

Stadt Koblenz Stadtteil Rübenach

Bebauungsplan Nr. 348 „Nahversorgungszentrum Rübenach“

Textfestsetzungen

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: Mai 2026

Bearbeitet im Auftrag Rheingold Rübenach Lebensraum GmbH



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763, 766).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. 2023 S. 367).



Präambel

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 348 „Nahversorgungszentrum Rübenach“ ersetzt dieser vollständig die bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 265 „Tennisanlage im Naherholungsgebiet Kuffner Mühle“ und Nr. 235 „Verlegung der K12, Ausbau der B258 mit Anschluß der Keltenstraße“ – jeweils in deren letzter Fassung.

Außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 348 besitzen Satzung, Text und Begründung der o.a. rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 235 und 265 weiterhin ihre Gültigkeit.

A) Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum und Microwohnen“ gem. § 11 BauNVO und ein **Urbanes Gebiet (MU) mit drei Ordnungsbereichen (MU1, MU2, MU3)** gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Microwohnen“ (§ 11 BauNVO)

Gem. § 11 (2) bzw. § 11 (3) BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Microwohnen“ folgende Nutzungen zulässig:

1. großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
 - „Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren) inkl. Lebensmittelhandwerk“,
 - „Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetikartikel, Parfümeriewaren“,
 - „Pharmazeutische Artikel“,
 - „Medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren“,
 - „Schnittblumen“,
 - „Zeitschriften / Zeitungen“,gemäß der Koblenzer Sortimentsliste mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt max. 1.550 m².¹
 - Aktionswaren aus innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten der Koblenzer Sortimentsliste: Dieses sind Artikel, die nicht Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine Fläche von maximal 10 % der Verkaufsfläche einnehmen.
2. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses bis zu einer Wohnfläche von max. 60 m² pro Wohneinheit.

¹ Als Verkaufsfläche wird die Fläche definiert, die dem Verkauf dient, einschl. Gänge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, dauerhaft genutzte Freiverkaufsflächen und sonstige Flächen, die den Kunden zugänglich sind (mit Ausnahme von Kundentoiletten).



3. Paket-/Packstationen.

1.1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet (MU1, MU2 und MU3) sind die gem. § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen,

auf Grundlage von § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu den nachfolgenden Kriterien getroffen:

GRZ	maximale Grundflächenzahl
VG	maximale Zahl der Vollgeschosse

Für die einzelnen Teilgebiete werden folgende Festsetzungen getroffen:

Gebiet	GRZ	VG
SO	0,8	I-III
MU1	0,6	IV
MU2	0,6	V
MU3	0,8	IV

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im Sonstigen Sondergebiet (SO) sowie im Urbanen Gebiet mit der Ordnungskennziffer 2 und 3 (MU2 und MU3) gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer GRZ von höchstens 0,9 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend den nachfolgenden Definitionen des oberen Bezugspunktes wie folgt festgesetzt:

<u>Ordnungsbereich</u>	<u>maximale Gebäudehöhe</u>
SO	134,0 m ü. NHN ²
MU1	131,0 m ü. NHN
MU2	136,0 m ü. NHN
MU3	133,0 m ü. NHN

Oberer Bezugspunkt (maximale Gebäudehöhe)

Die Gebäudehöhe ist bei Hauptgebäuden mit Flachdächern der höchste Punkt der Attika und bei Hauptgebäuden mit flach geneigten Dächern mit einer Neigung bis zu 10°, die keine Attika aufweisen, die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

² Normalhöhennull: Angabe der Höhe über dem Meeresspiegel in Deutschland



Untergeordnete technische Aufbauten wie z. B. Antennen, Schornsteine, Entlüftungsanlagen dürfen die Gebäudehöhe auf bis zu 15 % der Grundfläche des obersten Geschosses, unabhängig davon, ob es sich um ein Vollgeschoss handelt, um bis zu 2,0 m überschreiten.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Auf der Grundlage des § 22 (4) BauNVO wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sowie im Urbanen Gebiet mit der Ordnungsziffer 1 (MU1) wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert:

Die abweichende Bauweise wird analog der offenen Bauweise gem. §22 (1) BauNVO festgesetzt, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Im Urbanen Gebiet mit den Ordnungsziffern 2 und 3 (MU2 und MU3) wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert:

Die abweichende Bauweise wird analog der offenen Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO festgesetzt, jedoch sind Grenzbebauungen zu angrenzenden öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen zulässig.

