

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 196, Änderung Nr. 1

Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte / ergänzende Festsetzungen *(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)*

1.1 Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 196 „Technologiezentrum Moselstausee/Universität Koblenz“ werden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 196 und dessen 1. Änderung ersetzt, s. Planurkunde.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans hingegen behalten auch im Geltungsbereich der Planänderung weiterhin ihre Gültigkeit. Sie werden durch die folgenden Festsetzungen/Regelungen und Hinweise aber ergänzt.

1.2 Ergänzende textliche Festsetzungen und getroffene Regelungen zum Artenschutz und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

keine Ergänzungen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

keine Ergänzungen

C. Landespflegerische Festsetzungen

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)*

Nördlich des festgesetzten Fuß-/Radweges sind in der dort festgesetzten "Verkehrsgrünfläche" mindestens 3 einheimische Laubbäume als Hochstamm (Mindestqualität: 3 x v. m.B., 18/20 cm Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die vorhandenen Gehölze der "Verkehrsgrünfläche" zwischen der B 416 und dem festgesetzten Fuß-/Radweg sind - so weit wie mit der Neuanlage des Fuß- und Radweges vereinbar - zu erhalten. Abgehende Gehölzflächen im Bereich dieser "Verkehrsgrünfläche" sind durch einheimische Gehölze neu zu bepflanzen.

Die restlichen Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu unterhalten.

D. Getroffene Regelungen zum Artenschutz und Hinweise

Folgende Regelungen zum Artenschutz und Hinweise werden ergänzt:

Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahmen: Baumaßnahmen (inkl. Baufeldfreimachung), die zur Tötung (hier z.B. Gelege / Jungvögel) oder zur Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier z.B. Nester bzw. besetzte Fledermausquartiere) von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten führen können, müssen außerhalb der Brutsaison der potenziell betroffenen Arten der Avifauna (1. März bis 30. September) bzw. außerhalb der Nutzungszeiten durch Fledermäuse begonnen werden.

Die o.a. Maßgaben gelten nicht, wenn der Nachweis geführt wird, dass in den durch die jeweilige Baumaßnahme betroffenen Bereichen keine brütenden Vögel, d.h. Nester bzw. besetzte Fledermausquartiere bzw. sonstige europarechtlich geschützte Arten vorhanden sind. Hierzu ist der Bestand vorher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Individuen zu überprüfen, so dass diese die Flächen vorher verlassen können.

Die für die Umsetzung des Fuß-/Radweges erforderliche Fällung der Pappel muss durch einen Fledermausexperten fachlich begleitet werden. Im laubfreien Zustand ist der Baum mit einem Fernglas auf potentielle Quartiere (Höhlen, Spalten etc.) abzusuchen. Sind potentielle Quartiere vorhanden, sind diese vor der Fällung auf Besatz zu untersuchen. Bei Besatz sind die Tiere in Abstimmung mit der UNB zu entnehmen und zu verbringen.

Ausgleichsmaßnahmen: Zum Ausgleich des Verlustes von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich.

Es ist ein Nistkasten (sog. Halbhöhle) für Halbhöhlenbrüter im Änderungsbereich, z.B. an geeigneten Bauwerken oder Gehölzen südlich der Universitätsunterführung oder an einem der neu anzupflanzenden Bäume, fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Verlust von Fledermausquartieren sind zusätzlich 3 Fledermauskästen im nahen Umfeld (ggf. temporär) aufzuhängen. Diese sollten später in das neue Gebäude integriert werden.

Für den Verlust von potenziellen Ruhestätten im Bereich der entfallenden Pappel hat eine Neupflanzung von mindesten 3 einheimischen Laubbäumen im Änderungsbereich zu erfolgen, siehe ergänzende textliche landespflegerische Festsetzung Nr. 1. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind im Vorfeld der Rodungs-/ Baumaßnahmen zu einem fachgerechten Zeitpunkt durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.

Archäologie: Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz – DSchG – Rheinland-Pfalz, in der derzeit geltenden Fassung, der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: 0261 / 66753000). Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation: Die DIN-Normen¹: DIN 18915:2002-08 (D) „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie DIN 18920:2002-08 (D) "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten bzw. einzuhalten.

Boden und Baugrund:

Die Anforderungen 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 sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die folgenden Ausführungen bzgl. „Kampfmittelfunde“ hingewiesen.

Kampfmittelfunde:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. 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.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

¹ Deutsches Institut für Normung e.V. Die DIN zu beziehen über: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Einsehbar bei der Stadtverwaltung Koblenz, Bauberatungszentrum, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz