

Bebauungsplan

Nr. 327

„Neubau Feuerwache Niederberg“



der Stadt Koblenz

Textfestsetzungen

Stadt	Koblenz
Gemarkung:	Niederberg
Flur:	6

Satzungsfassung

Stand: April 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Koblenz		
Gemarkung:	Niederberg	Flur:	6

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Nutzung.....	1
1.2 Höhe baulicher Anlagen	1
1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	1
2 Grünordnerische Festsetzungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur
 Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	2
2.1 Allgemeine Festsetzungen für die Pflanzung und den Erhalt von Gehölzen	2
2.2 Bedingte und befristete Festsetzung mit Maßnahmen zum Artenschutz.....	2
2.3 Anteilsbepflanzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche	3
2.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	3
2.5 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Dachbegrünung)	3
2.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft	4
2.7 Anpflanzen von Bäumen (Querungshilfe für Haselmäuse über den Zufahrtsweg).....	4
3 Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in
 Natur und Landschaft und zum Artenschutz	5
3.1 Passiver Lärmschutz vor Verkehrslärm.....	5
3.2 Boden- und Gesundheitsschutz, Baugrund.....	5
3.3 Archäologie	6
3.4 Kampfmittelfunde.....	6
3.5 Artenschutz	7
3.6 Baumschutz	7
3.7 Sonstige Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücken	7
3.8 Brandschutz.....	8
3.9 Niederschlagswasser.....	8
3.10 Versorgungsträger	9
DIN-Vorschriften und Regelwerke.....	9

Anlagen:

- Pflanzlisten
- Plan „Lage des Ökokontos `Auf dem Hinterberg` (OEK-1472547582441)“
- Plan „Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahme `Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen`“

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

Zulässig sind alle Anlagen, die dem Betrieb einer Feuerwehr dienen.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird mit max. 197 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern festgesetzt.

Einzelne betriebliche Gebäudeteile oder Einrichtungen auf dem Dach (unter 5 % der Dachfläche), können die festgesetzte Gebäudehöhe von 197 m über NHN um maximal 5,00 m übersteigen, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Aufzugsschächte, Lüftungseinrichtungen).

Bauliche Anlagen, die Übungszwecken der Feuerwehr dienen, dürfen auf einer Grundfläche bis zu 60 m² eine Höhe von 203 m über NHN nicht überschreiten.

1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und § 14 BauNVO

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig.

2 Grünordnerische Festsetzungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1 Allgemeine Festsetzungen für die Pflanzung und den Erhalt von Gehölzen

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung, Hochstamm 3 x v., o.B. 16 - 18 cm StU
 - Bäume II. Ordnung, Hochstamm 3 x v., o.B. 14 - 16 cm StU
 - Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
 - Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60 - 100 cm Höhe
- StU = Stammumfang
3 x v = dreimal verpflanzt
o.B. = ohne Ballen

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasser-durchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Soweit ein zum Erhalt festgesetzter Baum altersbedingt, durch äußere Beschädigung oder durch Baumaßnahmen bedingt abgängig wird bzw. zu entfernen ist, ist dieser in gleichwertiger Qualität (mindestens 18-20 cm Stammumfang StU, dreimal verpflanzt) am Standort bzw. an geeigneter Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 327 zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung gilt erst als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist.

2.2 Bedingte und befristete Festsetzung mit Maßnahmen zum Artenschutz

§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind erst zulässig, wenn folgende Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt wurden:

- Haselmauskästen
Anbringen von 4 Haselmauskästen an zu erhaltendem, ausreichend tragfähigem Baumbestand im Plangebiet entsprechend der Eintragung „H“ in der Planzeichnung
- Fledermauskasten und Vogelnistkasten
Anbringen von einem Fledermauskasten und einem Vogelnistkasten (Lochdurchmesser 27

mm) an zu erhaltenden, ausreichend tragfähigem Baumbestand entsprechend der Eintragungen „F“ bzw. „V“ in der Planzeichnung

- Hirschkäferwiege

Anlage einer so genannten „Hirschkäferwiege“ in einer sonnenexponierten Lage innerhalb des Plangebiets entsprechend der Eintragung „HK“ in der Planzeichnung. Hierzu wird in wasserdurchlässiger Erde eine mindestens 30 cm tiefe, etwa 10 m² große Grube ausgehoben, in die angefaulte Eichenstämme mit einem Mindestdurchmesser von 30 cm pyramidenartig eingestellt werden. Die Zwischenräume sind mit Eichenspänen auszufüllen und das Ganze im Anschluss mit lockerer Erde abzudecken.

