TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 350

"Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße", Stadt Koblenz

Oktober 2026

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)	7
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)	7
3.2	Werbeanlagen	7
4.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	7
5.	Hinweise	18
6.	Anhang 1 Pflanzenvorschlagsliste	21

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung 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 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.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 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 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen Rheinland-Pfalz (**Landessolargesetz** – LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550, BS 75-25), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

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)

2.1.3 Zulässigkeiten

Gemäß § 8 (2) BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Ebenso Büro- und Verwaltungsgebäude.

2.1.4 Unzulässigkeiten (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke sind ebenso wie Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind, sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO 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 bordellähnlichen Betriebe sind ebenfalls nicht zulässig.

2.1.5 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)

GFLR 1:
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 Überbauung 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.

GFLR 2:
Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 2 wird zugunsten des vorhandenen Autohandels bzw. dessen Rechtsnachfolgern festgesetzt. Es dient der Sicherung der Erschließung des Grundstücks.

Das ansässige Unternehmen sowie dessen Rechtsnachfolger und berechtigte Personen erhalten für die genannte Fläche das Recht der Anlage einer Zufahrt sowie ggfls. zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, notwendiger Schächte sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Eine Überbauung 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 Lr,n = 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der entsprechende Raum über ein weiteres Fenster verfügt, vor dem ein Beurteilungspegel von Lr,n = 50 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 Farbtabellen 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

Für alle anzupflanzenden Gehölze im Plangebiet – sofern in den Festsetzungen nicht Näheres bestimmt ist – gilt:

Gehölzauswahl
- Für Gehölzpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.

- Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, vorrangig heimische Arten zu verwenden. Dabei sind vogelfreundliche oder insektenfördernde Baum- und Straucharten zu bevorzugen.

Mindestqualität und Anforderungen

- Bäume müssen folgende Mindestqualitäten aufweisen:
  - Bäume 1. oder 2. Ordnung: 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe.
  - Kleinbäume: 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe.
  - Großsträucher / Heister: Mindestqualität 3 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 60 - 100 cm.

Baumpflanzung und Gehölzpflege

- Die Pflanzung von Laubbäumen hat je Baum in offenen Baumscheiben mit mindestens 9 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 16 cbm Volumen, aus RAL-zertifiziertem Baumsubstrat, zu erfolgen.
- Folgende Mindestpflanzabstände zwischen den Gehölzen sind einzuhalten. Für Bäume 1. Ordnung gelten 8 m, für Bäume 2. Ordnung 5 m sowie für Kleinbäume und Großsträucher 3 m.
- Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern ist so zu wählen, dass er zwischen 60 und 100 Zentimetern liegt, um ein gesundes Wachstum und eine optimale Durchlässigkeit zu gewährleisten. Die Gehölze sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten u.a. in Trockenphasen ausreichend zu wässern.
- Im Bereich von Leitungstrassen und deren Schutzstreifen sind zum Schutz vor Wurzelschäden durch Bepflanzungen nur flachwurzelnde Sträucher zulässig.
- Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Umsetzung der baulichen Maßnahme umzusetzen.
- Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.
- Die festgesetzten Pflanzungen und Vegetationsflächen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und in ihrer Funktion zu sichern. Abgängige oder wesentlich geschädigte Gehölze sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode entsprechend den festgesetzten Mindestqualitäten zu ersetzen.
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist innerhalb der festgesetzten Grün- und Anpflanzungsflächen unzulässig.

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

AM1. – Anlage einer Strauchreihe

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten, etwa 945 m² großen Fläche ist auf einer Länge von etwa 189 m eine durchgängig mindestens 5 m breite, freiwachsende Strauchhecke anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die gesamte festgesetzte Fläche ist der Entwicklung der Strauchhecke vorbehalten.

Die Pflanzung ist ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Straucharten der im Anhang des Umweltberichts aufgeführten Artenliste auszuführen. Soweit die Pflanzung in der freien Natur erfolgt, ist gebietseigenes Pflanzgut gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden. Sorten, Zuchtformen und nicht heimische Arten sind nicht zulässig.

Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden. Dabei sind sowohl fruchttragende als auch dornenbildende Arten angemessen zu berücksichtigen. Die Gehölze sind in unregelmäßig zusammengesetzten Gruppen so anzuordnen, dass sich ein natürlich wirkender und strukturreicher Bestand entwickelt. Eine regelmäßige oder symmetrische Verteilung der Arten ist nicht zulässig. Baumarten und Überhälter sind nicht Bestandteil der Maßnahme.

Die Hecke ist dreireihig und versetzt in lockerer Staffelung anzulegen. Der Abstand zwischen den Reihen muss etwa 1,5 m betragen. Innerhalb der Reihen sind die Gehölze in Abständen von 0,8 bis 1,2 m zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind innerhalb der 5 m breiten Fläche so anzuordnen, dass beidseitig ausreichender Entwicklungsraum für einen freiwachsenden Aufbau verbleibt.

Die Pflanzung ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Pflanzfläche ist vor der Pflanzung fachgerecht vorzubereiten. Während der Anwuchs- und Entwicklungsphase sind eine bedarfsgerechte Bewässerung, das Freihalten der Pflanzstellen sowie erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss sicherzustellen.

