
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 350

**"Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster
Straße",
Stadt Koblenz**



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	4
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	4
2.3	Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)	5
2.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5
2.5	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	6
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	6
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)	6
3.2	Werbeanlagen	7
4.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	7
5.	Hinweise	14
6.	Anhang 1 Pflanzenvorschlagsliste	16



1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 550) zuletzt geändert am 22. November 2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)



2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

GE – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

2.1.2 Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind (vgl. §§ 8 (3) BauNVO) sind ebenfalls unzulässig.

Gleiches gilt für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) Nr. 1 BauGB).

Die in Gewerbegebieten zulässigen Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ebenfalls nicht zulässig.

2.1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Anlagen für die Außenwerbung sowie sonstige bauliche Anlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 (5) BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sowie Anlagen der Außenwerbung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,8.

2.2.2 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Die max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse liegt bei III. Die Geschossflächenzahl beträgt maximal 2,4.



2.2.3 Baumassenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl beträgt maximal 10.

2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Höhen baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe: max. 12,0 m

Die Gebäudehöhe wird als *Oberkante der Dachkonstruktion* definiert.

Als unterer Bezugspunkt wird die NHN-Höhe von 70 m festgelegt.

2.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.

2.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR 1) wird zugunsten der Stadtentwässerung Koblenz festgesetzt. Es dient der Sicherung eines vorhandenen Kanals.

Die Stadtentwässerung Koblenz erhält für die genannte Fläche das Recht der Unterhaltung und dem Betrieb des vorhandenen Kanals sowie ggfls. zur Verlegung einer neuen Entsorgungsleitung, notwendiger Schächte sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Eine Überbebauung der dargestellten Fläche -auch mit Nebenanlagen- ist nicht zulässig. Anpflanzungen sind ebenfalls unzulässig.

Hinweis:

Die entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf den privaten Grundstücksflächen ist im Grundbuch einzutragen.

Dieses Recht kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes.



2.5 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 in Verbindung mit DIN 4109-2 vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.

Basierend auf der Schalltechnischen Untersuchung von Pies Consulting wurden die maßgeblichen Außenlärmpegelbereich in dB bzw. die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche für schutzbedürftige Räume in die Planurkunde übernommen.

Der Nachweis dieser Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109, Teil 2 [5] zu erbringen.

Hiervon kann im Einzelfall beim Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn rechnerisch anhand der Baugenehmigungsplanung und daraus resultierender Abschirmeffekte geringere maßgebliche Außenlärmpegel zu erwarten sind.

Da im Zuge des bauleitplanerischen Verfahrens noch keine detaillierte Aussage über die genaue Ausführung der Baukörper sowie der Baureihenfolge vorliegt, kann noch keine Aussage über eventuelle abschirmende Wirkungen getroffen werden.

Aus diesem Grunde können Ausnahmen dieser Maßnahme zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor dem Fenster des schlafgenutzten Raumes aufgrund von abschirmenden Wirkungen ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} = 50 \text{ dB(A)}$ nicht überschritten wird oder der entsprechende Raum über ein weiteres Fenster verfügt, vor dem ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} = 50 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird.

3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

An Fassaden und Dächern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig. Weiße Fassaden sind zulässig.

Hinweis:

Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.

Solarkollektoren und Solarzellenmodule sowie Gründächer/begrünte Dächer sind grundsätzlich zulässig.



3.2 Werbeanlagen

Neonfarbene (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sowie ähnliche grelle Farben) und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen zudem die Oberkante des zugehörigen Gebäudes nicht übersteigen, Fremdwerbung ist ebenfalls nicht zulässig.

4. Naturschutzfachliche Festsetzungen

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

AM1. – Anlage einer Strauchreihe

Zur landschaftsbildverträglichen Einbindung des Plangebiets und zur Förderung der Biodiversität ist entlang der im zeichnerischen Teil dargestellten Fläche die Anlage einer landschaftspflegerischen Strauchhecke mit einer Länge von etwa 189 Metern und einer Breite von mindestens 5 Metern auf ca. 945 m² verpflichtend.