2.3 Anteilsbepflanzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 500 m² Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. „Flächen für die Erhaltung“ werden dabei nicht angerechnet. Die anzulegenden Grünflächen selbst sind zu mindestens 35 % mit standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenliste in der Anlage zu überstellen. Die allgemeinen Vorgaben gemäß der Festsetzung Nr. 2.1 sind dabei zu beachten.

Auf einer sonnenexponierten Teilfläche von mindestens 100 m² ist eine Einsaat mit einer blütenreichen Mischung zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen, wertgebenden Falterart durchzuführen. Geeignete Arten für eine Kräutermischung werden in der Tabelle in Anhang der Textfestsetzungen erläutert.

Anlagen für die ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung sind zulässig.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen.

2.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

Die Vegetation innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten. Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten.

Auf Festsetzung Nr. 2.1 zum Erhalt wird verwiesen.

2.5 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Dachbegrünung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen ist die Dachfläche des Feuerwehrgebäudes mindestens extensiv, d. h. mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 8 cm Stärke zu begrünen und dauerhaft, fachgerecht zu unterhalten (aktuelle FLL-Richtlinien).

Davon sind mind. 50 % mit insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern anzulegen.

Für Dachflächenteile, für die eine bauliche Notwendigkeit für z. B. Belichtungs-/ Belüftungsanlagen oder Technischeinrichtungen besteht, kann die Dachbegrünung entfallen.

2.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche sind Hecken aus standorttypischen Sträuchern und einzelnen hochstämmigen Wildobstbäumen anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu erfolgen, welche aus jeweils 3, 5 oder 7 Stück einer Strauchart bestehen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Dabei soll im westlichen Bereich eine zweireihige Pflanzung erfolgen, in dem Bereich südlich der Gemeinbedarfsfläche ist eine einreihige Pflanzung vorzusehen.

Innerhalb der Fläche sind zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 7 hochstämmige Wildobstbäume in einem Abstand von mind. 8 m untereinander anzupflanzen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der Pflanzenliste im Anhang der Textfestsetzungen zu erfolgen. Bei 30 % der anzupflanzenden Sträucher muss es sich um Haselsträucher (*Corylus avellana*) handeln.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche sind als Säume zu entwickeln und im Abstand von 2-3 Jahren wechselseitig zu mähen (Mahd frühestens im Oktober); das Mähgut ist abzuräumen.

Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

Auf Festsetzung Nr. 2.1 zum Zeitpunkt der Pflanzung wird verwiesen.

2.7 Anpflanzen von Bäumen (Querungshilfe für Haselmäuse über den Zufahrtsweg)

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind 5 Laubbäume anzupflanzen. Die Gehölzauswahl hat gemäß der Pflanzenliste im Anhang der Textfestsetzungen zu erfolgen.

3 Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Artenschutz

3.1 Passiver Lärmschutz vor Verkehrslärm

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für gewerbliche Nutzungen (69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts) werden voraussichtlich ab einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße eingehalten. Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 wird bei der Neuerrichtung von **störungsempfindlichen Nutzungen** zum Schutz vor einhergehenden Verkehrslärm durch die Landesstraße empfohlen, durch geeignete Grundrissanordnung oder durch geeignete Bauteile (Fassaden, Fenster) sicherzustellen, dass die Innenräume zum dauernden Aufenthalt von Menschen geschützt werden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2018)
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Ruheräume
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB} \quad \text{Für Ruheräume}$$

Diese Empfehlung gilt für neuerrichtete Gebäude und für nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen in Richtung einer störepfindlicheren Nutzung (z.B. Büro zu Ruheraum).

Es wird angeraten, zu Belüftungszwecken erforderliche zu öffnende Fenster von Ruheräumen durch geeignete Grundrissanordnungen an den Fassaden, die zur Landesstraße hin ausgerichtet sind, ganz zu vermeiden und diese nur an den lärmabgewandten Hausseiten zu platzieren. Ggf. sind Be- und Entlüftungsanlagen zur Gewährleistung eines ausreichenden Luftaustausches vorzusehen.

Welche detaillierten Anforderungen an die Außenbauteile zu stellen sind, soll detailliert in Untersuchungen im Rahmen der Bauantragsverfahren angegeben werden.

