einer Forschungseinrichtung, einer Hochschule oder einem kommerziellen Betrieb wie einer Bank oder einer Versicherung. Diese administrativen Stellen haben die Anforderung, große Datenmengen zu verarbeiten. Deshalb war auch eine umfangreiche Maschinenausstattung notwendig, die nur konzentriert in einem Rechenzentrum gepflegt werden konnte. Mittlerweile ist das Outsourcen von Rechenzentren eine häufige und erfolgreich umgesetzte Option, die im Bereich des Bunkers umgesetzt werden soll.



**Beispiel eines Rechenzentrums (Quelle: wikipedia, dort CERN/Schweiz)**

Die Bunkeranlage ist aufgrund ihrer ehemals militärischen Ausrichtung (Atombombensicherheit, Abhörsicherheit etc.) für eine Vorhaltung großer Datenmengen prädestiniert. Die Anbindung an entsprechende Datenübermittlungswege wird im Zuge der Einrichtung des Rechenzentrums betrieben. Moderne Rechenzentren stellen eine hochredundante Infrastruktur bereit, in der Server mit minimalen Ausfallzeiten arbeiten können. Sämtliche für den Betrieb benötigten Anlagen sind mehrfach vorhanden. Auf diese Weise können regelmäßig einzelne Aggregate gewartet werden, ohne dass es Auswirkungen auf den gesamten Betrieb hat. Die gleiche

<sup>1</sup> entnommen der Homepage der ITVT GmbH

<sup>2</sup> entnommen der Homepage der ITVT GmbH



Anforderung für die Bereitstellung der Stromversorgung zu erfüllen, ist jedoch deutlich aufwändiger, da ein doppelter Anschluss der Stromversorgung an unterschiedliche Transformatoren und getrennte Netzbereiche des lokalen Energieversorgungsunternehmens notwendig ist.

### **Baustein II: Organisation des Rechenzentrums**

Die Organisation des Rechenzentrums gliedert sich in

- Systemtechnik und
- Systemverwaltung.

Die Systemtechnik ist für die Hardware verantwortlich. Die Systemtechniker reparieren defekte Geräte, führen technische Installationen am Gerät aus, kümmern sich um die Verkabelung, etc.

Die Systemverwaltung (Systemadministration) ist für die Administration der Maschinen zuständig. Die Mitarbeiter sind für die softwareseitige Konfiguration des Maschinenparks verantwortlich. Die Verantwortung der Systemverwaltung ist es, die Maschinen am Laufen zu halten, abgestürzte Maschinen wieder aufzusetzen, Software zu installieren, zu entwickeln und die Systeme zu überwachen. Weiterhin sind die Systemverwalter für die Datensicherheit zuständig.

### **Baustein III: Ergänzende bauliche Infrastruktur**

Für die Mitarbeiter, die für Systemtechnik und Systemverwaltung zuständig sind, werden die Gebäude auf dem Außengelände entsprechend ausgerüstet, modernisiert und energetisch saniert. Es entstehen Büroräume, Aufenthaltsräume, Seminar- und Konferenzräume.

Die baulichen Anlagen werden dabei so gestaltet, dass sie sich in das nähere Umfeld harmonisch einbinden.

Moderne – bspw. in Holzbauweise eingebundene Fassaden – begrünte Flachdächer mit ggf. mit Aufständern der Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zum Tragen kommen. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes angedacht. Beispiel für ein angepasstes Bauen innerhalb des Naturparkes kann das nahe gelegene „Hunsrückhaus“ am Erbeskopf sein.



**„Hunsrückhaus“ als Beispiel für regional angepasstes Bauen innerhalb des Naturparks**  
(Quelle: [www.hunsrueckhaus.de](http://www.hunsrueckhaus.de))

Darüber hinaus dienen die Räume auch dazu, für Mitarbeiter anderer Niederlassungen der ITVT die Wahrnehmung an Schulungen, Fortbildungen, Lehr- und Ausbildungsgängen zu ermöglichen.

Daher werden Übernachtungsmöglichkeiten bzw. Räume für eine kurzfristige Beherbergung nötig. Damit verbunden sind innerhalb der bestehenden Bausubstanz Umbaumaßnahmen, die eine Beherbergung möglich machen (Schlafräume, Sanitärräume, Aufenthaltsräume etc.).



Alle mit der Organisation verbundenen notwendigen baulichen Maßnahmen sollen auf dem Außengelände ausschließlich durch die Nutzung der bestehenden Gebäudesubstanz realisiert werden. Die bestehenden Gebäude sind in ihrer Größe und –anzahl so dimensioniert, dass auch langfristig ausreichend Entwicklungsspielraum verbleibt.

Die Freiflächen des Außengeländes sind nach den landespflegerischen Vorgaben, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erbringen sind zu entwickeln. Daneben sind für die Mitarbeiter bzw. Besucher grünordnerisch gestaltete Freiflächen zum Verweilen und zur Erholung geplant.

#### **Baustein IV: Ver- und Entsorgung des Rechenzentrums**

Wesentlicher Bestandteil eines Rechenzentrums ist die ausreichende und störungsfreie Versorgung mit elektrischer Energie. Die Energieversorgung dient sowohl dem Betrieb der einzelnen Rechner als auch der notwendigen Klimatisierung (Kühlung) der Räume. Aus Gründen der Systemtechnik – unterbrechungsfreie Versorgung mit Strom – als auch der Wirtschaftlichkeit – Reduzierung von Energiekosten – ist eine Realisierung von Anlagen zur Gewinnung alternativer Energiequellen notwendig.

Auf den Bunkerdächern ist als „auf-Dach-Anlage“ eine Photovoltaikanlage geplant, um die notwendige Stromversorgung zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind alle der Ver- und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Anlagen vorhanden. Dies betrifft sowohl den Anschluss an die Kanalisation (Abwasser) als auch den Anschluss an Trinkwasser.

21

#### **Baustein V: Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark Hunsrück-Hochwald**

Im Zuge der Ausweisung und schrittweisen Realisierung des Nationalparks "Hunsrück-Hochwald" bietet sich die Liegenschaft mit ihrem Gebäudebestand zur Aufnahme von Infrastruktureinrichtungen für den Nationalpark an. Das ehemalige Bunkergelände liegt zentral innerhalb des Nationalparks und wäre als Ausgangspunkt für dem Nationalpark dienende Zweckbestimmungen demzufolge sehr gut geeignet. Sowohl der private Investor - ITVT GmbH - als auch die Landesregierung favorisieren daher die Nutzung des ehemaligen Bunkergeländes zu Zwecken des Nationalparks. Verbunden damit ist eine direkte Nutzung des Gebäudebestandes, was ökonomische ökologische und logistische Vorteile in sich birgt.

Neubauten mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft können so vermieden werden. Durch die zentrale Lage sind die Wege sowohl für die Bediensteten des Nationalparks als für Besucher und Touristen kurz. Die von der Bundeswehr ehemaligen umfangreichen Ausstattungen können somit optimal weitergenutzt werden.

### **3.4 Standortalternativen zum Vorhaben**

Die Errichtung des Hochsicherheitszentrums ist an den Standort der Bunkeranlage gebunden. Der Bunker „Erwin“ (als auch ähnliche Vorhaben im Bereich des Bunkers Niederbrombach) entspricht den Bestimmungen für eine Hochsicherheitszone, um die Datenbestände von öffentlichen Verwaltungen, Forschungseinrichtungen, Hochschulen oder kommerziellen Betreibern sicher zu verwalten.



Eine Prüfung von Standortalternativen scheidet daher aus, da im näheren und weiteren Umfeld keine Konversionsflächen mit militärischen Anlagen, die als Hochsicherheitszone angesehen werden können, zur Verfügung stehen.

Aufgrund der zentralen Lage sowie dem vorhandenen Gebäudebestand können Standortalternativen für Infrastruktureinrichtungen des Nationalparks ausgeschlossen werden.