Die Pflanzung hat in Anlehnung an die im Anhang des Bebauungsplans aufgeführte Artenliste ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Straucharten zu erfolgen. Es sind mindestens fünf verschiedene Arten zu verwenden, darunter sowohl fruchttragende als auch dornenbildende Gehölze, um die ökologische Funktion als Rückzugsraum, Nahrungsquelle und Vernetzungsstruktur für Tiere zu gewährleisten.

Die Pflanzung ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Hecke ist dreireihig in lockerer Staffelung anzulegen. Die Pflanzabstände innerhalb der Reihen sollen zwischen 0,8 und 1,2 Metern liegen, der Abstand zwischen den Reihen etwa 1,5 Meter betragen. Die durchschnittliche Pflanzdichte soll rund 1,5 Pflanzen pro Quadratmeter betragen.

Eine regelmäßige oder symmetrische Anordnung der Arten ist zu vermeiden; es ist ein natürlich wirkender, strukturreicher Aufbau anzustreben.

Die zu verwendenden Gehölze müssen der handelsüblichen Qualität entsprechen, gut durchwurzelt und gesunde Pflanzen sein und mindestens die Qualität C2 (Containerpflanze) oder wurzelnackt 3xv in einer Größe von 60 bis 100 cm aufweisen. Ausgefallene Pflanzen sind in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

AM2. – Anlage eines Waldsaum / -mantel

Im westlichen Planbereich auf der Fläche **AM2** ist die Anlage eines gestuften Waldrands (Waldsaum/-mantel) mit einer Gesamtbreite von 10 Metern vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines ökologisch hochwertigen Übergangsbereichs zwischen der bestehenden Waldfläche und den angrenzenden Nutzungsstrukturen. Dabei sollen vorhandene Gehölze und Sträucher, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, in die Maßnahme integriert und erhalten bleiben.



Der Waldrand ist in seiner Struktur differenziert aufzubauen und soll aus einer Gebüschzone sowie einer vorgelagerten Krautschicht mit einer Breite von mindestens 2 bis 3 Metern bestehen. Zur ökologischen Optimierung wird die Entwicklung des Waldsaums der natürlichen Sukzession überlassen, wobei ein offener Entwicklungsprozess gefördert wird. Eingriffe sollen sich auf notwendige verkehrssichernde Maßnahmen beschränken.

Zur Erhaltung der Krautschicht ist eine alternierende Mahd im Rhythmus von drei bis vier Jahren vorgesehen. Diese Maßnahme dient dem Erhalt der Offenheit und verhindert die vollständige Verbuschung des Saumbereichs. Um konkurrenzstarke Arten zu regulieren und die floristische Vielfalt zu fördern, kann im Abstand mehrerer Jahre zusätzlich eine frühe Mahd bis Ende Mai erforderlich sein. Dabei ist das Mähgut vollständig zu beräumen. Eine regelmäßige Entnahme von Streu- und Biomasse trägt zur Aushagerung des Standortes bei und verhindert die Ausbildung dichter, artenarmer Grasfluren.

Durch diese Maßnahmen sollen lückige, strukturreiche und blütenreiche Pflanzengesellschaften entstehen, die insbesondere Insekten, Kleinsäugern und Vögeln wertvolle Lebensräume bieten. Der entstehende Waldrand übernimmt darüber hinaus wichtige Funktionen im Hinblick auf Biotopvernetzung, Klimaschutz sowie als Puffer- und Übergangszone im Landschaftsgefüge.