Die Einhaltung der Rauminnenwerte sollte entsprechend der Schutzwürdigkeit der Nutzung und der Lage der Räume (z.B. straßenzugewandt und Geschoss) im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

3.2 Boden- und Gesundheitsschutz, Baugrund

Das Plangebiet ist aufgefüllt, so dass zusätzlich zu einer Baugrunderkundung eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen wurde, die zusammengefasst zu dem Ergebnis kommt, dass in Bezug auf den Wirkungspfad Boden – Mensch nur auf unbefestigten Flächen ein mögliches Gefährdungspotential vorhanden ist. Für unbefestigte Flächen ist anhand der Außenanlagenplanung zu prüfen, ob Auffüllung an der Geländeoberkante verbleibt. In diesem Fall werden weitere Beprobungen und chemische Analysen nach Herstellung der endgültigen

Geländeoberkante empfohlen. Der Umfang ist in Abhängigkeit von der Größe der betroffenen Fläche zu planen.

Der Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke, z.B. die DIN EN 1997-1 und -2, die ergänzenden Regelungen der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) an den Baugrund zu beachten. 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.

3.3 Archäologie

Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landearchäologie stuft das Plangebiet aus geografischen und topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG). Der Bauherr ist in diesen Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG). Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-21 DSchG) wird verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutete werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 DSchG).

3.4 Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

3.5 Artenschutz

- zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (händische Gehölzrodung nur im Zeitraum vom 1.10. – 29.02.) zur Vermeidung von Beeinträchtigung von Vogelarten und Haselmaus
- Befahrung des Geländes mit schwerem Baugerät im Zeitraum vom 1.10. bis 14.5. ausschließlich auf befestigten Wegen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Haselmaus
- zeitliche Beschränkung der Wurzelstockentnahme und des Oberbodenabtrags in Flächen mit Habitatpotential für Haselmäuse (insbesondere Standorte von Baumreihen, Hecken und Brombeerflur) auf den Zeitraum vom 15.5. bis 30.9. zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Haselmaus
- fachkundige Begleitung bei der Fällung von Höhlenbäumen (für eine ggf. erforderliche Rettungsumsiedlung)
- Die Gefahr einer Kollision von Vögeln mit Glasfassaden kann durch den Verzicht auf großflächige Panoramafenster oder deren kleinteilige Strukturierung gemindert werden. Verglasungen in Form von "Glas über Eck" oder freistehende Glasflächen sollten vermieden werden. Glasflächen sollten möglichst für Vögel sichtbar sein. Dies kann durch entsprechende Markierungen an der Außenseite oder durch Reduzierung der Transparenz erzielt werden. Eine Begrenzung der Spiegelwirkung von entsprechenden Gebäudeteilen auf maximal 15% Außenreflexionsgrad wird empfohlen.
- unmittelbare Inkenntnissetzung der Naturschutzbehörde bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens)
- Anbringen von noch mindestens 6 weiteren Kästen (Fledermauskästen und Vogelnistkästen) an geeigneten Hangplätzen im Plangebiet, z. B. an der Westseite des Feuerwachen-Gebäudes bzw. am Übungsturm, zusätzlich zu den Vorgaben gemäß Festsetzung 2.2
- für die Außenbeleuchtung sollen Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden, um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zu vermeiden

3.6 Baumschutz

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

3.7 Sonstige Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücken

- Zuordnung einer Teilfläche von 2.166 m² aus dem stadteigenen Ökokonto „Auf dem Hinterberg“ (OEK-1472547582441), siehe Plan „Lage des Ökokontos `Auf dem Hinterberg` (OEK-1472547582441)“
- Ausgleichsmaßnahme auf externer Fläche (Gemarkung Immendorf, Flur 4, Flurstücke 57/13 und 58/5):

Innerhalb der im Plan „Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahme `Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen“ gekennzeichneten Fläche nahe der Landesstraße 127 sind 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH ist dabei zu berücksichtigen.

Zu verwendende Art: *Prunus avium* (Vogelkirsche)

Mindest-Pflanzqualität: H. 4xv. StU 25–30 (Hochstämme, viermal verpflanzt, Stammumfang 25 – 30 cm)

3.8 Brandschutz

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl B. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Im Bereich der Feuerwache ist eine Wasserentnahmestelle in Form eines Überflurhydranten so anzuordnen, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Der Standort ist im Einvernehmen mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz – Amt 37 abzustimmen.