### 3.5 Städtebauliche Begründung des Vorhabens

Auf der Grundlage des geplanten Vorhabens des Investors sollen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes I“ mit Zweckbestimmung „Rechenzentrum“, die sich ausschließlich auf die unterirdische Bunkeranlage bezieht,
- Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes II“ für „Nebenanlagen zum Rechenzentrum“, die sich auf die oberirdischen Grundstücke im Bereich der bestehenden Notausgänge bezieht,
- Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes II“ für Infrastruktureinrichtungen zum Nationalpark „Hunsrück-Hochwald“
- Festsetzung von Bauart und –weise entsprechend dem Gebäudebestand,
- Festsetzung von ausreichenden Stellplätzen auf dem Gelände,
- Festsetzung von landespflegerischen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

22

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit den entsprechenden Zweckbestimmungen entsprechend §11 BauNVO ist erforderlich, um den Charakter einer projektbezogenen Planung zu unterstreichen. Überwiegend sind diese Sondergebiete an ein bestimmtes Vorhaben bzw. an einen bestimmten Vorhabenträger gebunden (bspw. Einkaufszentren, Kliniken, Häfen etc.). Für den vorliegenden Fall hieße es, dass ausschließlich das Vorhaben der ITVT GmbH dort umgesetzt werden kann. Dies entspricht einerseits dem Willen der Ortsgemeinde sowie einer umwelt-, raum- und ortsverträglichen sowie nachhaltigen Nutzung der Konversionsflächen der Bunkeranlagen:

- Umweltverträglichkeit: bestehende Gebäude und Anlagen werden weiterhin genutzt, ohne dass es zu erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt kommt.
- Raumverträglichkeit: Die übergeordneten Planungen führen keine Einschränkungen oder Restriktionen auf, zumal die Gebäude der „Hauptnutzung“ vollständig unterirdisch liegen.
- Ortsverträglichkeit: Die Planungsabsichten der Ortsgemeinde werden nicht eingeschränkt, vielmehr wird eine Brachfläche reaktiviert. Impulse für die Infrastruktur von Börfinck (Frequentierung) sind zu erwarten.

Eine Angebotsplanung könnte zu unerwünschten Fehlentwicklungen führen, die keine Raumverträglichkeit aufweisen.

Gemäß §11 Abs.1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.



Ortsgemeinde Böffink  
Bebauungsplan Sondergebiet „Bunker Erwin - 1. Änderung“  
Textliche Festsetzungen und Begründung

---



Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Diese Einschränkung auf einen bestimmten Nutzungszweck ermöglicht eine raumverträgliche Umsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.







Verkehr zur Folge haben, die jedoch unter 30 Personen liegen wird. Darüber hinaus ist auch dann eine unterdurchschnittliche Belastung anzunehmen, da beabsichtigt ist, den Seminarteilnehmern auf dem Gelände eine Übernachtungsmöglichkeit zu bieten.

Während der Bauphase wird mit einem Ziel- und Quellverkehr von PKWs und LKWs zu rechnen sein, der über einen gewöhnlichen Baustellenverkehr zur Sanierung von Gebäuden nicht hinausgeht.

Die Bunkeranlage ist komplett erschlossen hinsichtlich Elektrizität, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation.

Stellplätze sind auf dem Bunkergelände vorhanden. Sie dienten vormals dem Bundeswehrpersonal.

Durch das Vorhaben werden bestehende Strukturen einer zukunftsorientierten langfristigen Nachnutzung zugeführt. Der Werterhalt infolge der Konversionsmaßnahme ist positiv zu sehen, da dadurch andere Vorhabenmaßnahmen, die mit einer Neubebauung einhergehen, vermieden werden. Der Vermeidung von Eingriffen bzw. der „Innenentwicklung (im Sinne einer Entwicklung des Bestandes) vor Außenentwicklung“ wird somit Rechnung getragen.<sup>3</sup>

Restriktionen hinsichtlich Siedlungstätigkeit und Infrastrukturmaßnahmen sind keine erkennbar, da einerseits die Folgenutzung die Ortsgemeinde Börfink sowohl räumlich als auch funktional nicht beeinflusst andererseits die Planungsfreiheit der Ortsgemeinde – bspw. hinsichtlich künftiger baulicher Entwicklungen – gewahrt bleibt.

Die mit dem Vorhaben einhergehende verkehrliche Zusatzbelastung liegt in einem der Nutzung folgenden verträglichen Rahmen. Im Rückblick auf die ehemalige militärische Nutzung wird sich darüber hinaus keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung einstellen.

25

## 4.2 Flächennutzungen

Die Flächen im Planungsraum wurden militärisch genutzt. Teilflächen liegen brach oder sind mit Wald bestockt. Südlich an die K 48 angrenzend schließt das Traunbachtal an. Im Osten, Norden und Westen grenzen Waldflächen die Bunkeranlage ab.

## 4.3 Mensch

Die Gemeinde Börfink als nächstgelegene Ortschaft bildet in ihrer aktuellen Siedlungsentwicklung eine überwiegende Wohnsiedlung in enger Nachbarschaft zur Stadt Birkenfeld. Landwirtschaftliche Nutzungen sind rückläufig und nur noch von untergeordneter Bedeutung, forstwirtschaftliche Nutzungen überwiegen. Vorbelastungen hinsichtlich Staub, Lärm oder anderer Immissionen liegen im Untersuchungsraum über dem Rahmen der allgemeinen Luftbelastung keine vor.

<sup>3</sup> Ein Kernziel im neuen rheinland-pfälzischen Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) lautet: "Innenentwicklung vor Außenentwicklung". Darüber hinaus ist die quantitative Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu optimieren. Ziele für ein nachhaltiges Flächenmanagement werden im bundesweit einzigartigen Projekt Raum+ Rheinland-Pfalz 2010 formuliert. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll weiter reduziert werden. Quelle: SGD-Süd, Neustadt-Weinstraße



Auf die hohe Bedeutung und Schutzwürdigkeit der Wohnfunktion der bestehenden Gebäude in Böffink hat das Vorhaben keinen mindernden Einfluss.

Das Sondergebiet schafft vielmehr Arbeitsplätze vor Ort und eine Belebung der ortsansässigen Infrastruktur bestehender Einrichtungen infolge stärkerer Frequentierung und Nutzung.

#### **4.4 Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler**

Rechtlich aufgenommene erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Planungsraum. Als sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region, kann die Bunkeranlage eingestuft werden. Die militärische Anlage bildet ein bedeutendes historisches Denkmal aus der Zeit des „Kalten Krieges“.

Durch die Konversion wird eine historisch bedeutsame Anlage der Nachkriegszeit der Bundesrepublik Deutschland langfristig erhalten, was im Sinne einer Dokumentation für die Nachwelt als positiv anzusehen ist.

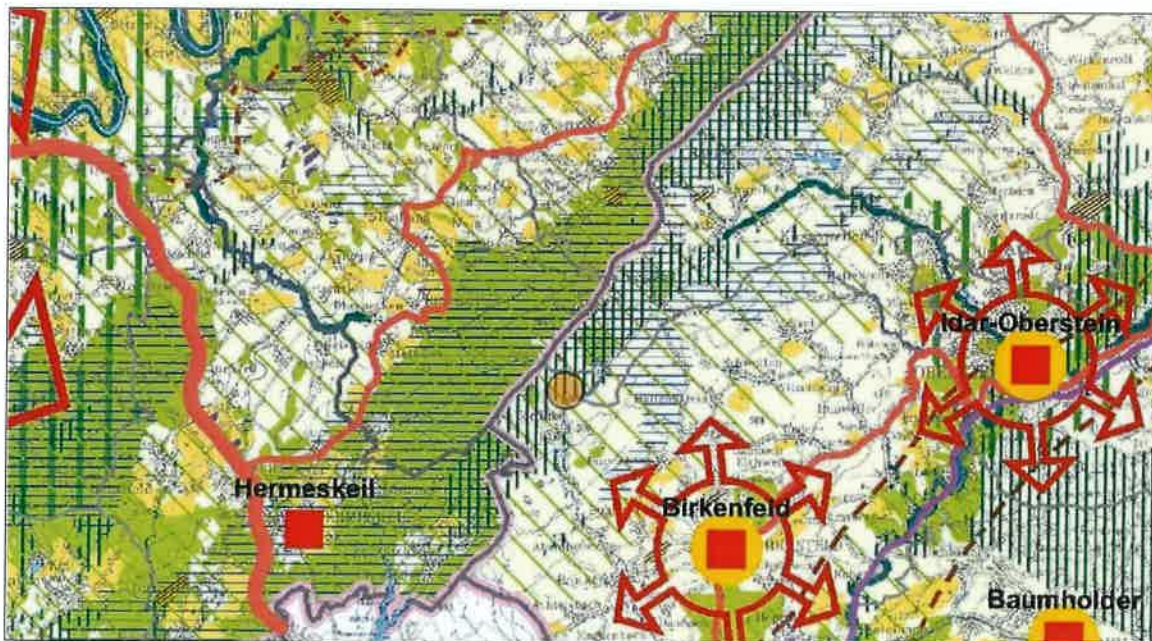


## 5 Standortprüfung unter Beachtung übergeordneter Planungen

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. LEPIV, RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