Hinweis: Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zur Abstandsflächenermittlung bleiben hiervon unberührt.

1.5 Überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen.

Balkone

Balkone dürfen als vorspringende Bauteile auf einer Länge von max. 30% der dazugehörigen Fassadenlänge maximal 2,0 m über die festgesetzten Baugrenzen hinausragen. Die Überschreitung der Baugrenzen zu unmittelbar angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen sind nicht zulässig.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sowie im gesamten Urbanen Gebiet (MU1 bis MU3) sind Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen (inkl. Einfassungen und Überdachungen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Freistehende Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.



1.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der parallel zur Aachener Straße verlaufenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ist ein Wegequerschnitt von max. 4,0 m zulässig. Die restlichen Flächen sind als Straßenbegleitgrün anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die konkrete Aufteilung zwischen Wege- und Pflanzfläche erfolgt innerhalb der nachgeordneten Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung nach Vorgabe des Straßenbaulastträgers.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ in Verlängerung der Planstraße ist die Anlage von Verkehrsbegleitgrün und/oder Flächen zur Oberwasserflächenversickerung, -rückhaltung und -führung zulässig.

Die besonderen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ dürfen durch Fahrzeuge, die dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/Entsorgungsunternehmen dienen (z. B. zu Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Instandhaltungszwecken etc.), befahren werden.

1.8 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche A mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind auf insgesamt max. 25 % der gesamten Größe der Grünfläche bspw. folgende parkaffine Nebenanlagen zulässig:

- Aufenthalts- und Bewegungsbereiche (z.B. Boule- oder Schachfeld, Outdoor-Sport-Geräte,
- Spielflächen, insbesondere für Kinder und Senioren,
- übliche Stadtmöblierung,
- Zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Pavillon, Pergola) mit einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von max. 3,50 m,
- Wege und Flächen zur Erschließung.

Die Konkretisierung etwaiger Festsetzungen nach § 9 1 Nr. 20, 25 a), 25 b) innerhalb der öffentlichen Grünflächen erfolgt bis zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss.

Hinweis: Zu den Ordnungsbereichen bzw. -buchstaben der Grünflächen A bis C siehe auch Regelungen unter Ziffer 3.

1.9 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets sind im gesamten Plangebiet als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.



1.10 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 14, 20 BauNVO)

Das Entwässerungskonzept befindet sich in Erarbeitung. Etwaig erforderliche Flächenfestsetzungen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser werden bis zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss ergänzt.

1.11 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das schalltechnische Gutachten befindet sich in Erarbeitung. Etwaig erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen werden bis zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss ergänzt.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung

Bei der Gestaltung der Außenfassaden sind ausschließlich Farben mit einem Hellbezugswert (Remissionswert) von mindestens 25 und höchstens 85 zulässig. Unzulässig sind Fassadenmaterialien mit hochglänzender oder spiegelnder Oberfläche.

Hinweis: Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Dachform und Dachgestaltung

Im Plangebiet sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig.

Die Dachflächen von Gebäuden i.S.v. Hauptanlagen sind, mit Ausnahme von Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen sowie sonstigen technischen Aufbauten, mit einer Substratschicht von min. 8 cm zu versehen und extensiv zu begrünen (siehe 3.2.2). Die Begrünung ist mit der Fertigstellung der baulichen Anlage auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Flächige Ausfälle der Vegetation sind in der nächsten Pflanzperiode zu ergänzen.

Die Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Darüber hinaus sind folgende Voraussetzungen für die Errichtung der Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zu erfüllen:

- Einhaltung eines Mindestabstands von 1,0 m zum Außenrand der Attika bzw. Dachrand,
- Ausführung als Reihe von Einzelelementen oder als geschlossene Rechteckfläche,
- höchster Punkt des Einzelelements oder der Rechteckfläche max. 0,50 m über der Oberkante Attika.

