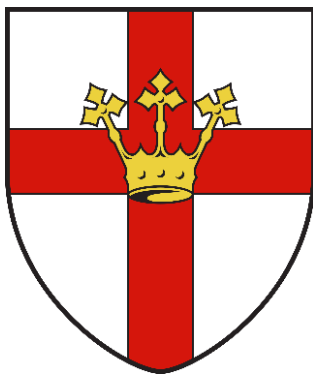




Inhaber: Andreas Roll

Heerstraße 177

56154 Boppard

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 65a

„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube,

Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II,

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

Textliche Festsetzungen

Stand: 08.05.2024

Inhalt

Textliche Festsetzungen	2
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2. Landespflegerische Festsetzungen.....	2
3. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen	5

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 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 Minstdurchfahrtshöhe für Züge von 7,5 m sowie sonstige Bestimmungen der DB bezüglich Abständen zum Gleis und zur Oberleitung sind einzuhalten.

1.2. 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. Mind. 30 % des Flächenanteils der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist standortgerecht zu begrünen. Eine Entwässerung über örtliche Versickerung ist so weit wie möglich vorzusehen.

1.3. Private Verkehrsflächen

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

1.3. Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen – die nicht Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darstellen – sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Fuß- und Radwegebrücke dienen (z.B. Auf- und Abfahrtsrampe, Zu- und Abgänge, Brückenstützen und -pfeiler) zulässig.

2. Landespflegerische Festsetzungen

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

Kompensationsfläche „AE1“

Auf der Fläche AE1 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Entbuschungen in dichten Strauchbeständen, Entnahme aller standortfremden Gehölze sowie ausreichende Auflichtung standortheimischer Gehölzbestände.

Offene Bodenflächen sind mit autochthonem Regio©-Saatgut (Magerwiesenmischung/ spezielle Schotterrasen-Mischung nach Vorgabe der Ausführungsplanung) initial einzusäen. Die Mischung soll Blütenreichtum und schütterten Bewuchs sichern. Es soll ein großer Anteil von Raupen-Wirtspflanzen (Wilde Möhre, Schmetterlingsblütler, Malve, Resede, Storchschnabel, Nachtkerze) phytophager Insekten sowie ein ganzjähriger Blühaspekt mit nektarreichen, heimischen Blütenpflanzen erzielt werden.

In Bereichen, in denen sich noch alter Gleisschotter befindet, sollte dieser ggf. gereinigt werden und kann dann auf der Fläche verbleiben und als Strukturelement integriert werden. Insgesamt ist vor Umsetzung der Maßnahme zu prüfen welche Bodenstrukturen hier genau vorliegen und ob ggf. Bodenmaterial ab- oder auch Feinsubstrat aufgetragen werden muss.

Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen (zweischürige Mahd Mitte April sowie Ende Juni, Abtransport des Mahdgutes), um ein Mosaik lückiger und dichter Bereiche zu erhalten.

Kompensationsfläche „AE2“

Auf der Fläche AE2 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Entbuschungen in dichten Strauchbeständen, Entnahme aller standortfremden Gehölze sowie ausreichende Auflichtung standortheimischer Gehölzbestände.

Offene Bodenflächen sind mit autochthonem Regio©-Saatgut (Magerwiesenmischung/ spezielle Schotterrasen-Mischung nach Vorgabe der Ausführungsplanung) initial einzusäen. Die Mischung soll Blütenreichtum und schütterten Bewuchs sichern. Es soll ein großer Anteil von Raupen-Wirtspflanzen (Wilde Möhre, Schmetterlingsblütler, Malve, Resede, Storchschnabel, Nachtkerze) phytophager Insekten sowie ein ganzjähriger Blühaspekt mit nektarreichen, heimischen Blütenpflanzen erzielt werden.

In Bereichen, in denen sich noch alter Gleisschotter befindet, sollte dieser ggf. gereinigt werden und kann dann auf der Fläche verbleiben und als Strukturelement integriert werden. Insgesamt ist vor Umsetzung der Maßnahme zu prüfen welche Bodenstrukturen hier genau vorliegen und ob ggf. Bodenmaterial ab- oder auch Feinsubstrat aufgetragen werden muss.

Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen (zweischürige Mahd Mitte April sowie Ende Juni, Abtransport des Mahdgutes), um ein Mosaik lückiger und dichter Bereiche zu erhalten.