### 5.1 Landesentwicklungsprogramm

Die Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogrammes LEPIV stellt den Planungsraum wie in **Abb. 4** ersichtlich dar. Die Darstellung der landesweit bedeutsamen Bereiche beruht auf den Ausweisungen des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes RROP Rheinhessen-Nahe.



27

**Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm LEPIV**

Im LEP IV wird hinsichtlich der Entwicklung von Räumen und Standorten auf die Konversion als besondere strukturpolitische Maßnahme eingegangen. So wird als Grundsatz G20 festgehalten:

„Die Nutzung der Potenziale der militärischen und zivilen Konversionsflächen wird die Landesregierung durch Schaffung geeigneter und innovativer Rahmenbedingungen der Beratung und Förderung unterstützen und damit eine flexible und zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen ermöglichen. Konversionsstandorte, deren Entwicklungspotenzial mit überörtlich relevanten Effekten verbunden ist, sollen im Rahmen der Standort- und Raumkonversion vorrangig als sonstige projektbezogene Entwicklungsschwerpunkte berücksichtigt und weiterentwickelt werden.“

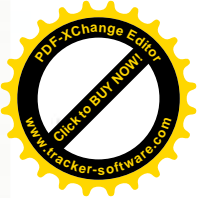


Es wird damit ausgesagt, dass durch den Abbau von Standorten mit der militärischen Konversion eine langfristige ordnungs- und strukturpolitische Aufgabe entsteht. Die betroffenen Räume sollen demnach bei den Bemühungen unterstützt werden, um Chancen für alternative Entwicklungen zu erkennen und für erfolgreiche Maßnahmen zu nutzen.

Im Zuge des sich seit Beginn der 1990er Jahre schrittweise vollziehenden Truppenabbaus in Europa, zuletzt im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform des Jahres 2011, sind in den Bundesländern zahlreiche militärische Liegenschaften, Anlagen und Gebäude in zum Teil erheblichem Umfang freigegeben worden bzw. werden noch freigegeben. Die strukturpolitischen Auswirkungen sind dabei gravierend. Der Truppenabzug bietet jedoch vielerorts wesentliche Chancen, bedeutsame zentral oder gemeindenah gelegene Flächen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung neu zu gestalten. Sie stellen die planungsberechtigten Kommunen vor die Notwendigkeit, die aufgegebenen Militärfächen planerisch erstmalig "zivil" zu bewerten und einzuordnen und sie u.U. im Interesse eines strukturellen Ausgleichs verlorener Wirtschaftskraft möglichst schnell einer wirtschaftlich relevanten, zivilen Folgenutzung zuzuführen (OBERSTE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE RHEINLAND-PFALZ, 2002).

Die angedachte Neunutzung des ehemaligen Bundeswehrebunkers „Erwin“ entspricht den Grundsätzen hinsichtlich „Entwicklung von Räumen und Strukturen“ der Landesentwicklungsplanung sowie den im LEP IV angeführten strukturpolitischen Aufgaben:

- Eine ehemals militärisch genutzte Liegenschaft kann im Sinne der Konversion einer nachhaltigen, langfristigen Nutzung zugeführt werden. Die zukunftsorientierte IT-Branche wird den Bunker als Hochsicherheitsrechenzentrum zur Datensicherung, Softwareentwicklung und Softwareschulung ausbauen.
- Darüber hinaus besteht die Absicht des Investors weitere militärische Liegenschaften (Bunkeranlage Niederbrombach, Heinrich-Hertz-Kaserne Stadt Birkenfeld) in der Verbandsgemeinde Birkenfeld auszubauen und zu nutzen, so dass ein zielgerichtetes, nachhaltiges Nutzungskonzept entsteht. In dem strukturschwachen Raum des westlichen Hunsrücks werden Arbeitsplätze geschaffen und darauf aufbauend – ggf. in Verbindung mit der Fachhochschule Birkenfeld – neue IT-Branchen entstehen.
- Durch die Konversion der militärischen Einrichtung können die negativen Struktureffekte, die von der Standortaufgabe ausgehen, gemildert und in positive Effekte umgewandelt werden. Wohnortnahe Arbeitsplätze werden geschaffen, Netzwerke zwischen Betreiber und Fachhochschule Birkenfeld angestrebt.
- Die bestehende Infrastruktur wird genutzt und entsprechend den aktuellen energetischen Erfordernissen saniert (Werterhalt).
- Ein rechtlich notwendiger Rückbau mit erheblichen Umweltauswirkungen kann vermieden werden.



## 5.2 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung gilt der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe vom 02. November 2015. Die Ziele und Grundsätze des Leitbildes für die Ordnung und Entwicklung der Region Rheinhessen-Nahe sind zu beachten und mit der Raumverträglichkeit von Vorhaben und Maßnahmen zu prüfen.

Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum ist gekennzeichnet durch:

- Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Freizeit und Erholung (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Vorbehaltsgebiet Grundwasser (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Nationalpark (außerhalb des Geltungsbereiches).

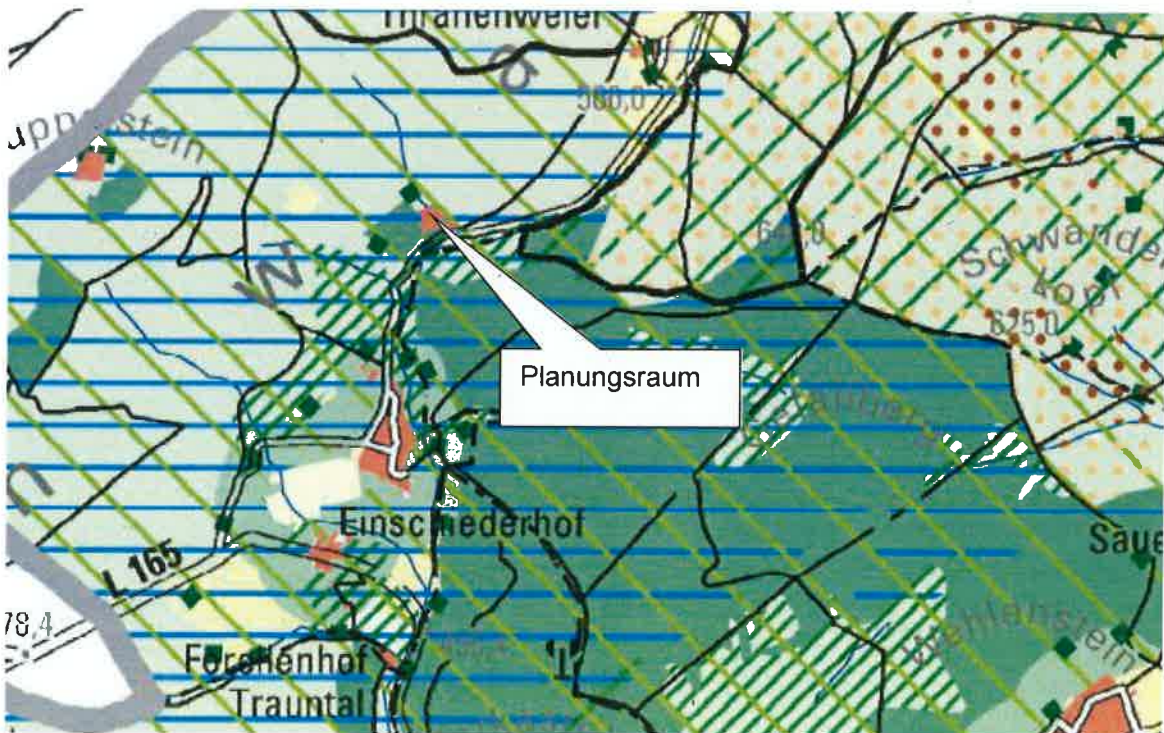


Abb. 5: Auszug aus dem RROP Rheinhessen-Nahe.