AM3. – Erhalt/Anlage einer Gehölzfläche

Im nordwestlichen Geltungsbereich des Plangebiets ist auf der Maßnahmenfläche AM3 eine Gehölzfläche zu erhalten bzw. neu anzulegen. Bestehende standortgerechte Gehölze sind möglichst vollständig zu erhalten. Ergänzende Pflanzungen sind mit vorrangig heimischen Laubgehölzen durchzuführen. Verwendet werden dürfen ausschließlich standortgerechte Arten mit hoher ökologischer Wertigkeit, insbesondere solche, die zur Förderung von Insekten und zur Bereitstellung von Nahrung und Lebensraum für Vögel beitragen (z. B. Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball).

Alle Neupflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Die Gehölze sind während der Anwuchsphase ausreichend zu bewässern; zudem sind regelmäßige Kontrollen auf Schädlingsbefall sowie gegebenenfalls notwendige Pflegeschnitte vorzunehmen.

Die Verkehrssicherungspflicht ist dauerhaft zu gewährleisten. Für neu gepflanzte Bäume ist eine qualifizierte Jungbaumpflege über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren sicherzustellen.

Die Auswahl der Gehölzarten kann sich an der im Anhang dieses Bebauungsplans aufgeführten Pflanzliste orientieren.

Anlage einer Baumreihe

Im nördlichen Geltungsbereich des Plangebiets ist gemäß zeichnerischer Darstellung eine Baumreihe aus mindestens fünf standortgerechten, heimischen und hitzetoleranten Laubbaumarten anzulegen. Die Auswahl der Arten erfolgt auf Grundlage der im Anhang dieses Bebauungsplans enthaltenen „Pflanzliste“ sowie der „allgemeinen Anforderung an Gehölze“. Verwendet werden dürfen ausschließlich Gehölze, die als „Einzelbaum“ oder „Straßenbaum“ gekennzeichnet sind. Die Pflanzung hat in einer regelmäßigen Reihung zu erfolgen.



Für die neu gepflanzten Bäume ist eine fünfjährige Anwuchspflege sicherzustellen, einschließlich regelmäßiger Bewässerung in Trockenphasen, Kontrolle auf Schädlingsbefall und notwendiger Erziehungsschnitte.

Bei Abgang eines Baumes ist in der jeweils nächstmöglichen Pflanzperiode ein gleichwertiger Ersatz in derselben Qualität und Artengruppe (gemäß Pflanzliste) vorzunehmen.

Grünflächengestaltung

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen. Die Anlage von flächigen Schotter- oder Steinschüttungen auf den Flächen ist unzulässig.

E1 – externe Maßnahme: Anlage eines gestuften Waldrandes mit daran anschließendem Buchenmischwald

Die externe Maßnahme E1 sieht die Anlage eines gestuften Waldrandes mit anschließender Entwicklung eines Buchenmischwaldes vor. Dabei dient die Maßnahme A1 als Orientierung für die strukturelle Gestaltung des Waldrandes. Ziel ist es, durch die Kombination von Gehölz- und Krautschichten eine arten- und strukturreiche Übergangszone zwischen Offenland und Wald zu schaffen, die als ökologisch wertvoller Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten fungiert.

Zur Förderung naturnaher Waldstrukturen ist eine Aufforstung mit standortgerechten und heimischen Baumarten vorgesehen. Im Vordergrund steht die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) als potenziell dominante Baumart. Ergänzend sollen weitere geeignete Mischbaumarten wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) eingebracht werden, um die Biodiversität zu fördern und die ökologische Stabilität des entstehenden Waldökosystems zu erhöhen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und der Umweltbaubegleitung. Dabei werden sowohl die standörtlichen Bedingungen als auch die Ziele der forstlichen Fachplanung berücksichtigt. Besonderes Augenmerk gilt der Bodenbeschaffenheit, der Wasserversorgung sowie der bestehenden Vegetation, um eine möglichst erfolgreiche Etablierung der Gehölze und eine langfristige Entwicklung naturnaher Waldbestände zu gewährleisten.