Kompensationsfläche „AE3“

Auf der Fläche AE3 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Entbuschungen in dichten Strauchbeständen, Entnahme aller standortfremden Gehölze sowie ausreichende Auflichtung standortheimischer Gehölzbestände.

Offene Bodenflächen sind mit autochthonem Regio©-Saatgut (Magerwiesenmischung/ spezielle Schotterrasen-Mischung nach Vorgabe der Ausführungsplanung) initial einzusäen. Die Mischung soll Blütenreichtum und schütteren Bewuchs sichern. Es soll ein großer Anteil von Raupen-Wirtspflanzen (Wilde Möhre, Schmetterlingsblütler, Malve, Resede, Storchschnabel, Nachtkerze) phytophager Insekten sowie ein ganzjähriger Blühaspekt mit nektarreichen, heimischen Blütenpflanzen erzielt werden.

In Bereichen, in denen sich noch alter Gleisschotter befindet, sollte dieser ggf. gereinigt werden und kann dann auf der Fläche verbleiben und als Strukturelement integriert werden. Insgesamt ist vor Umsetzung der Maßnahme zu prüfen welche Bodenstrukturen hier genau vorliegen und ob ggf. Bodenmaterial ab- oder auch Feinsubstrat aufgetragen werden muss.

Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen (zweischürige Mahd Mitte April sowie Ende Juni, Abtransport des Mahdgutes), um ein Mosaik lückiger und dichter Bereiche zu erhalten.

Kompensationsfläche „AE4“

Anlage von Siedlungsgehölzstrukturen heimischer Heckengehölze. Als Gehölzarten können beispielsweise folgende Arten verwendet werden: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Weißdorn (*Crataegus spec.*).

2.2. 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 '

3. 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.

A1_{CEF} Herstellung und Optimierung von Mauereidechsen-Lebensraum:

Der gesamte notwendige Ausgleich kann auf den 2 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen:

AE1	(nördlich der Gleistrasse, westliche Teilfläche)	3.625 m²
AE2	(nördlich der Gleistrasse, mittlere Teilfläche)	1.030 m²

Alle Ausgleichsflächen müssen entsprechend dauerhaft gesichert werden.

Die Flächen sind für die Mauereidechse zu optimieren: Entbuschungen in dichten Strauchbeständen, Entnahme aller standortfremder Gehölze sowie ausreichende Auflichtung standortheimischer Gehölzbestände. Ergänzung von Sonderstrukturen wie Steinlinsen, Stubbenhäufen, Eidechsenburgen, Gabionen und Rundholzstapel.

Offene Bodenflächen sind mit Regio©-Saatgut (spezielle Schotterrasen-Mischung nach Vorgabe der Ausführungsplanung) initial einzusäen. Die Mischung soll Blütenreichtum und schütteren Bewuchs sichern, aber auch spezielle Raupen-Wirtspflanzen (Wilde Möhre, Schmetterlingsblütler, Malve, Resede, Storchschnabel, Nachtkerze) typischer Schuttflur-Zönosen bieten.

Als Deckungsstrukturen sind standortheimische Dornensträucher (Weißdorn, Schwarzdorn, Kreuzdorn, Apfelrose), Felsenkirsche und Haseln zu ergänzen, soweit nicht – in Abstimmung mit der ÖBB – vorhandene Gehölze aufgegriffen werden können. Die Errichtung von Totholzhaufen und Anpflanzung heimischer Dornensträucher dient neben den Reptilien auch Vogelarten wie z.B. dem Rotkehlchen.

Vorhandene Gehölze werden mit Bedacht und nur in einem für die Mauereidechse notwendigen Maße entnommen. Ältere, standortheimische Laubbäume bleiben erhalten bzw. werden i.S. einer Förderung und stärkeren Lichtdurchflutung freigestellt. Ein Großteil der Auflichtung ist als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ frühzeitig umzusetzen.

Damit eine schnelle Funktionstüchtigkeit der Sonderstrukturen für die Mauereidechse hergestellt werden kann, sollen zudem Sedum-Sprossen aus regionaler Herkunft auf den Sonderstrukturen (Burgen, Gabionen, Sandkränze) eingebracht werden.

Die vorgezogenen Ausgleichsflächen (CEF) sind vor Baubeginn, spätestens bis zum 15.03. des Eingriffsjahres und dem damit verbundenen Flächenverlust herzurichten. Dies betrifft die Fällung von Gehölzen, Rodung von Wurzelbereichen (außerhalb der Winterruhe, s. Maßnahme V3), Planum, Anlage von Sonderstrukturen, Pflanzung von Gehölzstrukturen, Einsaat der Magerwiese.