An der Einfügung und Anpassung der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden zu Aussagen des RROP keine Änderungen erfolgen. Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete tangieren nicht den Planungsraum, vielmehr wird er von deren Rechtsverordnungen ausgeschlossen.



### 5.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

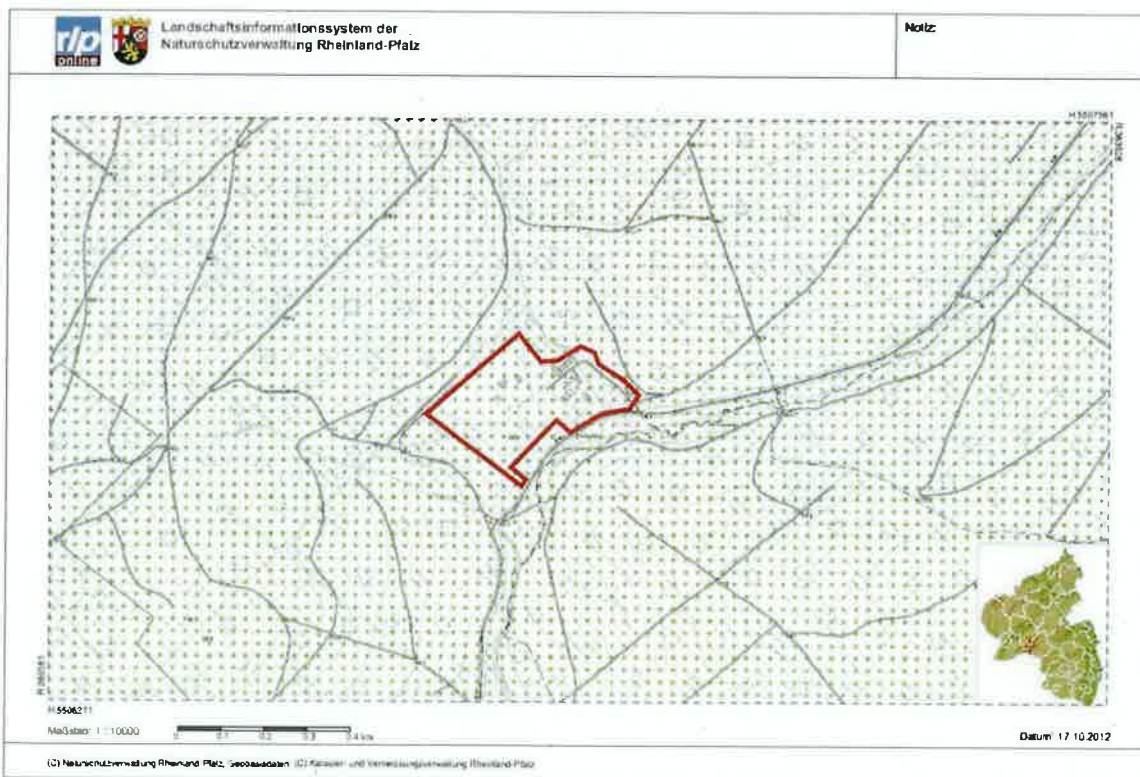
Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Darstellungen und Aussagen werden im Rahmen des Fachbeitrages beachtet.

Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

Im aktuellen Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 sind die Flächen als Sonderbauflächen / Sondergebiet dargestellt.

### 5.4 Schutzgebiete nach BNatSchG

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind durch die Planung nicht berührt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Landschaftsschutzgebiete gemäß §20-LNatSchG sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.



**Abb. 6: Landschaftsschutzgebiet im Planungsraum**

In dem Landschaftsschutzgebiet 61340 „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die angestrebte Neunutzung der Bunkeranlage „Erwin“ ist mit den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes vereinbar. Es sei hier auf die



vorangegangenen Ausführungen verwiesen. Die festgelegten Schutz- und Entwicklungsziele werden durch das Vorhaben nicht berührt.

## 5.5 Naturpark

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks „Saar-Hunsrück“, ist jedoch kein Bestandteil der Kernzonen. Die Fläche der ehemaligen militärischen Liegenschaft wurde nicht in der Rechtsverordnung aufgenommen. Trotzdem ist aufgrund der direkten Angrenzung zu prüfen, ob das beabsichtigte Vorhaben mit den Schutzzielen des Naturparks in Einklang zu bringen ist. Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets oder Naturschutzgebiets erfüllen,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für die Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird,
6. die besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

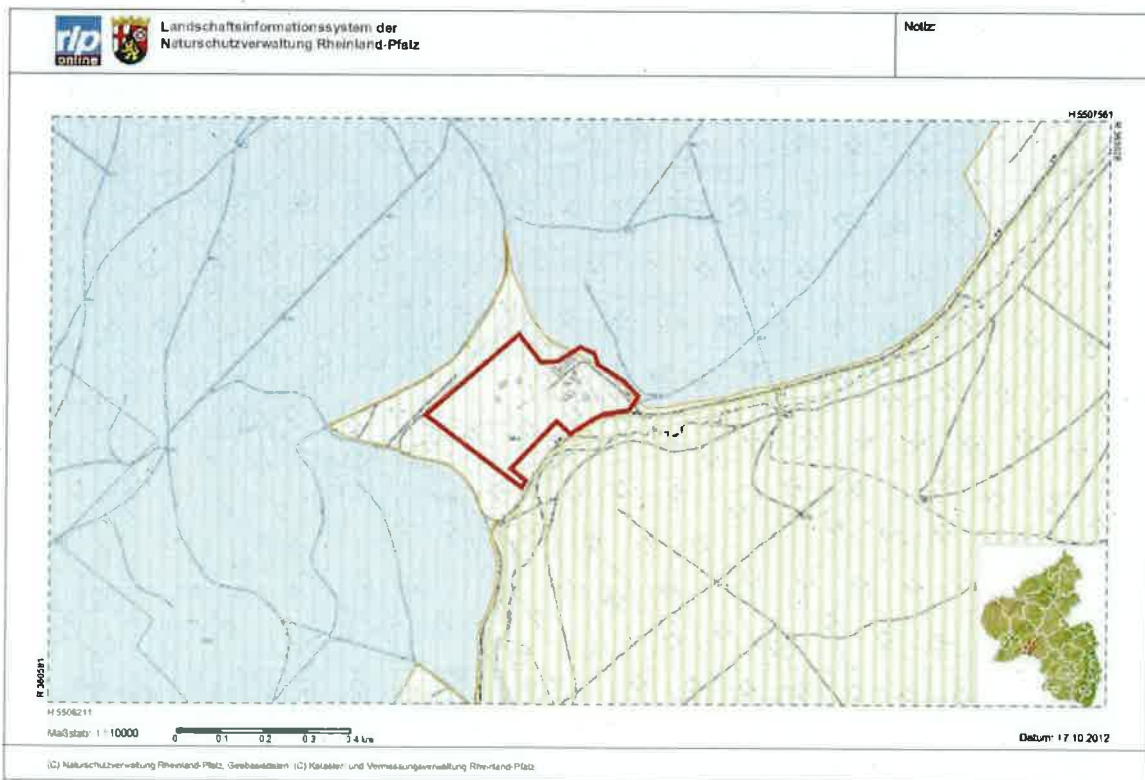


Abb. 7: Naturpark und Naturparkkernzonen im Planungsraum



Gemäß §4 der Rechtsverordnung zum Naturpark „Saar-Hunsrück“ ist der Schutzzweck für den gesamten Naturpark die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des südwestlichen Hunsrücks und des Saartales mit den angrenzenden Höhenzügen von der Landesgrenze bis Kanzem. Zusätzlicher Schutzzweck für die sieben Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen. Zusammenfassend kann festgestellt werden:

- Unter Beachtung des beabsichtigten Vorhabens eines Rechenzentrums innerhalb des bestehenden Bunkers und eine beschränkte – auf Wohnen und Erholung, Lehre und Fortbildung – ausgerichtete Nutzung des Betriebsgeländes ist eine Verträglichkeit mit den Schutzziele gegeben.
- Insbesondere die Erholung in der Stille wird durch die Folgenutzung nicht beeinträchtigt, da die betrieblichen Abläufe ausschließlich innerhalb des Bunkers stattfinden und die Gebäude auf den Außengeländen bzw. das Außengelände selbst zur Erholung, Rekonvaleszenz sowie Lehre und Fortbildung genutzt werden. Immissionen hinsichtlich Lärm, Staub oder Geruch, die zu einer erheblichen Belastung des Umfelds führen würden, können ausgeschlossen werden.
- Das Gelände bleibt von außen nicht einsehbar und wird von überregionalen Wanderwegen nicht tangiert. Die Darstellung des Flächennutzungsplans eines Sichtschutzwaldes wird nicht berührt.

## **5.6 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §15 LNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG**

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden Biotope angrenzend an den Geltungsbereich kartiert.

Nach §15 LNatSchG bzw. §30 BNatSchG unter Pauschalschutz stehende Flächen konnten innerhalb des Planungsraumes nicht nachgewiesen werden. Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten entsprechend §28 LNatSchG wurden ebenfalls nicht kartiert.

Im Umfeld des Planungsraumes sind folgende biotopkartierte Flächen anzuführen:

- BK6208-0001-2010 (Hunsrückhauptkamm südlich Erbeskopf)

Durch das Vorhaben wird die biotopkartierte Fläche nicht tangiert. Auch ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben nicht gegeben, da keine erheblichen Immissionen durch die Folgenutzung anzunehmen sind.

## **5.7 Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG**

Die Planung vernetzter Biotope ist mit den Abgrenzungen des FFH-Gebietes identisch. Es wird auf das entsprechende Kapitel verwiesen.



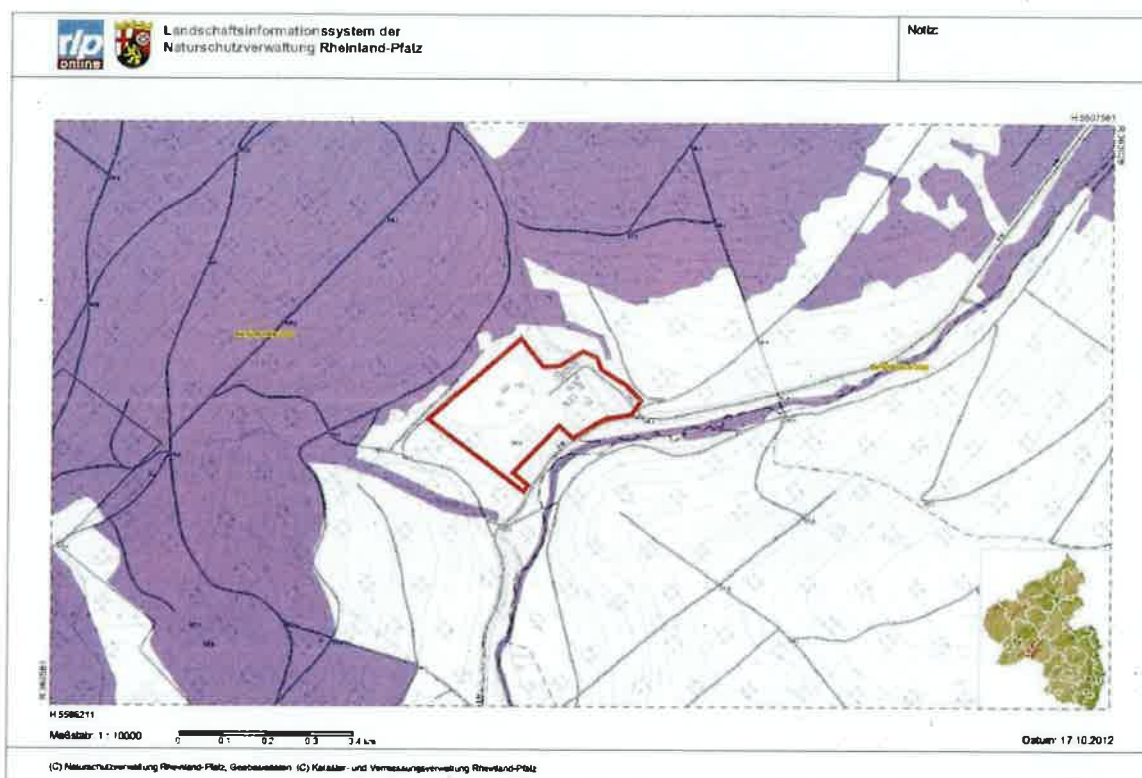


Abb. 8: Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

## 5.8 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

## 5.9 Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz

Entsprechend dem Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Kernräume der Waldlandschaften und innerhalb der landesweit bedeutsamen Landschaftstypen (17 Hochwald, Idarwald). Die Abgrenzung folgt in großen Teilen der Abgrenzung des Naturparks. Es wird auf die Ausführungen in Kap. 5.5 verwiesen.

## 5.10 Sanierungsmaßnahme Bunker Böffink

Zur Sanierungsplanung sei auf die Dokumentationen und Untersuchungen des Büros Peschla + Rochmes, Kaiserslautern (2012) verwiesen. Die Sanierungsanordnung erfolgte auf der Grundlage der Sanierungsplanung durch die SGD-Nord mit Datum vom 28.12.2012.

Auf Grundlage einer entsprechenden Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) wurde die von der Wismut AG empfohlene Abdeckung der kontaminierten Bereiche umgesetzt.



## 6 Umweltbelange

### 6.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

Mit der Änderung des BauGB vom 24.06.2004 muss gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Darüber hinaus enthält das BauGB die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§1 Abs.5, Nr.4 und 7 BauGB).

Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht hat demgemäß die Aufgabe, die genannten Belange sowie die Möglichkeiten zur Vermeidung und zum Ausgleich der vorgesehenen Eingriffe sachgerecht darzustellen, so dass sie angemessen gewichtet in das Bauleitplanverfahren einfließen können. Der Umweltbericht ergänzt dabei den nach §14 LNatSchG in Rheinland-Pfalz gesetzlich verankerten Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan.

Vor Zulassung eines Eingriffs ist der zuständigen Behörde nach §13 Abs.1 LNatSchG anhand einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen in Text und Karte darzulegen, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden (**Fachbeitrag Naturschutz**). Hergeleitet aus der Bestandsaufnahme und den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen, macht der Umweltbericht detaillierte Vorgaben für die zu treffenden landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung von Flächenversiegelungen und anderen Eingriffen und zur Einbindung in die Landschaft. Im Bebauungsplan werden diese Darstellungen entsprechend den vorhandenen rechtlichen Möglichkeiten übernommen und unter Beachtung des Umweltberichtes weiter detailliert und festgesetzt. Die Festsetzungen zur Landespflege umfassen im wesentlichen die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Bindungen und Vorschriften für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bepflanzungen.

Aus dem Umweltbericht resultieren die Maßnahmen, die als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden und die sich aus den nachgenannten Entwicklungsansätzen bzw. Begründungen herleiten.

### 6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. für Vorhaben die durch den Bebauungsplan zulässig sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.



