



Inhaber: Andreas Roll  
Heerstraße 177

56154 Boppard

## Stadt Koblenz

**Bebauungsplan Nr. 65a**  
**„Quartiersentwicklung Raental/Goldgrube,**  
**Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II,**  
**Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-**  
**/Radweg“**

**Textliche Festsetzungen**

Stand: 27.11.2024

## Inhalt

Textliche Festsetzungen .....	2
1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	2
2. Landespflegerische Festsetzungen.....	3
3. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen .....	4

## Textliche Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### *1.1 Höhe baulicher Anlagen (: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 2017)*

##### **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.

#### *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, siehe dazu auch Kapitel 2.2. Eine Entwässerung über örtliche Versickerung ist so weit wie möglich vorzusehen.

Zum Schutz der Population der Mauereidechse sind in deren Habitatsflächen Reptilienschutzzäune mit Querungshilfen anzulegen (V6).

#### *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, Zuwegungen, 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)*

#### **Kompensationsflächen „AE1“ & „AE2“**

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. Ergänzung von Sonderstrukturen wie Steinlinsen, Stubbenhäufen, Eidechsenburgen, Gabionen und Rundholzstapel erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme CEF 1 aus dem Fachbeitrag Artenschutz

#### **Kompensationsfläche „AE3“**

Wie AE1 und AE2 zu entwickeln, zusätzlich sind 5 heimische Laubbäume anzupflanzen.

#### **Kompensationsfläche „AE4“**

Anlage von Siedlungsgehölzstrukturen heimischer Heckengehölze. Als Gehölzarten können beispielsweise folgende Arten verwendet werden: 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 sind als Grünflächen auszubilden. Dort sind an geeigneten Stellen Baumpflanzungen mit standortgerechten, möglichst heimischen Arten vorzunehmen. Diese dienen vornehmlich der Beschattung und der Verbesserung des Mikroklimas entlang des Rad- und Gehweges.

Bei der Wahl der Baumstandorte sind die vorhandenen Leitungen zu beachten. Der Netzbetreiber ist zu beteiligen.

Ein ausreichender Abstand zur Oberleitung, zum Lichtraum der Bahnstrecke sowie zu sonstigen Anlagen der Eisenbahn ist einzuhalten.

### **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'

### 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<sub>CEF</sub> 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 m <sup>2</sup>
AE2	(nördlich der Gleistrasse, mittlere Teilfläche)	1.030 m <sup>2</sup>

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) initial einzusäen. Die Mischung soll Blütenreichtum und schüttereren 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 Habitatsignung 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<sub>CEF</sub> 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 während 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 Siedlung Gehölzstrukturen heimischer Heckengehölze erfolgen (Lückschluss Siedlung Gehölze, 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<sub>CEF</sub>).

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 Habitats 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 aus-

schließlich 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 Farbhellichtigkeit 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 (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**

Das Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen und das anfallende Niederschlagswasser am Ort des Anfalls zu bewirtschaften. 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 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. Der Gebietsabfluss für den Teilbereich Süd ist auf den potenziell natürlichen Abfluss der Fläche im unbebauten Zustand zu begrenzen.

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 m<sup>2</sup> die Untere Wasserbehörde und ab 500 m<sup>2</sup> 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/>

## **Eisenbahnanlagen**

Das Plangebiet überlagert Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG, bzw. es werden für die bauliche Realisierung der Querung und des bahnbegleitenden Fuß-/Radweges Betriebsflächen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) in Anspruch genommen (Strecken-Nr. 3010, Koblenz – Perl von ca. Bahn-km 1,315 bis ca. Bahn-km 2,265 sowie die Strecken-Nr. 3011 Neuwied – Koblenz Mosel Gbf von ca. Bahn-km 14,475 bis ca. Bahn-km 15,395).

Diese Betriebsflächen unterliegen dem Fachplanungsrecht (Betriebsanlage einer Eisenbahn). Das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet der Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern die Planung dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGO AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGO AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die DB InfraGO AG ist bei anstehenden Baumaßnahmen rechtzeitig zu informieren.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Tiefe von Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung

muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern. Da der Fuß- und Radweg in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant ist, sind daher ggf. entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Bahngelände mit einzuplanen. Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten bzw. für das Notfallmanagement gewährleistet sein. Die Abstandsflächen gemäß der Landesbauordnung wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu

gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des. Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Auf Grund der Nähe zu den Oberleitungs- und Bahnenergieanlagen sind die Festlegungen nach der Richtlinie 997 in Bezug auf die Bauausführung, Abstände zu aktiven Teilen der Oberleitung, Vogelschutz, Bahnerdung und Potentialausgleich und Schutzmaßnahmen unbedingt einzuhalten.

Alle leitfähigen Gegenstände (auch Zäune, Schutzplanken, Geländer, welche innerhalb eines Abstandes von 4m aus der Gleisachse von Überspannten Gleisen befinden müssen, bahngeerdet werden. Aus diesem Bereich herauslaufende Anlagen (Schutzplanken, Geländer) müssen zur Vermeidung von Potentialverschleppungen spätestens nach 60m unterbrochen (größer 2,5m ) oder es muss ein Isolierfeld verbaut werden. Diese Forderungen gelten auch für bauzeitliche Anlagen.

Alle leitfähigen Gegenstände, welche Anlagen mit Fremdspannung tragen (z.B. Lampen) und innerhalb von 4m aus der Gleisachse von überspannten Gleisen liegen müssen bahngeerdet werden. Diese Forderung gilt auch für bauzeitliche Anlagen.

Im Bereich von 5m um die Oberleitungsmaste besteht ein absolutes Grabeverbot um die Standsicherheit nicht zu gefährden. Müssen in diesem Bereich Erdarbeiten stattfinden, ist ein Nachweis der Standsicherheit zu erbringen oder ggf Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Links und rechts der Bahn ist mit erheblichen Kabellagen zu rechnen. Hier sind im Vorfeld Suchschlitze zur Festlegung der genauen Kabellagen zu erstellen.

Die Wirkung der Gleisfeldbeleuchtung in Bezug auf die Lichtstärke darf nicht eingeschränkt werden.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten

Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine kostenpflichtige, schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen.

### **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.

### **Leitungsträger**

In den geplanten Grün- und Verkehrsflächen befinden sich teilweise Leitungen der Energienetze Mittelrhein, der Telekom und Vodafone. Es ist daher erforderlich, dass Schutzvorkehrungen vor Ausführung der Pflanzmaßnahmen entsprechend der DVGW Richtlinie GW 125 mit den Leitungsträgern abgestimmt werden.

Mindestens 15 Arbeitstage vor Baubeginn ist eine örtliche Kabeleinweisung mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH und einem Mitarbeiter der Vodafone GmbH zu vereinbaren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes

„Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

### **Brandschutz**

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (VV Technische Baubestimmungen A2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A2.2.1.1/1 ist 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, 27.11.2024



i.A. Mathias Ackerknecht  
B.Eng. Wasser- und Infrastrukturmanagement