2.2 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind Werbeanlagen inkl. Schriftzügen und Logos an der West-, Süd- und Ostfassade der Stätte der Leistung (Gebäude), bis zu einer Größe von insgesamt 45 m² zulässig. Die Werbefläche je Fassadenseite darf eine Größe von 35 m² nicht überschreiten. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Höhe von max. 120,0 m ü. NHN (entspricht ca. 5 m über dem Gelände) nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist im Sonstigen Sondergebiet (SO) eine selbstständige Werbeanlage in Form eines Pylons oder einer Standfahne erlaubt. Es darf eine zweiseitige, in Ost- und Westrichtung sichtbare Werbetafel mit einer Ansichtsfläche von maximal 5,0 m² je



Werbefläche und einer maximalen Höhe von 125,0 m ü. NHN (entspricht ca. 10 m über dem Gelände) mit Hinweisen auf im Plangebiet vorhandene Betriebe aufgestellt werden.

Im Urbanen Gebiet (MU1 bis MU3) sind Werbeanlagen inkl. Schriftzügen und Logos nur in Verbindung zur im Gebäude oder auf dem Grundstück ansässigen Nutzung zulässig. Die Anlagen sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 2 m² je Fassadenseite zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Höhe von max. 120,0 m ü. NHN (entspricht ca. 4,5 m über dem Gelände) nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist im Urbanen Gebiet (MU1 bis MU3) je Gebäude eine selbstständige, dem jeweiligen Gebäude zugeordnete Werbeanlage in Form eines Aufstellers oder eines Schildes in einer Größe von max. 1m² erlaubt.

Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Stätte der Leistung aufgegeben wurde sind einschließlich aller Befestigungsteile nach Aufgabe der Betriebsstätte zu entfernen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen als Pflanzbeete oder Rasenflächen anzulegen und als solche dauerhaft zu unterhalten.

Im gesamten Urbanen Gebiet (MU1 bis MU3) sind Erschließungswege, Hofflächen und Stellplätze mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Dränasphalt, Dränpflaster, Schotterrasen oder vergleichbar) zu befestigen. Fahrgassen, Zufahrten und Zufahrten zur Tiefgarage sind in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,40 m über dem anstehenden Gelände zulässig.

2.5 Abfallbehälterplätze (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Im Plangebiet sind Abfallbehälterplätze gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren, sichtgeschützt, begrünt oder in dieser Kombination herzustellen.



3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

3.1.1 Stellplätze

Pkw-Stellplätze im Plangebiet sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Je 8 Stellplätze ist ein Baum vorzusehen. Für jeden Baum ist jeweils eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 4 m² Fläche vorzusehen. Die Errichtung von Anfahrtsschutzmaßnahmen ist in diesem Bereich zulässig.

3.1.2 Herstellung Biotopverbund (B) *(in Arbeit, wird zum Entwurfs- und Offenlageabschluss ausgearbeitet)*

Gemarkung Rübenach, Flur 3, Flurstücke (Teilflächen) 1592/5, 1593/4, 1594/6, 1594/9, 1595/5, 1596/1, 1598/1, 1599/2, 1599/3

Ausgleichsfläche: 1.333 m²

Ausgangszustand: Ackerflächen (HA0), Niederstamm-Obstanlage (HK4), Strukturarme Kleingartenanlage (HS1), Kleingartenanlage mit hoher Strukturvielfalt (HS2)

Zielzustand: Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Maßnahme: Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des Plangebietsrandes sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume und 26 Sträucher im Dreieckverband mit Abständen von 2 m in 3 Zeilen zu pflanzen. Die Bäume sind dabei zentral in den Pflanzstreifen und in regelmäßigen Abständen von mindestens 5 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball



Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

3.1.3 Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechende Maßnahmen werden im weiteren Verfahren bis zum Entwurfs- und Ofenlagebeschluss ergänzt.

3.1.4 Ökologische Baubegleitung

Maßnahme: Bei Rodungsarbeiten und Baufeldräumung sowie der Umsetzung der Maßnahmen ist eine ökologische Begleitung durchzuführen, um zu gewährleisten, dass eine ökologisch sachgerechte Abwicklung unter Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes durch eine fachkundige Person³ erfolgt.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.2.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Raum

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumstandorte sind mit Bäumen zu bepflanzen, zu standfesten Solitäräumen zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Standorte von in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Bäume können um bis zu 10 m von ihrer dargestellten Position abweichen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden.

