



slb_architekten und ingenieure

Inhaber: Andreas Roll

Heerstraße 177

56154 Boppard

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 65a

„Quartiersentwicklung Raumental/Goldgrube,

Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II,

**Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-
/Radweg“**

Textliche Festsetzungen

Inhalt

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1.	Höhe baulicher Anlagen.....	3
2.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 i. V. m. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	3
3.	Private Verkehrsflächen.....	3
II.	Landespflegerische Festsetzungen.....	3
1.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	3
2.	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).....	4
III.	Hinweise zu den textlichen Festsetzungen.....	4

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

Fuß- und Radwegebrücke

Innerhalb der in der Planzeichnung mit "B" gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung einer Fuß- und Radwegebrücke zulässig. Die lichte Mindestdurchfahrtshöhe für Züge von 7,5 m sowie sonstige Bestimmungen der DB bezüglich Abständen zum Gleis und zur Oberleitung sind einzuhalten.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 i. V. m. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich werden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung kombinierter Fuß- und Radweg sowie Wirtschaftsweg zur Unterhaltung von Eisenbahninfrastruktur festgesetzt.

Der Versiegelungsanteil innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist auf max. 70 % Flächenanteil zu begrenzen. Eine Entwässerung über örtliche Versickerung ist so weit wie möglich vorzusehen.

3. Private Verkehrsflächen

Für die private Verkehrsfläche wird als Zuwegung zum Fuß-/Radweg ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz, ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt

II. Landespflegerische Festsetzungen

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

Herstellung und Optimierung von Mauereidechsen-Lebensraum

Die in der Planzeichnung als ‚AE1 bis AE 2‘ bezeichneten Flächen sind wie folgt herzurichten:

Entbuschung in dichten Strauchbeständen, Entnahme aller standortfremden Gehölze sowie ausreichende Auflichtung standortheimischer Gehölzbestände. Ergänzung von Sonderstrukturen wie Steinlinsen, Stubbenhäufen, Eidechsenburgen, oder Gabionen sowie Rundholzstapel, Erhalt der älteren, standortheimischen Laubbäume; Einsaat der Eidechsenburgen und der offenen Bodenflächen mit einer Saatgutmischung für Magerasen. Die artangepasste Pflege der Flächen ist dauerhaft zu gewährleisten.

Im Bereich ‚AE 2‘ ist eine aufgeständerte Rampenanlage als Zuwegung zur Fuß-/Radwegebrücke zulässig.

Baumpflanzungen

In der Ausgleichsfläche AE3 im nord-östlichen Teil der Planung sind 2 Laubbäume zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Baumarten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Die unterliegenden Flächen sind mit einer geeigneten Regio-Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu unterhalten.

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Baum- und Strauchpflanzungen

Die unversiegelten Nebenflächen der Verkehrsanlage werden als Grünflächen ausgebildet. Dort sind an geeigneten Stellen Baumpflanzungen vorzunehmen. Diese dienen vornehmlich der Beschattung und der Verbesserung des Mikroklimas entlang des Rad- und Gehweges.

Baumartenliste:

Mittelgroße Bäume

Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'
Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Farlakes Green'
Rot-Esche	<i>Fraxinus americana</i> 'Autumn Purple'
Zerreiche	<i>Quercus cerris</i> 'Marvellous'

Kleinbäume:

Felsenbirne	<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'
Zieräpfel	<i>Malus</i> i.S.
Magnolie	<i>Magnolia</i> i.S.
Eberesche	<i>Sorbus</i> 'Dodong'

III. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Artenschutz / Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle durch

europäisches Gemeinschaftsrecht geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauereidechse). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Auf § 24 Abs.3 LNatSchG wird hingewiesen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Soweit erforderlich, können im weiteren Bebauungsplanverfahren in Abhängigkeit der Ergebnisse des Fachbeitrags noch weitere Artenschutzmaßnahmen ergänzt werden.

Bauzeiten

Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 29.2. gefällt werden. Die Rodung der Wurzeln sowie die Herrichtung der Bauflächen (Planum) dürfen erst ab dem 15.3. (nach Beendigung der Winterruhe der Mauereidechse) erfolgen. Eine Ausnahme stellt die Herrichtung vorgezogener Ausgleichflächen dar, diese müssen bis 15.3. (des Eingriffsjahres) voll funktionsfähig hergerichtet sein.

Bergen von Reptilien

Die Bergung streng geschützter Tiere ist durch Fachpersonal und nur innerhalb der lokalen Population durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren. Die Baufeldfreimachung hat in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Geräumte Flächen sind mit temporären Reptilienschutzzäunen vor einer Wiederbesiedlung zu schützen.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß §2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, „mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist so weit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“

Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge

Grundsätzlich ist § 55 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation

ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der ATV-DVWK-M 153, „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ in der aktuellen Fassung, beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssen Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die Zuständigkeit der Behörde gemäß § 19 LWG RLP für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser wird nach Absatz 1 Abschnitt 2a von der abflusswirksamen Fläche bestimmt. Demnach ist für eine abflusswirksame Fläche von bis zu 500 m² die Untere Wasserbehörde und ab 500 m² die Obere Wasserbehörde zuständig. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreie Materialien erfolgen. Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor. Das Plangebiet ist teilweise durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtentwaesserung/starkregengefahrenkarten/>

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/G>