### 6.3 Natura 2000 - Vorprüfung

Durch das Plangebiet wird das gemeldete FFH-Gebiet 6208-302 „Hochwald“ berührt. Schutzziel ist die Erhaltung von altholzreichen Buchenwäldern und ein System von Feuchtgebieten mit magerem Feuchtgrünland, Bruch- und Moorbiotopen. Kulturhistorische Streuwiesennutzungen sind darüber hinaus zu bewahren.

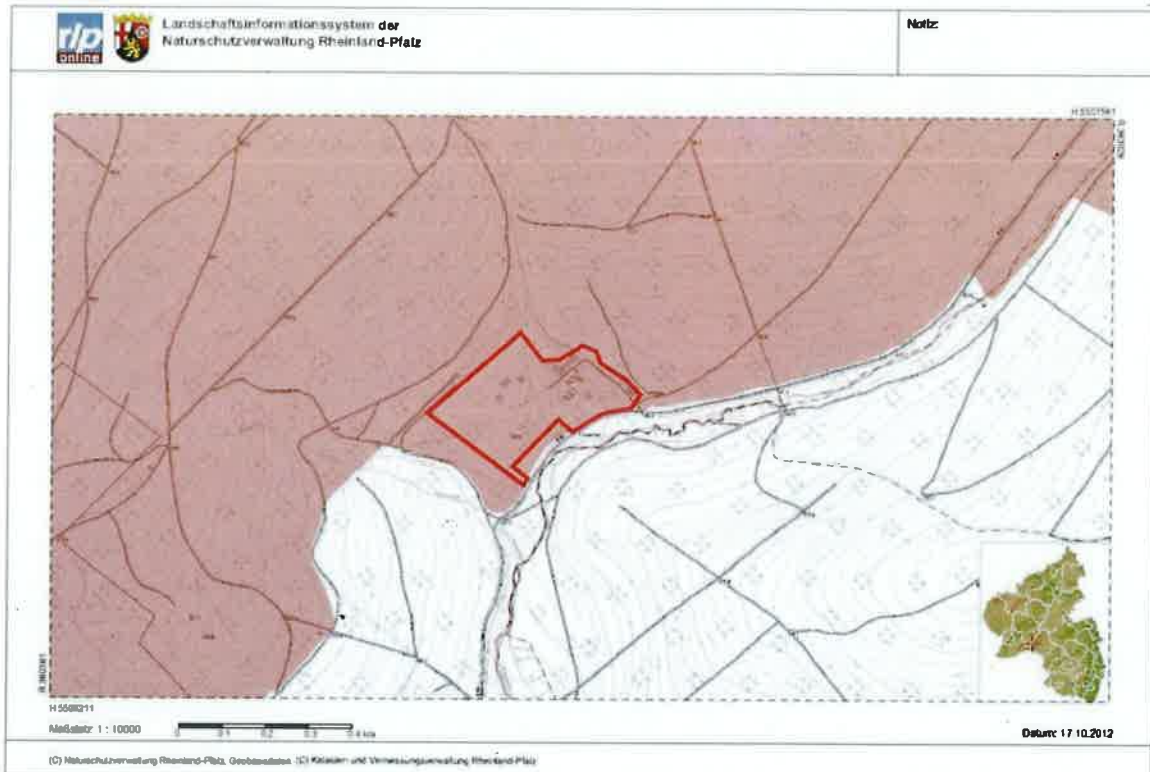


Abb. 9: FFH-Gebiet „Hochwald“

Eine Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Sanierungsplanung des Bunkergeländes erarbeitet (PETERS 2012).

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden. Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte.

Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine *erhebliche* Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes handelt. Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.



Demnach ist also im Rahmen einer Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) zuerst zu prüfen, ob durch die Sanierungsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000 Gebietes zu befürchten sind.

Die Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten und Plänen im Hinblick auf FFH-Gebiete ist zudem in §34 BNatSchG geregelt.

Das Ergebnis der Vorprüfung (PETERS 2012) wird wie folgt zusammengefasst:

*Auswirkungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse im FFH-Gebiet „Hochwald“ sind nicht zu erwarten.

*Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Hochwald“ sind nicht zu erwarten.

*Beeinträchtigung von Erhaltungszielen*

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Hochwald“ zu erwarten sind.

Im Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu einer Kumulation von Wirkfaktoren und damit von erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der derzeit nur eine umweltverträgliche Nutzungsänderung der schon bestehenden Gebäude regeln soll, ist von einer Kumulation von Wirkfaktoren nicht auszugehen.

Daher sind keine Summierungseffekte zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele und den Ausführungen wird eingeschätzt, dass mit der Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Hochwald“ offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Nach Auffassung des Gutachters hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf Lebensraumtypen, Pflanzen oder Tiere von gemeinschaftlichem Interesse und es kann auf die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

**Dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung wurde von der oberen Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 27.06.2012 zugestimmt. Die Ausführungen wurden in die Sanierungsplanung (PESCHLA + ROCHMES 2012) übernommen und im Sanierungsbescheid festgelegt.**



## 6.4 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 bzw. 29.07.2009 wurden die europäischen Richtlinien zum besonderen Artenschutz in nationales Recht übernommen. Für den besonderen Artenschutz ist nun für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags. Der zu erstellende Fachbeitrag dient als Entscheidungsgrundlage für die zuständige Behörde zur Genehmigung des Vorhabens bzw. zur Erteilung einer Befreiung nach §67 BNatSchG.

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG dargelegt, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet. Für Eingriffsvorhaben sind die Störungs- und Schädigungsverbote von Bedeutung. Neben den nationalen Schutzbestimmungen sind die Europäischen Richtlinien im Rahmen der gemeinschaftskonformen Auslegung des deutschen Rechts zu berücksichtigen. So unterliegen sämtliche wildlebende europäische Vogelarten dem Schutzregime der Artikel 5 bis 9 und 13 der VS-RL alle Arten nach Anhang IV FFH-RL dem Regime der Artikel 12, 13 und 16 der FFH-RL. Damit werden die Verpflichtungen zur Ausweisung von besonderen Schutzgebieten um den Habitatschutz ergänzt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass Arten nach § 7 BNatSchG, Arten des Anhangs II, IV oder V der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie bzw. Rote Liste Arten innerhalb des Eingriffsraumes Lebensräume haben.

Dies betrifft jedoch weder Pflanzenarten noch größere Populationen von Tierarten, sondern ggf. nur Einzeltiere, die aufgrund der Erhaltungsmaßnahmen der hochwertigen Biotopbereiche keine erhebliche Beeinträchtigung in ihren Lebensräumen erfahren. In Verbindung mit den getroffenen Erhaltungs-, Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen, ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf potenzielle Populationen auszuschließen sind.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags realisiert werden.



## 7 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. Seite 283)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2015, GVBl. S. 402
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)



## 8 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

**Im Hinblick auf die Umsetzung der Pflanzungen ist es geboten, die Planung auf der Grundlage eines Freianlagenkonzeptes durchzuführen.**

### Vorschlagsliste heimische Pflanzen

#### Sträucher und Heckengehölze (Freiflächen Außengelände, Gehölzstrukturen)

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Amelanchier spec. (Felsenbirne)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) !
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ligustrum vulgare (Liguster) !
- Quercus petraea (Trauben-Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa spec. (Rosen)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Taxus baccata (Eibe) !
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Viburnum opulus (Schneeball) ! (je nach Sorte)

#### Wandbegrünung (Außengebäude)

- Clematis vitalba (Weinrebe)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Vitis vinifera (Weinrebe)
- Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

#### Solitärbäume (Baumreihen / Alleen)

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
- Betula pendula (Hängebirke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Walnuss)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Ulmus minor (Feldulme)

#### Wildrosen (Freiflächen Außengelände)

- Apfelrose
- Bibernellrose
- Filzrose
- Feldrose
- Gallische Rose
- Gebirgsrose
- Hundsrose
- Kartoffelrose
- Zimtrose

#### Ufergehölze (Gewässerrandstreifen)

- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Alnus rubra (Rot-Erle)
- Salix spec. (Weidenarten)