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

Rodungszeitbeschränkung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Rahmen der Baufeldräumung umfangreiche Gehölzrodungen vorgesehen. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, das heißt im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG).

Ziel dieser zeitlichen Einschränkung ist es, die Zerstörung von Nestern, Eiern oder Jungvögeln sowie eine erhebliche Störung fortpflanzungsrelevanter Verhaltenswei-



sen zu vermeiden und somit Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Das bei den Rodungsarbeiten anfallende Schnittgut, insbesondere Reisig, Astmaterial und sonstige potenzielle Brutstrukturen, ist ebenfalls bis spätestens zum 28. Februar vollständig zu entfernen oder so zu behandeln, dass es nicht mehr als Nistplatz dienen kann. Andernfalls ist eine vorherige Kontrolle durch eine fachkundige Person erforderlich, um auszuschließen, dass geschützte Vogelarten bereits mit der Brut begonnen haben. Bei Feststellung aktiver Brutplätze sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen und der Eingriff entsprechend zu verschieben.

Vermeidung unnötiger Lärm- und Lichtemissionen

Im Rahmen der Rodungs- und Abrissarbeiten sind unnötige Lärm- und Lichtemissionen weitestgehend zu vermeiden, um störungsempfindliche Tierarten – insbesondere Vögel und Säugetiere – während sensibler Phasen wie Brut, Durchzug, Ruhe oder Nahrungssuche nicht zu beeinträchtigen. Hierzu ist der Einsatz moderner, geräuscharmer Arbeitsgeräte erforderlich. Zudem ist auf eine übermäßige künstliche Beleuchtung der Baustelle zu verzichten. Erschütterungen und Lärm können zu einer vorübergehenden qualitativen Minderung von Habitaten sowie zur Verdrängung von Tieren aus bestehenden Quartieren und Jagdrevieren führen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Rodungsmaßnahmen außerhalb sensibler Aktivitätsphasen – idealerweise in den Wintermonaten und bei Tageslicht – stattfinden, sodass keine relevanten Beeinträchtigungen von geschützten Arten zu erwarten sind. Dennoch sind zur Minimierung potenzieller bau- und betriebsbedingter Wirkungen die jeweils aktuellsten technischen Verfahren anzuwenden, um Belastungen durch Lärm und Licht weiter zu reduzieren.

Für die dauerhafte Beleuchtung der geplanten Anlagen sowie der umgebenden Erschließungsinfrastruktur (z. B. Straßenbeleuchtung) sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 Kelvin zu verwenden. Hierzu eignen sich insbesondere LED-Leuchtmittel. Der Lichtkegel der Lampen ist gezielt nach unten auszurichten, um Streulicht zu vermeiden. Die Lampengehäuse müssen geschlossen sein, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist unzulässig; stattdessen sind Bewegungssensoren zu installieren, sodass eine Beleuchtung nur bei tatsächlichem Bedarf erfolgt. Die Installation von Leuchtmitteln hat ausschließlich an funktional erforderlichen Standorten zu erfolgen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung

Zum Schutz der Avifauna sind alle erforderlichen Gehölzrückschnitte in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.



Bauzeitenregelung. In **orangen** markierten Monaten darf entsprechende Bautätigkeit durchgeführt werden

Bauzeitenregelung (Rodungen/ Beseitigungen haben im markierten Zeitraum zu erfolgen)													
Schutz	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Bautätigkeit
Reptilien													Vergrämungsmahd
Avifauna													Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Ziel: Schutz der Avifauna und Reptilien.