3.9 Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist § 55 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Ausgabe August 2007, zu beurteilen. Weiterhin ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ Ausgabe April 2005 anzuwenden. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01. 2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser bzw. Oberflächenwasser in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

3.10 Versorgungsträger

Im Plangebiet und im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen (Gemarkung Immendorf, Flur 4, Flurstücke 57/13 und 58/5) verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen. Erforderliche Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem hiervon betroffenen Ver-/ Entsorgungsträger abzustimmen.

DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Koblenz, den

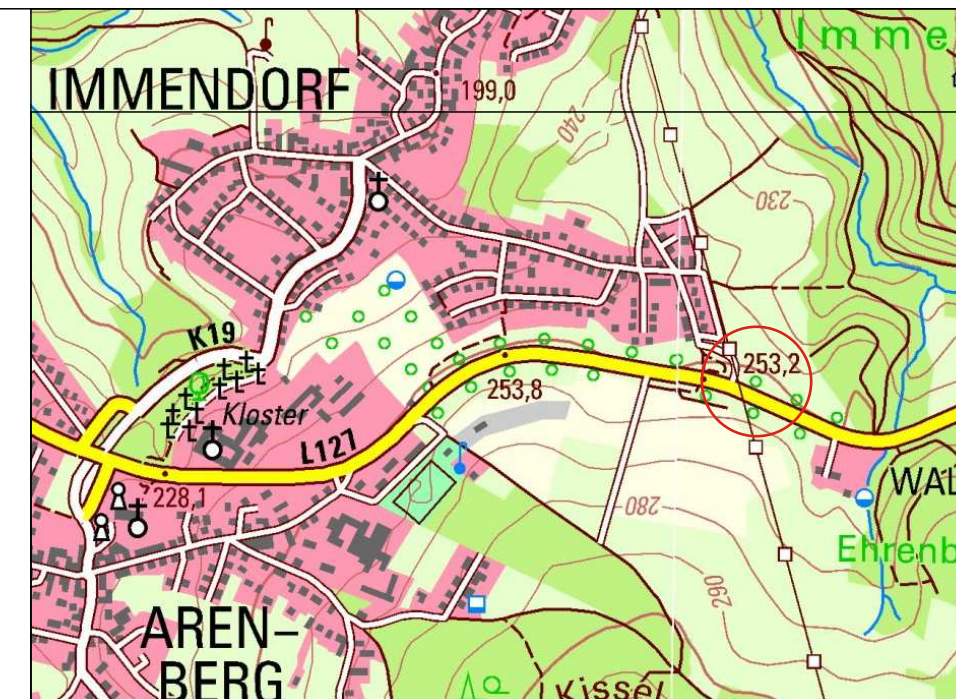
(David Langner)
Oberbürgermeister

Anlage: Pflanzenliste Gehölze

Verwendungsbereiche		Zu pflanzende Art	Anteilsbepflanzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche	Fläche zum Anpflanzen	Anpflanzen von Bäumen (Que- rungshilfe Haselmäuse)		sonnig	halbschattig	schattig	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn		x		x		x	x		B II./He
Acer platanoides (in Sorten)	Spitz-Ahorn		(x)		x		x	x		B I.
Buddleia ssp.	Sommerflieder		x				x			Str
Carpinus betulus	Hainbuche		x		x		x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel		(x)				x	x	x	Str
Cornus mas	Kornelkirsche		x	x			x	x		Str
Corylus avellana	Haselnuss		x	x			x	x		Str
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn		x				x	x		Str
Crataegus laevigata	Zweigriffel. Weißdorn		x				x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum		x				x	x		Str
Ligustrum vulgare	Liguster		x				x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		x				(x)	x	(x)	Str
Malus sylvestris	Wildapfel/ Holzapfel			x				(x)		B II./He
Mespilus germanica	Echte Mispel		(x)	x			x	x		B II./ Str.
Pyrus pyraeaster	Wildbirne			x			x	x		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche		x	x	x		x	x		B II./He
Prunus spinosa	Schwarzdorn			(x)			x	x		Str
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere		x	x				x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere		x	x				x	x	Str
Rosa canina	Heckenrose		x	x			x	(x)		Str
Rubus fruticosus	Brombeere			x				x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere		x	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide		x				x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder		x	x			x	(x)		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche		x	x	x		x	x		B II./He
Tilia cordata (in Sorten)	Winter-Linde		(x)		x		x	x		Bl.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		x				x	x	x	Str

Anlage: Geeignete Pflanzen für eine Kräutermischung

Pflanzenfamilie	Arten (Beispiele)
Schmetterlingsblütler (Fabaceae = Papilionaceae)	Klee- und Hornkleearten (<i>Trifolium</i> spp. und <i>Lotus</i> spp.), Ginster (<i>Genista</i> spp.), Luzerne (<i>Medicago sativa</i>), Hopfenklee (<i>Medicago lupulina</i>), Hufeisenklee (<i>Hippocrepis comosa</i>), Bunte Kornwicke (<i>Coronilla varia</i>), Wicken (<i>Vicia</i> spp.)
Lippenblütlern (Lamiaceae)	Thymian (<i>Thymus</i> spp.), Dost (<i>Oreganum</i> spp.)
Hahnenfußgewächsen (Ranunculaceae)	<i>Ranunculus</i> spp., <i>Pulsatilla vulgaris</i> (Küchenschelle)
Korbblütlern (Asteraceae)	Wasserdost (<i>Eupatorium cannabinum</i>), Flockenblume (<i>Centaurea</i> spp.), Margerite (<i>Chrysanthemum</i> spp.), Kamille (<i>Matricaria maritima</i>)
Storchschnabelgewächsen (Geraniaceae)	<i>Geranium</i> spp.
Kardengewächse (Dipsacaceae)	<i>Dipsacus</i> spp., Teufelsabbiss (<i>Succisa pratensis</i>), Witwenblume (<i>Knautia</i> spp.)
Cistrosengewächsen (Cistaceae)	Gemeines Sonnenröschen (<i>Helianthemum nummularium</i>)
Doldengewächse (Apiaceae = Umbellifereae)	Mannstreu (<i>Eryngium</i> spp.), Kerbel (<i>Anthriscus</i> spp.), Sichelmähre (<i>Falcaria vulgaris</i>)



Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 12.500

Bebauungsplan "Nr. 327"
"Neubau Feuerwache Niederberg"