! = giftig



**Ausfertigungsvermerk**

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Börfink, den 02. Nov. 2023

Martin Döscher

*Orts-*

Bürgermeister







**Planverfasser:**

**planungsbüro helko peters**

**filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | [info@helkopeters.de](mailto:info@helkopeters.de)**

Freitag, 25. Januar 2013

aktualisiert

Montag, 6. Februar 2017 / Montag, 16. Oktober 2023



Ortsgemeinde Börfink  
 Bebauungsplan Sondergebiet „Bunker Erwin - 1. Änderung“  
 Textliche Festsetzungen und Begründung



ITVT Börfink GmbH Pforzheimer Str. 9 71229 Leonberg

Landkreis Birkenfeld  
 Abt. 6 - Bauen und Umwelt  
 Abteilungsleiter  
 Herr Volker Hauschild  
 Schneewiesenstraße 25  
 55765 Birkenfeld

**ITVT BÖRFINK GMBH**  
 Pforzheimer Str. 9  
 71229 Leonberg

Name Nina Eßwein  
 Bereich Assistentin der  
 Geschäftsführung  
 Telefon +49 178 / 3582188  
 Telefax +49 (7152) 61302 - 99  
 E-Mail Nina.esswein@itvt.de  
 Datum 11.11.2016

**Anmietung Gebäude B7 durch Nationalparkamt als Rangerstation  
 (Büro und Werkstatt)**

Sehr geehrter Herr Hauschild,

das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten beabsichtigt das Gebäudes B7 auf der Bunkeranlage „Erwin“, am Thranenbach in 54422 Börfink zum 1.12.2016 anzumieten.

Die Anmietung wird im bisherigen genehmigten Nutzungsrahmen als Büro und Werkstatt erfolgen. Es werden keine baulichen Veränderungen diesbezüglich vorgenommen.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2016 der Ortsgemeinde Börfink ist das Verfahren zur Umnutzung bereits eingeleitet worden.

Die Sicherung der öffentlichen Zufahrt zum angemieteten Gebäude ist bereits über die Eintragung von Erschließungsbaulasten veranlasst worden und wird vor Anmietung durchgeführt sein.

Die bereits getroffenen Brandschutzmaßnahmen (siehe Anlage) hinsichtlich

- der Zugänglichkeit für die Feuerwehr
- die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Hydranten
- die geforderte Löschwasserversorgung über eine Löschwassermenge von 1.600L/min für einen Zeitraum von mind. 2h

sind auch außerhalb von der Sanierungsphase für das Gebäude B7 in der angestrebten Regelnutzung aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ausreichend.

Wir bitten hiermit die Nutzung des Gebäudes durch das Nationalparkamt im Vorgriff auf die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bunker – Erwin“ zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i. A. Nina Eßwein

ITVT Börfink GmbH  
 Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg  
 Telefon: +49 (7152) 61302 - 0  
 Telefax: +49 (7152) 61302 - 99  
 info@itvt.de  
 www.itvt.de

Bankverbindungen:  
 Volksbank Karlsruhe  
 IBAN: DE11 6619 0000 0010 3086 82  
 BIC: GENODE61KAI

Geschäftsführer:  
 Jochen Klippel, Patrick Kreuzer  
 Handelsregister HRB-Nr. 8733364  
 Amtsgericht Stuttgart  
 UST-IdNr. DE272411191  
 Steuernummer: 70009/03761



Verbandsgemeinde

# Birkenfeld



Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld • Postfach 13 60 • 55761 Birkenfeld

Kreisverwaltung Birkenfeld  
 -Bauaufsichtsbehörde-  
 Schneewiesenstraße 25  
 55765 Birkenfeld

Wir stehen Ihnen persönlich zur Verfügung  
 Bürgerbüro Mo-Fr 8 30-12 00 Di 14 00-16 30 Do bis 18 00 Uhr  
 Schiedsamt Mi 17 00-18 00 Uhr nach Terminvereinbarung  
 Verwaltung Mo-Fr 8 30-12 00 Uhr und nach Terminvereinbarung

Bearbeiter/in	Herr Ding
Telefon	06782/990-119
Telefax	06782/9904119
E-Mail	g.ding@vgv-birkenfeld.de
Post	Schneewiesenstraße 21 55765 Birkenfeld
Datum	27 11 2013

**Stellungnahme zur Sicherstellung des Brandschutzes**  
 betr. den Nutzungsänderungsantrag ITVT- Rechenzentrum Börfink für das Gebäude  
 B8-Security Grundstück Flur 4, Flurstück 60, Gemarkung Börfink  
 Bauherr: ITVT-Börfink GmbH,  
 Herr Jochen Klipfel  
 Pforzheimer Str. 9,  
 71229 Leonberg

43

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass für die o.g. Baumaßnahme (Änderung des Gebäudes B8-Security) der Brandschutz durch die Feuerwehr der Verbandsgemeinde Birkenfeld entsprechend unserer Alarm- und Ausrückeordnung auf Grund der von der Firma ITVT-Börfink GmbH abgegebenen Verpflichtungserklärung sichergestellt ist.

Die Verpflichtungserklärung ist in der Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
 I.A.

Hans Günter Heß  
 Fachbereichsleiter

Kreissparkasse Birkenfeld  
 Konto 205060  
 BLZ 562 500 30  
 IBAN DE38 5625 0030 0000 2090 60  
 SWIFT/BIC BILADE55XXX

Volksbank Hunsrück-Nahe eG  
 Konto 4938450  
 BLZ 560 614 72  
 IBAN DE44 5606 1472 0004 9384 50  
 SWIFT/BIC GENODE33KHK

Raiffeisenbank „Nahe“ eG  
 Konto 4407000  
 BLZ 562 617 35  
 IBAN DE68 5628 1735 0004 4070 00  
 SWIFT/BIC GENODE33FIN

Internet [www.vgv-birkenfeld.de](http://www.vgv-birkenfeld.de)

E-Mail [info@vgv-birkenfeld.de](mailto:info@vgv-birkenfeld.de)



Wir machen das!

ITVT Böffink GmbH, Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg

ITVT Böffink GmbH  
 Pforzheimer Str 9  
 71229 Leonberg

Verbandsgemeinde Birkenfeld  
 Schneewiesenstr 21  
 55765 Birkenfeld

**Löschwasserversorgung während der Sanierungsphase auf dem Gelände des ehemaligen Bunkers Böffink**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der am 27.06.2013 geschlossenen Zusatzvereinbarung zu dem am 06.07.2011 geschlossenen Kaufvertrag zwischen BIMA und ITVT Böffink GmbH, in der die Käuferin die Sanierungsmaßnahme auf eigene Verantwortung mit befreiender Wirkung der Verkäuferin vornimmt, garantieren wir auf Basis des Schreibens der Firma Peschla und Rochmes vom 26.11.2013 folgendes:

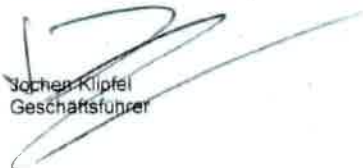
Die Firma ITVT Böffink GmbH verpflichtet sich gegenüber der Feuerwehr der Verbandsgemeinde Birkenfeld dazu, dass dieser jederzeit im Einsatzfall der freie Zugang zum Gelände der Bunkeranlage Böffink gewährt wird. Der Zutritt auf das Gelände wird durch die Übergabe von drei Schlüsselsätzen (Eingangstür, Rolltor, Westtor) gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung -Löschwassermenge von mind. 1600 l/min - ist über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden gewährleistet.

Es wird sichergestellt, dass sich der derzeit hierfür vorhandene Hydrant immer in einem funktionsfähigen Zustand befindet.

Das Schreiben von Peschla und Rochmes finden Sie in der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Jochen Klipfel  
 Geschäftsführer

44

Seite 1/4

ITVT Böffink GmbH  
 Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg  
 Telefon +49 (7152) 61302 - 0  
 Telefax +49 (7152) 61302 - 99  
 info@itvt.de  
 www.itvt.de

Bankverbindungen:  
 Volksbank Hunsrück  
 (BLZ 560 614 72) 4028203

Geschäftsführer  
 Jochen Klipfel  
 Patrick Kreuzer  
 Handelsregister HRB-Nr 8733364  
 Amtsgericht Stuttgart  
 UST-IdNr. DE277411191  
 Steuernummer 70074/09208



Wir machen das!