Da einige dieser Flächen in Bereichen geplant sind, die während der Bauphase noch als BE-Flächen oder Kranstellplätze benötigt werden, kann dies nicht überall gewährleistet werden. Da die Population aber als sehr stabil eingeschätzt werden kann, die betroffenen Bereiche nur mittlere bis keine Habitateignung aufweisen und davon ausgegangen wird, dass betroffene Tiere während der Bauphase in umliegende Bereiche ausweichen können, wird dies unproblematisch eingeschätzt. Eine dauerhafte Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Population wird durch die zeitnahe Herstellung der CEF-Flächen gewährleistet.

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft (einmal pro Jahr) artangepasst zu pflegen (Mahd, Gehölzrückschnitt, Unterhaltung der Sonderstrukturen, Beseitigung von Müll), detaillierte Angaben erfolgen i.R. der Ausführungsplanung.

A2_{CEF} Schutz und Erhalt von Gehölzen sowie Neuanlage von Gehölzstrukturen:

Um unmittelbar angrenzende Gehölzbestände für Gebüschbrütende Vogelarten (z.B. Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke) zu schützen und dauerhaft zu erhalten, sind wäh-

rend der Bauzeit geeignete Maßnahmen nach RAS LP 4 bzw. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen. Vorhandene Gehölze sollen mit Bedacht und nur in einem für die Baumaßnahme notwendigen Maße entnommen werden. Ebenfalls zu beachten ist die Baumschutzsatzung der Stadt Koblenz in der jeweils geltenden Fassung. Nördlich direkt angrenzend an die geplante Radwegetrasse auf Höhe der Ausgleichsfläche AE1 soll die Neuanlage von Siedlungsgehölzstrukturen heimischer Heckengehölze erfolgen (Lückschluss Siedlungsgehölze, Ausgleichsfläche AE4), um Gebüschbrütern Nisträume zu bieten. Als Gehölzarten können beispielsweise folgende Arten verwendet werden: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Weißdorn (*Crataegus spec.*).

V1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB):

Die ÖBB trägt Sorge dafür, dass die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Vorgaben aus der Baurechtserlangung frist- und fachgerecht umgesetzt werden und ihre Zielbestimmungen (Vermeidung, Schadensbegrenzung, „continuous ecological functionality“) erfüllen. Vor allem ist entsprechendes Fachwissen einzubringen, wenn es um art-spezifische Besonderheiten oder Aspekte der Nachsuche, Bergung oder Umsiedlung streng geschützter Arten geht.

Unvorhersehbare Schwierigkeiten und kleinere Abweichungen sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und dem Vorhabenträger zu regeln. Es erfolgt eine Dokumentation.

V2 Baufeld Beschränkungen:

Die Baufeldfreimachung, die Herstellung eines Planums sowie die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden über bereits versiegelte Zuwege realisiert (v.a. von der Behringstraße bzw. Bogenstraße aus).

Entlang der südlichen Außengrenzen wird ein Arbeitsstreifen von etwa 1 m unterstellt. Nach Süden angrenzende Brachflächen sowie die (vorgezogenen) artspezifischen Ausgleichsflächen sind als Lebensstätten europäisch geschützter Arten tabu, können also nicht als Baustelleneinrichtung oder Lagerflächen genutzt werden.

Insgesamt sind alle Grenzen von Baufeld, Zuwegungen und Arbeitsstreifen mit der ÖBB abzustimmen und gemeinsam einzurichten. Die ÖBB kann ggf. Tabu-Zonen benennen und ggf. die Reptilien-Schutzzäune über das in V4 bestimmte Maß hinaus ausweiten.

V3 Bauzeiten:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen Gehölze im Eingriffsbereich (einschl. der Arbeitsstreifen) nur in der Zeit vom 1.10. eines Jahres bis zum 29.2. des Folgejahres gefällt werden. Die Baufeldfreimachung hat in dieser Zeit in enger Abstimmung mit der ÖBB zu erfolgen.

Zur Vermeidung von baubedingten Tierverlusten (Tötung/Verletzung) kann die Rodung von Wurzeln sowie die Herrichtung der Bauflächen (Planum) nur zwischen dem 15.3. und dem 15.10. (Außerhalb der Winterruhe der Mauereidechse) eines Jahres erfolgen. Bis 15.3. muss ein (einseitig sperrender) Reptilien-Schutzzaun fachgerecht gestellt sein, damit keine Reptilien in die künftige Baustelle einwandern. Zudem sind Tiere aktiv aus dem Baufeld abzufangen und in die CEF-Flächen umzusetzen. Damit Tiere aus dem Baufeld auch eigenständig in geschützte Bereiche kommen, sind an den Schutzzäunen bauseitig in regelmäßigen Abständen kleine Rampen (z.B. aus Sandsäcken) vorzusehen.