Vergrämunngsmahd Reptilien

- Rückschnitt der von Reptilien besiedelten krautigen Saumstrukturen (insbesondere an den nachgewiesenen Fundorten der Mauereidechse an der Schönbornsluster Straße)
- Abräumen von anfallendem Mahdgut und Aufhäufung außerhalb der Eingriffsbereiche
- Abräumen oder Umlagerung von möglicherweise als Reptilienversteck nutzbaren Strukturen und Elementen, wie beispielsweise Totholzhaufen, Müllablagerungen, Laubhaufen, Steinhaufen oder anderen Baumaterialien (Planen) im Eingriffsbereich. Dabei soll in zwei Gruppen unterschieden werden:
 1. Entsorgungspflichtige Gegenstände und Unrat wie z.B. Müll oder Altschwel lenhaufen sind – falls vorhanden – ersatzlos zu entfernen
 2. Natürliche Versteckstrukturen wie z.B. Totholz- oder Steinhaufen sind nach Möglichkeit händisch in die Randbereiche umzulagern
- Durchführung der Mäh- und Räumarbeiten in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung im August, vor den Rodungsarbeiten im Oktober. Bei einsetzendem Vegetationswachstum und längerfristigen Baumaßnahmen oder Verzögerungen ist der Schnitt je nach Bedarf in Abstimmung mit der ÖBB bis zum Abschluss aller Bauarbeiten zu wiederholen.

Ziel: Reduzierung des Nahrungs- und Versteckangebots für Reptilien innerhalb des potenziellen Gefährdungsbereichs.

Reptilienschutzzaun

- Um den Eingriffsbereich (zu entfernendes Gehölz) ist ein temporärer Schutzzaun aufzubauen, welcher das Baufeld vollständig umstellen muss. Der Schutzzaun soll nach Abschluss der Mahdarbeiten und vor Baubeginn errichtet werden.
- Die Maßnahme verhindert eine bauzeitliche Beeinträchtigung durch Ausgrenzung der Reptilien aus dem Baufeld. Der Zaun muss mindestens 60 cm hoch sein und aus einem witterungsbeständigen undurchsichtigen Material und Übersteigenschutz bestehen.



- Es muss zusätzlich eine Abdichtung der Unterseiten des Zaunes von mindestens 10 cm Tiefe erfolgen, um ein Durchzwängen der Tiere unter der Unterkante zu vermeiden.
- Die Übersteighilfen sind innen vorgesehen. Dabei handelt es sich um als Steighilfe dienende Erdhaufen, die etwa alle 25 m innen am Zaun angebracht werden, um ein eigenständiges Entkommen der Tiere aus dem Baufeld zu ermöglichen
- Während der Bauzeit muss der Zaun zur Befahrbarkeit der Rodungsfläche an der Zufahrt geöffnet werden, muss aber im übrigen Bereich bestehen bleiben.
- Die Funktionsfähigkeit des Zauns und der Übersteighilfen muss während der gesamten Bauphase bestehen.

Ziel: Verhinderung der Tötung von Reptilien im Eingriffsbereich.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

- Es ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzurichten. Diese ist von fachkundigem Personal mit Erfahrung in der ÖBB durchzuführen. Mit der ÖBB soll der ordnungsgemäße Ablauf des Projektes unter Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes sowie die vollständige und fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden.
- Im Rahmen der ÖBB sind die ausführenden Baufirmen über das eventuelle Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten zu informieren. Durch die ÖBB kann eine Kontrolle der Eingriffsbereiche unmittelbar vor Baubeginn erfolgen, um eine Beeinträchtigung geschützter Tierarten im Baufeld auszuschließen. Darüber hinaus ermöglicht die ÖBB eine Berücksichtigung von naturschutz- und artenschutzfachlichen Belangen über die bereits definierten Vermeidungsmaßnahmen hinaus.
- Im Rahmen der ÖBB erfolgt die Kontrolle der Bauzeitenreglung (001_V), die Koordination der Vergrämuungsmaßnahme (002_V) sowie die Ausweisung und Kontrolle des Reptilienschutzzauns.