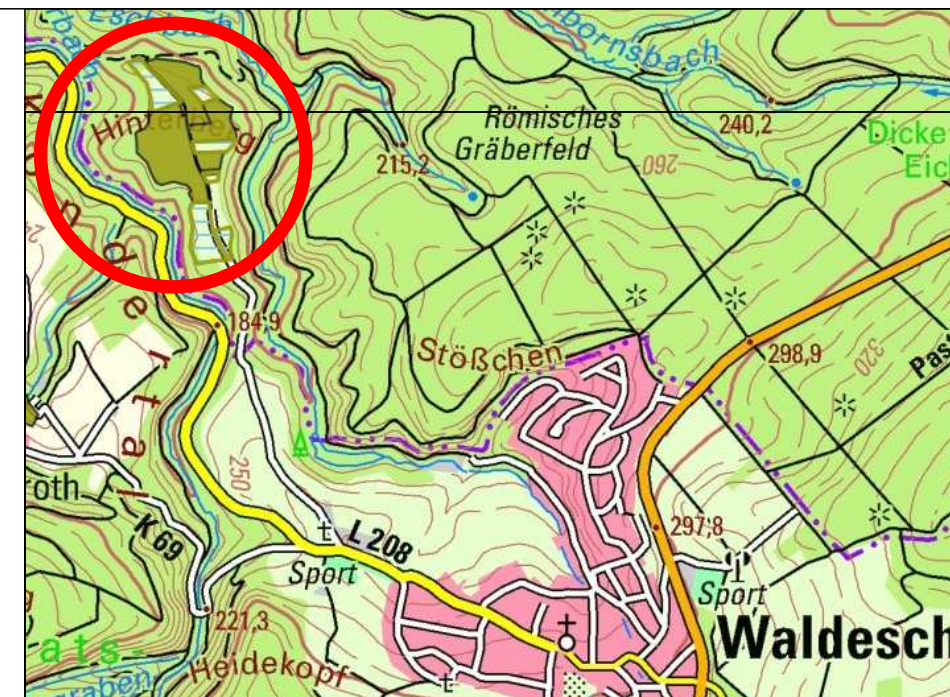
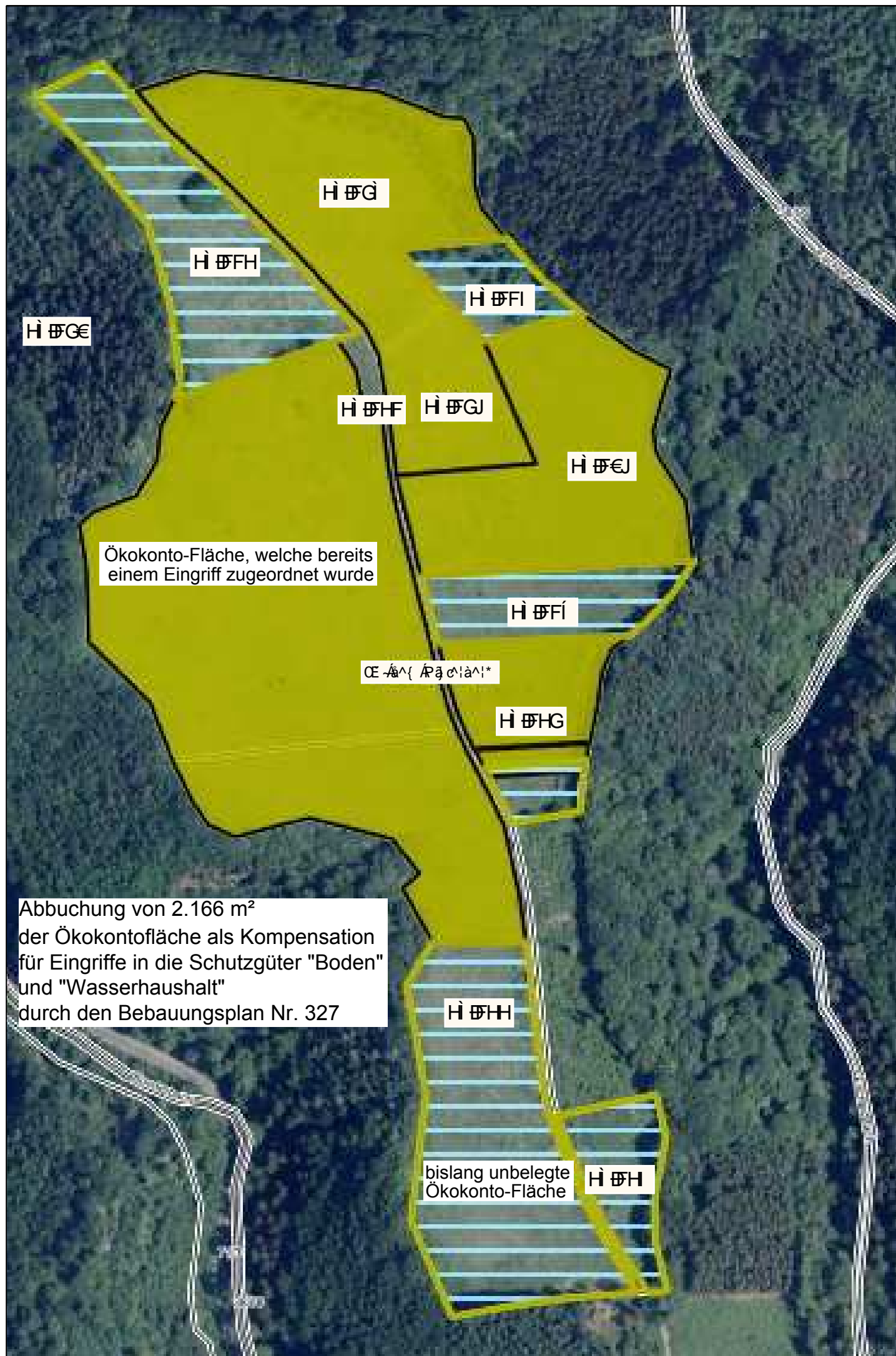
Stadt:	Koblenz		
Gemarkung:	Niederberg	Flur:	6
Maßstab:	1:1000	Datum:	April 2019

Plan:
 - Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahme
 "Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen"

Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
 Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 25.000

Bebauungsplan "Nr. 327"
"Neubau Feuerwache Niederberg"

Stadt:	Koblenz		
Gemarkung:	Niederberg	Flur:	6
Maßstab:	1:2500	Datum:	Nov. 2018

Plan:

- Lage des Ökokontos "Auf dem Hinterberg"
(OEK-1472547582441),
Gemarkung Koblenz, Flur 1

Änderung	Datum	Name