3.2.2 Dachbegrünung

Die Dachbegrünung ist auf mindestens 50 % der Fläche aus gebietsheimischen Arten des Ursprungsgebiets 7 (Rheinisches Bergland) herzustellen.

³ Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.



3.2.3 Verkehrsgrün (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vgl. 1.7)

Die über die befestigte Wegfläche hinausgehenden Bereiche sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche sind heimische Arten gemäß der nachfolgenden Pflanzenlisten unter 4. zu pflanzen und zu unterhalten. Zulässig sind außerdem Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung oder Verdunstung von Niederschlagswasser.

3.2.4 Grünfläche A mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (vgl. 1.8)

Es sind mindestens fünf Bäume 1. Ordnung und mindestens zehn Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden.

Zulässig sind außerdem Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung oder Verdunstung von Niederschlagswasser.

3.2.5 Grünfläche C „Randeingrünung“

Gemarkung Rübenach, Flur 3, Flurstück (Teilflächen) 1587/17

Ausgleichsfläche: 456 m²

Ausgangszustand: Gehölzstreifen (BD3)

Zielzustand: Feldgehölz einh. Baumarten (BA1)

Maßnahme: Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des Plangebietsrandes sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume und 26 Sträucher im Dreieckverband mit Abständen von 2 m zu pflanzen. Die Bäume sind dabei zentral in den Pflanzstreifen und in regelmäßigen Abständen von mindestens 5 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



Viburnum opulus	Wasserschneeball
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Gemäß Planzeichnung sind alle Bäume innerhalb der Parkanlage mit einem Durchmesser von über 40 cm in 1 m Höhe über dem Boden zu erhalten. Sind Bäume abgängig, sind sie innerhalb einer Vegetationsperiode durch standortheimische Bäume der Region 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu ersetzen und dauerhaft zu entwickeln.



4. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Niederschlagswasser

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen gelten die Regeln des Stands der Technik (insb. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 (5) Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden. Bei der Nutzung von Brauchwasseranlagen sind diese dem Wasserversorger zu melden und dem Gesundheitsamt gem. TrinkwV (§ 13 (4) TrinkwV) schriftlich anzuzeigen.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997- 1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 S. 1 Nr. 1, 2 und 3 GeoIDG benannten Personen diese den zuständigen Behörden (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)) unaufgefordert 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.

Altlasten

Für das Plangebiet wurden zwei Bodengutachten erstellt:

- Orientierende Umweltgeologische Untersuchungen, Kaiser Geotechnik, Niederahr, 15.08.2025
- Orientierende hydrogeologische und geotechnische Untersuchung, Kaiser Geotechnik, Niederahr, 07.10.2025

Der Untersuchung vom 15.08.2025 zufolge wurden im Untersuchungsbereich im westlichen Teil des Plangebiets eine mehrere Meter mächtige Auffüllung festgestellt. Die ermittelten Mächtigkeiten schwanken zwischen 1,8m und 6,0m. Bei dem Auffüllinventar handelt es sich laut Untersuchungsbericht vornehmlich um Erdbaustoffe natürlichen Ursprungs in Form von Basalt, Lavalith, Bims, Quarzit, Sandstein und Flusskies. Verbreitet



sind zudem Beimengungen von Fremdbestandteilen aus Ziegel- und Betonbruch, Schwarzdeckenresten, Kohlestückchen und Glasscherben zu verzeichnen.

Der Bericht wurde der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, zur Verfügung gestellt. Die o.g. Auffüllung wurde von dort zwischenzeitlich im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz als Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle, Koblenz-Rübenach, Aachener Straße“ und der Reg.-Nr. 111 00 000 – 0344 nacherhoben. In der Planzeichnung ist der Bereich nachrichtlich gekennzeichnet. Er befindet sich im westlichen Bereich und tangiert das Sondergebiet und die Parkanlage im Norden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes können gewährleistet werden, wenn das kontaminierte Material abgefahren und ordnungsgemäß behandelt bzw. deponiert wird oder alternativ weiterhin geschützt im Boden verbleiben kann, so dass keine Gefahren für die einzelnen Schutzgüter Mensch, Grundwasser, Pflanze ausgehen.