ITVT Börfink GmbH  
 Pforzheimer Str 9  
 71229 Leonberg

**Anhang**

**Von:** [Mahl Jürgen](#)  
**Gesendet:** 26.11.2013 10:29  
**An:** [Jochen Klipfel](#)  
**Cc:** [Helko Peters \(hes.pet@t-online.de\)](#)  
**Betreff:** Löschwasserversorgung

Sehr geehrter Herr Klipfel,

anbei ein Stellungnahme zum Thema Löschwasser:

**Löschwasserversorgung während der Sanierungsphase**

- 1.) Existierender Oberflurhydrant: Der Hydrant befindet sich hinter Bunker 4 und wird aus einem Brunnen gespült in dem sich 2 Pumpen befinden, diese versorgen eine Zwischenkammer an die eine Druckerhöhung angeschlossen ist. Je nach Pumpeneinsatz bringt dieser Hydrant 30 bzw. 60 m<sup>3</sup>/h bei einem Druck > 3 bar. Der Hydrant kann den kompletten Bereich Bunker 4 und den nördlichen Teil Bunker 1+2 abdecken (Versorgung innerhalb 100 m). Der Zustand des Hydranten und die tatsächlichen Druck-/Mengenangaben werden geprüft – OT mit Fach-Firma am 27.11.2013
- 2.) Existierender Oberflurhydrant neben Transporttür Eingangsstollen. Von hier aus kann der Gebäudeteil versorgt werden und der östliche Teil von Bunker 1+2. Dieser Hydrant ist an das gleiche Netz angeschlossen wie o.g. Hydrant – Maßnahmen siehe ebenfalls oben.
- 3.) Existierendes 600 m<sup>3</sup> Becken. Dieses Becken liegt auf der westlichen Seite im Hang neben Bunker 1+2. Mittels Saugpumpe der Feuerwehr kann über einen Schacht dort Wasser entnommen werden, der Beckenboden liegt ca. 7 m unter Geländeoberkante. Von hier aus kann der gesamte Bereich Bunker 1+2 erreicht werden.
- 4.) Offenes Löschwasserbecken: Das Becken hat ein Volumen von ca. 11 m<sup>3</sup> und wird durch den Bachzulauf permanent versorgt. In diesem Becken hängt ein Entnahmerohr mit Saugkorb und B-Rohranschluß. Aktuell wird dieses Becken gereinigt, dabei wird auch die Dimensionierung und Zulaufmenge genau ermittelt
- 5.) Schlüssel. Im Laufe dieser werden die geforderten Schlüssel in dreifacher Ausfertigung an die VG übergeben.

Seite 2/4

ITVT Börfink GmbH  
 Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg  
 Telefon +49 (7152) 61302 - 0  
 Telefax +49 (7152) 61302 - 99  
 info@itvt.de  
 www.itvt.de

Bankverbindungen:  
 Volksbank Hunsrück  
 (BLZ 560 614 72) 4028203

Geschäftsführer  
 Jochen Klipfel  
 Patrick Krauzer  
 Handelsregister HRB-Nr 8733364  
 Amtsgericht Stuttgart  
 UST-IdNr. DE272411191  
 Steuernummer: 70074/09208



Wir machen das!

ITVT Börfink GmbH  
 Pforzheimer Str 9  
 71229 Leonberg

Aufgrund dieser Begebenheiten ist die Löschwasserversorgung während der Bauphase gewährleistet. Die in der Planung eingezeichneten Hydranten waren nie für die Bauphase gedacht – die Herstellung kann auch erst nach Sanierungsabschluß erfolgen – Sie zeigen eine Möglichkeit der Umsetzung des Brandschutzes bei Inbetriebnahme des Rechenzentrums.

**Löschwasserversorgung bei Betrieb Rechenzentrum**

- 1.) Im Zuge der Planung wird auch ein Brandschutzkonzept erstellt, diese wird sowohl die Bunkeroberfläche, den Bereich mit den Gebäuden als auch die Innenräume des Bunkers betreffen. Hierbei werden nicht nur die Brandschutzvorgaben beachtet, es gilt auch sicherzustellen das durch die Löschwasserleitung keine Verkeimung der Trinkwasserleitung erfolgen kann (getrennte Systeme)
- 2.) Die Errichtung der Hydranten auf der Bunkeroberfläche ist im Brandschutzkonzept zu prüfen

Mit freundlichem Gruß

Dipl. Geol. Jürgen Mahl  
 Bereichsleiter IT-Services

**PESCHLA + ROCHMES GmbH**



Hertelsbrunneng 7  
 67657 Kaiserslautern  
 Tel + 49 (0) 631-34113-51  
 Mobil + 49 (0) 172-6719453  
 Fax: + 49 (0) 631-34113-99  
 E-Mail [JMahl@gpr.de](mailto:JMahl@gpr.de)  
 Internet [www.gpr.de](http://www.gpr.de)

Sitz der Gesellschaft Kaiserslautern  
 Amtsgericht Kaiserslautern HRB 3029

Geschäftsführer  
 Dipl.-Geol. Horst Peschla  
 Dipl.-Geol. Michael Rochmes

ITVT Börfink GmbH  
 Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg  
 Telefon +49 (7152) 81302-0  
 Telefax +49 (7152) 81302-99  
 info@itvt.de  
 www.itvt.de

Bankverbindungen  
 Volksbank Hunsrück  
 (BLZ 560 614 72) 4028203

Geschäftsführer:  
 Jochen Klipfel  
 Patrick Kruizer  
 Handelsregister HRB-Nr 8733364  
 Amtsgericht Stuttgart  
 UST-IdNr. DE272411191  
 Steuernummer: 70074/09208

Seite 3/4



Ortsgemeinde Börfink  
 Bebauungsplan Sondergebiet „Bunker Erwin - 1. Änderung“  
 Textliche Festsetzungen und Begründung



11-01-2017 10:25 VOM -VGV BIRKENFELD +49-6782990137 T-500 P 001/001 F-165



Wir machen das!

ITVT Börfink GmbH, Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg

Verbandsgemeinde Birkenfeld  
 Gerhard Ding  
 Schneewiesenstr. 21  
 54422 Börfink

IT Vision Technology GmbH  
 Pforzheimer Str.9  
 71229 Leonberg

Name Rolf  
 Kipfel  
 Bereich Consulting  
 Telefon +49 (0) 7152 61302 - 24  
 Telefax +49 (7152) 61302 - 99  
 E-Mail rolf.kipfel@itvt.de  
 Datum 10.12.2013

**Übergabe Schlüsselsatz „Bunkeranlage Börfink“**

Sehr geehrter Herr Ding,

Hiermit bestätigen Sie, dass Sie für die Bunkeranlage in Börfink, am Thranenbach, 54422 Börfink für Feuerwehreinsätze drei Schlüsselsätze (Eingangstor, Rolltor, Westtor) erhalten haben. Mit diesem ist es möglich, sich im Einsatzfall Zugang auf das Gelände zu verschaffen.

Mit freundlichen Grüßen

erhalten: am 17.12.2013

Rolf Kipfel

Gerhard Ding

47

IT Vision Technology GmbH  
 Pforzheimer Str. 9, 71229 Leonberg  
 Telefon +49 (7152) 61302 - 0  
 Telefax +49 (7152) 61302 - 99  
 info@itvt.de  
 www.itvt.de

Bankverbindungen:  
 Deutsche Bank 24 Stuttgart  
 (BLZ 600 700 24) 4961116  
 Volksbank Karlsruhe  
 (BLZ 651 900 00) 507 42908  
 Kreitzperlezone Balingen  
 (BLZ 603 501 30) 984391

Geschäftsführer:  
 Jochen Kipfel  
 Patrick Kreuzer  
 Handelsregister HRB-Nr. 21852  
 Amtsgericht Stuttgart  
 UST-IdNr. DE276101447  
 Steuernummer: 70074/03095

Seite 1/1