Die Rodung der Wurzeln sowie die Herrichtung der Bauflächen (Planum) dürfen nur zwischen dem 15.3. und dem 15.10. (Außerhalb der Winterruhe der Mauereidechse) erfolgen.

Bis 15.3., spätestens aber zum Beginn der „eigentlichen Bauarbeiten“ müssen der Reptilien-Schutzzaun fachgerecht gestellt und die Ausgleichsflächen voll funktionsfähig hergerichtet sein.

V4 temporäre Reptilien-Schutzzäune (Mauereidechse, Schlingnatter):

Die aktiven Baufelder müssen einschl. der Zuwegung sowie entsprechender Arbeitsstreifen (siehe Vermeidungsmaßnahme V2) in enger Abstimmung mit der ÖBB durch Reptilien-Schutzzäune gesichert werden, damit keine Tiere ins Baufeld einwandern und dort zu Schaden kommen können. Details sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Die Schutzzäune sind (zu den Brach- und Ausgleichsflächen hin) mit nur einseitiger Sperrwirkung vorzusehen, weshalb in regelmäßigen Abständen bauseits „escape-Möglichkeiten“ (z.B. Jute-Stoffbahnen zum Herausklettern aus dem Baufeld, Rampen aus Steinen o.ä.) vorzusehen sind.

Während aller Bauphasen sind die Schutzzäune funktionstüchtig zu halten. Hierzu werden die beteiligten Gewerke seitens der ÖBB eingewiesen und stichprobenhaft kontrolliert. Abbau, Versetzen oder Ergänzen von Schutzzäunen können nur in Abstimmung mit der ÖBB erfolgen.

V5 Bergen von Reptilien:

Innerhalb des Baufeldes (Reptilienschutzzaun, s. Vermeidungsmaßnahme V6) sind in der Vegetationsperiode im Frühjahr-Sommer vor dem Eingriff alle auftretenden Mauereidechsen abzufangen und umzusiedeln. Die Umsiedlung erfolgt durch fachlich geschultes Personal in bereits zuvor errichtete, artenschutzfachlich geeignete Lebensräume (CEF-Flächen, s. CEF-Maßnahme A1_{CEF}).

Das Baufeld ist regelmäßig durch die ÖBB zu kontrollieren. Im Baufeld auftretende Tiere sind abzufangen und in die zuvor hergerichteten Ausgleichsflächen umzusetzen.

Der Vorgang muss von erfahrenem Fachpersonal durchgeführt werden. Es ist sicher zu stellen, dass die eingesetzten Individuen Deckung im neuen Habitat gefunden haben, um nicht direkt Raubtieren zum Opfer zu fallen.

Eine Umsiedlung als Bestandteil des Vermeidungskonzeptes ist nach § 44 BNatSchG möglich soweit sie fachgerecht und innerhalb der Lokalpopulation erfolgt. Über die Umsiedlungen ist der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde Bericht zu erstatten.

V6 Reptilienschutz-Anlage (dauerhaft):

Zur Vermeidung einer über das Allgemeine Lebensrisiko hinausgehenden Kollision von Schlingnatter und Mauereidechse auf den geplanten Radwegen ist dauerhaft eine festinstallierte Schutzanlage zu errichten, die aus Leit- und Sperrzäunen (an den Enden mit „Umkehrstücken“) und Querungshilfen besteht. Die Sperrzäune dürfen nicht von der kletterstarken Mauereidechse überwunden werden.

Die Reptilienschutz-Anlage ist immer dann herzustellen, wenn beidseits des Radweges Habitate der Mauereidechse bzw. Schlingnatter existieren (Bestand) oder geplant sind

(Ausgleich). Für alle anderen Abschnitte wird von einem „allgemeinen Lebensrisiko“ und damit nicht von einem signifikant erhöhtem Tötungsrisiko ausgegangen.

Querungshilfen sollten im Abstand von mind. 50 lfm (In kritischen Bereichen ggf. geringer, dies sollte im Rahmen der Ausführungsplanung angepasst werden, wenn konkretere Planunterlagen vorliegen) errichtet und als Kleintierdurchlässe mit einer lichten Höhe von 75 cm und einer Breite von 300 cm konzipiert werden (vgl. MAmS 2000, M AQ 2008). Um die Durchlässigkeit des Radwegedammes für Reptilien zu gewährleisten, sind in regelmäßigen Abständen lichtdurchflutete Reptiliendurchlässe, z.B. aus Plexiglas oder Metallgitter einzubauen. Die konkrete bauliche Umsetzung ist vorab im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) darzustellen und schließlich im Rahmen der ÖBB fachlich konkret abzustimmen. Eine Alternative könnte auch eine abschnittsweise Verlegung des Radweges an den nördlichen Plangebietsrand sein, um eine möglichst geringe Länge o.g. Schutz-Anlagen und eine möglichst große, besonnte Restfläche als Reptilienbiotop südlich des Radwegedammes herzurichten.

Die Anlage ist dauerhaft zu pflegen und zu warten. Auf eine Absturzsicherung abseits der Durchlässe kann in obiger Konzeptionierung möglicher Weise verzichtet werden (s. ERA 2010).

V7 Minderung von Lichtemissionen:

Zur Minderung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf nachtaktive Tierarten, insbesondere der Fledermäuse und Insekten, ist die Beleuchtung des Radweges entsprechend artgerecht anzupassen (vgl. VOIGT ET AL., 2019; ZSCHORN & FRITZE, 2022):

- Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung ist die Höhe der Mastleuchten auf max. 3,50 m zu begrenzen und der Lichtkegel aller Lampen ist nach unten ausschließlich auf den Rad-/ Gehweg auszurichten, sodass kein Streulicht zu den angrenzenden Gehölzbeständen sowie zu den angrenzenden Ausgleichsflächen gelangt. Die Anzahl an Leuchten ist auf die geringstmögliche Anzahl zu beschränken.
- Die Farbtemperatur und -helligkeit sind so niedrig wie möglich zu wählen. Es sind LED-Leuchten mit langwelligem Licht (rot/ orange) der Farbtemperatur 2.000 K oder niedriger ohne Blau-Anteil (sog. Amber-LED) und mit einer maximalen Farbhelligkeit von 3,6 lx einzusetzen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich

sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen.

- Die Dauer der Beleuchtung ist so weit wie möglich zu reduzieren. Die Beleuchtung ist je nach Jahreszeit mindestens von 24 Uhr bis 5 Uhr auszuschalten. Andererseits ist die Beleuchtung zu Dimmen und mit intelligenter Steuerung an menschliche Aktivitäten anzupassen (z.B. 20 % Beleuchtungsintensität bei Nichtnutzung und 100 % Beleuchtungsintensität bei Nutzung durch Radfahrer/ Fußgänger).
- Um eine Störung der nachtaktiven Fledermäuse und Insekten zu vermeiden, eine Beeinträchtigung ihrer Lebensstätten und Habitate durch Licht zu verhindern sowie die Lichtverschmutzung einzudämmen, wird die Baustelle nachts nicht beleuchtet.

Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Koblenz“ (kurz Baumschutzsatzung) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Stellplatzsatzung

Die „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge“ in der derzeit geltenden Fassung ist zu beachten.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß §2 (2) Landeswassergesetz (LGW) 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

Das Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen und das anfallende Niederschlagswasser am Ort des Anfalls zu bewirtschaften. Hierzu sind im Rahmen der Bebauungsplanung ausreichende Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung vorzuhalten. Der Gebietsabfluss ist auf den potenziell, natürlichen Abfluss der Fläche im unbebauten Zustand zu begrenzen.

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 ortsnahe 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 abfluss-wirksamen 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/>

Altlasten / Bodenuntersuchungen

Nach der Betriebsflächendatei des Umweltamtes der Stadt Koblenz befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der registrierte Altstandort „ehem. Bahnbetriebswerk Koblenz-Moselweiß“ (Reg.-Nr. SGD 11100000-5505).

Aufgrund des registrierten Altstandortes ist eine Abstimmung mit der SGD Nord, Referat 32, Herr Wieland oder Herr Caratiola-Wilberg, Kurfürstenstraße 14 - 16, 56068 Koblenz, hinsichtlich der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz erforderlich.

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 Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

DIN-Vorschriften und Regelwerke

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

slb_architekten und ingenieure

Boppard, 08.05.2024

Mathias Ackerknecht
B.Eng. Wasser- und Infrastrukturmanagement