Ziel: Schutz geschützter / gefährdeter Artengruppen sowie Einhaltung der formulierten Maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Aufhängen/Umhängen von Vogelnisthilfen

Im Eingriffsbereich wurden insgesamt fünf Baumhöhlen nachgewiesen (Abbildung 2). Da das Brutplatzangebot von Höhlenbrütern (im UG, Blaumeise, Buntspecht und Kohlmeise nachgewiesen) gegenüber den Freibrütern sehr begrenzt ist, muss der Verlust von Höhlenbäumen als potenzielle Brutplätze im räumlich funktionalen Umfeld kompensiert werden. Dazu sind entsprechende Vogelnisthilfen in geeigneten Lebensräumen aufzuhängen. Der Brutplatzverlust ist vor Baubeginn auszugleichen.



- Ausgleich Brutplatzverlust von bisher bekannten Baumhöhlen im Verhältnis 1:1 (der Firma Hasselfeldt). Aufhängung im Umfeld der Rodungsflächen in geeigneten Beständen. Vorzugsweise innerhalb der nordwestlichen Erhaltungszone.
 - **Ein** spezieller Specht-Nistkasten (Buntspecht) (Einflugloch > 45 mm).
 - **Vier** vertikale Nist-Röhren (für viele Meisenarten, Kleiber, Rotkehlchen, Zaunkönig) (Einflugloch 26 – 32 mm).
- Aufhängen der Nisthilfen vor der Rodung.
- Aufhängen mit Aluminiumnägeln.
- Dauerhafter Erhalt der Funktionsfähigkeit der Kästen ist zu gewährleisten. Jährliche Reinigung der Nisthilfen nach Herstellerangaben.

Ziel: Unmittelbare Wiederherstellung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Wirksamkeit der meisten Vogelnisthilfen (v.a. für Kleinvögel) ist mittlerweile sicher erprobt und die Annahme durch die Tiere belegt (bspw. auf „Geschützte Arten in NRW“ vom LANUV (2025) und auch eigene Erfahrungen).



5. Hinweise

Denkmalschutz

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Gründungsarbeiten

Im Geltungsbereich ist aufgrund der durchgeführten Geländeauffüllung mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte vom Bauherrn durch ein Bodengutachten unter Beachtung der DIN 1054, DIN 1997-1 und 2 sowie der DIN 4020 festgelegt werden.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sollte weitestgehend vermieden werden.

Sammlung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollten Zisternen angelegt werden.

Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. für Bewässerungszwecke oder zur Reinigung der Hofflächen genutzt werden.



Dachbegrünung

Den künftigen Bauherren wird zur Verbesserung des Lokalklimas dringend empfohlen, Flachdächer sowie Dächer mit flachen Neigungen zumindest extensiv zu begrünen.

Beleuchtung

Für den Insekten- und Fledermausschutz besonders wichtig ist die (Nicht-) Beleuchtung an Siedlungsrändern. Das Beleuchtungsniveau sollte im Plangebiet auf das gestalterisch und funktional notwendige Maß begrenzt werden, um neben unnötigen Lichtemissionen („Lichtverschmutzung“) auch Kosten und Klimabelastungen zu reduzieren.

Es sollten daher Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit werden in der Stadtbeleuchtung vor allem Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen diesen Anforderungen am besten gerecht.

Aus Klima- und Naturschutzsicht sollten prinzipiell Leuchtstellen gewählt werden, die durch Ausrichtung, Abschirmung und Reflektoren den größtmöglichen Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche (Fahrbahn, Gehweg etc.) fokussieren und nicht in die Umwelt emittieren.

Der Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) sollte daher so gering wie möglich sein ($< 0,04$). Auch die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig gewählt werden, denn auch eine größere Zahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist tendenziell besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten, wenn entsprechend lichtschwächere und effiziente Leuchtmittel verfügbar sind.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Stadtverwaltung Koblenz, den.....

In Vertretung

.....
Beigeordneter



6. Anhang 1 Pflanzenvorschlagsliste

Folgende sonstige Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Arten	Verwendung	Verwendung		
		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuss		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	