Vor Bauarbeiten sind weitere entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, die rechtzeitig vor Baubeginn mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen sind. Die SGD Nord ist ferner im Zuge von Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Flächen für die Feuerwehr

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBI S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055–3 verwiesen. Für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der



Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.

Schutz vor Starkregenereignissen

Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor. Generelle Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtentwaesserung/vorsorgekonzepte-starkregen-und-hochwasser/#accordion-1-3>

Für das Land Rheinland-Pfalz können sie die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://wasserportal.rlpumwelt.de/servlet/is/10360/>

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. 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. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 (5) Satz 3 BNatSchG oder eine Ausnahmegegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich.

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Rückbau von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 (5) BNatSchG zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar durchzuführen. Ein Rückbau von Gebäuden ist nach Kontrolle und Freigabe durch eine fachkundige Person^[2] ganzjährig zulässig.

Grünordnerische Hinweise

Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

[2] Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.



Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

Denkmalschutz

Konkrete Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen bislang nicht vor. Der Planungsbereich wird von der Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Die Bauherren sind in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige- Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs.1 DSchG RLP).

Stellplatzsatzung

Die „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge“ (kurz: Stellplatzsatzung) der Stadt Koblenz ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Fassadengestaltung

Für die farbliche Gestaltung von Fassaden wird eine Orientierung am „Leitfaden Farbgestaltung“ der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal empfohlen.

Nachbarrecht

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die nach dem Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen

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.



Anhang: Koblenzer Sortimentsliste (Quelle: Gutachten zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Koblenz, GMA - Endfassung Februar / September 2016, Köln)

innenstadtrelevante Sortimente	nicht innenstadtrelevante Sortimente
<p>innenstadt- und nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren) inkl. Lebensmittelhandwerk - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetikartikel, Parfümeriewaren - pharmazeutische Artikel - Medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren - Schnittblumen - Zeitschriften / Zeitungen <p>innenstadtrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bücher - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf inkl. Schulbedarf (ohne Bürotechnik / -möbel) - Spielwaren und Bastelartikel, Baby- und Kinderartikel (ohne Kinderwagen / -sitze) - Oberbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Bekleidung - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren (z. B. Hüte, Accessoires und Schirme) - Second-Hand-Bekleidung - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte) - Campingartikel (überwiegend nicht-sperrige Angebote, z. B. Wanderbekleidung, Trekking-Ausrüstung etc.) - Elektrokleingeräte, Medien (Unterhaltungs- und Telekommunikationsgeräte) (nur Kleingeräte), Computer, Ton- und Bildträger - Videospiele - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische Erzeugnisse - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Raumausstattung, Bettwäsche (ohne Betten / Bettwaren) - Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe - Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel - Kunst, Antiquitäten, Briefmarken, Bilderrahmen - Uhren, Schmuck, Silberwaren - Musikinstrumente, Musikalien - Waffen und Jagdbedarf, Angelartikel 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Bürotechnik / Büromöbel / Kopiergeräte - Möbel, Matratzen, Betten / Bettwaren - Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper - Sportgroßgeräte, Fahrräder, Fahrradzubehör - Campingartikel (überwiegend sperrige Angebote, z. B. Wohnwagen- und Reisemobilbedarf) - Wassersportartikel (Boote, Bootszubehör; nicht: Schwimm- und Tauch-Ausrüstung) - Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf - Installationsbedarf, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und –ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Baustoffe, Holz, Naturhölzer - Zimmer-, Beet- und Balkonpflanzen, Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf - Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartenhäuser, Rasenmäher, Zäune - Kfz- / Motorradzubehör - Kinderwagen, Kindersitze - Erotikartikel



Anhang: Beispielhafte Pflanzenlisten

Besonders klimaresistente, heimische Pflanzenarten, Quelle: <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/klimagarten/34052.html>

Bäume

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe in m	Merkmale
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5–15	schöne Blüte, gelbes Herbstlaub
Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	2–3	weiße Blüten, blaue Beeren, rotes Herbstlaub
Flaumeiche	<i>Quercus pubescens</i>	15	goldgelbe, unscheinbare Blüten
Echte Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	1,5–5	kalkhaltiger Standort, dichte Krone, Frucht nutzbar
Weichselkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	2–6	kalkhaltiger Standort, wärmeliebend, rotschwarze Frucht (nutzbar)
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	5–15	weiße Blüte, langsam wüchsig, kleinkronig, (auch als Strauch), Früchte klein, nutzbar
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	5–15	rosa-weiße Blüte, Früchte klein, nutzbar
Gewöhnliche Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	5–15	langsam wüchsig, runde Krone, attraktive Früchte (nutzbar) und Herbstlaub
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	15	Herbstfärbung gelb, orange, rot, Früchte nutzbar

Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe in m	Merkmale
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	2–3	weiße Blüte, blaue (essbare) Früchte, rotes Herbstlaub
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	2–3	dornig, Gelbe Blüten, rote Früchte, (essbar, beliebt bei Vögeln)
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	5–8	Kleinbaum oder Strauch, gelbe Blüte, rote Früchte (essbar)
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	3–5	weiße Blüten ab Mai bis Juni, roter Beeren-schmuck im Herbst, dornig
Färberginster	<i>Genista tinctoria</i>	1	gelbe Blüten im Sommer, schwarze Früchte
Behaarter Ginster	<i>Genista pilosa</i>	0,4	gelbe Blüten, braune Früchte
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	2–3	gelbes Herbstlaub, schwarze Früchte, dornig
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>	1	rosa Blüten, duftende Blüten, rote Früchte
Raublättrige Rose	<i>Rosa jundzilli</i>	1–2	rosa Blüten (reich blühend), rote Früchte, Stacheln
Rotblättrige Rose	<i>Rosa glauca</i>	1,6	einfache rosa Blüten, rot-bläuliches Laub, dichte kleine Stacheln



Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe in m	Merkmale
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	3–5	weiße Blüte, wächst straff aufrecht

Stauden und Gräser

deutscher Name	Botanischer Name	Höhe in cm	Blütenfarbe	Blütezeit
Berglauch	<i>Allium lusitanicum</i>	10–30	rosa	Juni–August
Färber-Hundskamille	<i>Anthemis tinctoria</i>	20–50	gelb	Juni–Oktober
Astlose Graslilie	<i>Anthericum liliago</i>	30–50	weiß	Juni–August
Ästige Graslilie	<i>Anthericum ramosum</i>	30–50	weiß	Juni–August
Bergaster	<i>Aster amellus</i>	40	blau	August–Oktober
Pfirsichblättrige Glockenblume	<i>Campanula persicifolia</i>	30–50	blau	Juni–August
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>	10–40	blau	Juni–September
Skabiosen-Flockenblumen	<i>Centaruea scabiosa ssp. scabiosa</i>	50–100	purpur	Juni–September
Diptam	<i>Dictamnus albus</i>	60–120	rosa	Mai/Juni
Wilde Karde	<i>Dipsacus fullonum</i>	70–150	lila	Juli/August
Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>	40–80	blau	Juni–August
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>	30–60	gelb	Juni–September
Wilder Majoran	<i>Origanum vulgare</i>	20–50	hellpurpur	Juli–September
Küchenschelle	<i>Pulsatilla vulgaris</i>	20	lila	März/April
Große Fetthenne	<i>Sedum telephium ss. maximum</i>	20–40	zitronengelb	September/Oktober
Gewöhnliche Straußmargerite	<i>Tanacetum corymbosum</i>	50–100	weiß-gelb	Juli/August
Sand-Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>	5–15	rosa	Juni–September
Ähriger Ehrenpreis	<i>Veronica spicata</i>	20–40	blau	Juni–August
Stinkende Nieswurz	<i>Helleborus foetidus</i>	30–60	grüngelb	Dezember–April
Frühlings-Platterbse	<i>Lathyrus vernus</i>	20–40	purpur-blau	April/Mai
Klebriger Salbei	<i>Salvia glutinosa</i>	50–100	blässgelb	Juli–Oktober
Mittleres Zittergras	<i>Brizza media</i>	20–40		Mai/Juni
Blauschwingel	<i>Festuca cinerea (glauca)</i>	20–30		April–Juni
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>	10–40		Mai–August
Wimper-Perlgras	<i>Melica ciliata</i>	30–50		Mai/Juni
Großes Schillergras	<i>Koeleria pyramidata</i>	30–100		Juni–Juli
Vielblütige Hainsimse	<i>Luzula multiflora</i>	20–60		April–Juni