Ausgefallene oder nicht angewachsene Gehölze sind bis zum Erreichen eines geschlossenen Bestands in der jeweils folgenden Pflanzperiode durch Gehölze derselben Art und mindestens gleichwertiger Pflanzqualität zu ersetzen.

Die Hecke ist dauerhaft freiwachsend zu entwickeln. Ein regelmäßiger Formschnitt sowie eine dauerhafte Beschränkung auf eine geometrische Schnittform sind nicht zulässig. Erforderliche Verjüngungsmaßnahmen sind abschnittsweise durchzuführen. Gleichzeitig dürfen höchstens 20 % der Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden. Die Vorschriften des § 39 Abs. 5 BNatSchG sowie die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die festgesetzte Heckenfläche ist von baulichen Anlagen, dauerhaften Einfriedungen, Lagerflächen und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten. Erforderliche dauerhafte Einfriedungen sind unmittelbar an der dem Plangebiet zugewandten Außengrenze der Heckenfläche und außerhalb der festgesetzten Mindestbreite von 5 m anzuordnen. Sie dürfen nicht auf die Heckenfläche angerechnet werden. Die Zugänglichkeit der Hecke für Pflegearbeiten ist dauerhaft sicherzustellen.

AM2. – Anlage eines Waldsaum / -mantel

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche AM2 ist auf einer Gesamtbreite von 10 m ein gestufter Waldrand zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dieser ist in eine waldseitige Gebüschzone sowie einen mindestens 2 bis 3 m breiten, den angrenzenden Nutzungsflächen zugewandten Krautsaum zu gliedern.

Die vorhandenen standortgerechten Gehölze und Sträucher sind zu erhalten und in die Maßnahme einzubeziehen, sofern keine nachgewiesenen Gründe der Verkehrssicherheit entgegenstehen. Vor Beginn der Rodungs- und Bauarbeiten sind die zu erhaltende Bestände eindeutig zu kennzeichnen und durch ortsfeste Schutzzäune zu sichern. Der Schutzbereich von Einzelbäumen umfasst die Kronentraufe zuzüglich 1,5 m, bei Gehölzbeständen ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Bestandsgrenze einzuhalten. Die Schutzflächen dürfen weder befahren noch zur Lagerung oder für Bodenarbeiten genutzt werden. Die Schutzvorrichtungen sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die DIN 18920 ist zu beachten.

Unvermeidbare Gehölzbeseitigungen sind grundsätzlich außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September und nach vorheriger artenschutzrechtlicher Kontrolle durchzuführen.

Die Gebüschzone ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eingriffe sind auf notwendige Verkehrssicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu beschränken. Der Krautsaum ist abschnittsweise und alternierend im Abstand von drei bis vier Jahren zu mähen. Das Mähgut ist vollständig zu entfernen. Bei Bedarf ist zur Regulierung konkurrenzstarker Arten eine auf Teilflächen begrenzte Mahd bis Ende Mai zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Fläche AM2 ist vor Beginn der angrenzenden Rodungs- und Bauarbeiten gegenüber dem Baufeld abzugrenzen und zu sichern. Die Entwicklung des Waldsaums ist unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens in der ersten darauffolgenden Vegetationsperiode und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen einzuleiten.

AM3. – Erhalt/Anlage von Gehölzflächen

Im nordwestlichen und südöstlichen Geltungsbereich des Plangebiets ist auf den Maßnahmenflächen AM3 bestehende standortgerechte Gehölze zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode ergänzende Pflanzungen 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).

Vor Beginn der Rodungs- und Bauarbeiten sind die zu erhaltende Bestände eindeutig zu kennzeichnen und durch ortsfeste Schutzzäune zu sichern. Der Schutzbereich von Einzelbäumen umfasst die Kronentraufe zuzüglich 1,5 m, bei Gehölzbeständen ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Bestandsgrenze einzuhalten. Die Schutzflächen dürfen weder befahren noch zur Lagerung oder für Bodenarbeiten genutzt werden. Die Schutzvorrichtungen sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die DIN 18920 ist zu beachten.

Alle Neupflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Die Gehölze sind während der Anwuchsphase ausreichend zu bewässern. Erforderlich sind zudem regelmäßige Kontrollen auf Schädlingsbefall und bedarfsgerechte Pflegeschnitte. 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.

AM4. – 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 des Umweltberichts 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 jeden Baum ist eine offene, unversiegelte Baumscheibe von mindestens 9 m² bzw. ein durchwurzelbares Baumquartier mit mindestens 16 m³ Substratvolumen sicherzustellen. Die Baumstandorte sind so innerhalb des Gehölzstreifens anzuordnen, dass eine möglichst zusammenhängende offene Pflanzfläche erhalten bleibt.
Eine flächige Abdeckung des Gehölzstreifens oder der Baumscheiben mit Schotter, Kies, Splitt oder vergleichbaren mineralischen Materialien ist unzulässig. Zulässig sind eine bodendeckende Vegetation, Ansaaten, Stauden- bzw. niedrige Gehölzpflanzungen oder geeignete organische Mulchmaterialien.
Soweit der Gehölzstreifen an Stellplätze, Fahrgassen oder sonstige befahrbare Flächen angrenzt, sind die Baumpflanzungen einschließlich der Baumscheiben durch einen dauerhaften Anfahr- und Überfahrschutz zu sichern.
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
Mindestens 20 % der jeweiligen Baugrundstücksfläche innerhalb der Gewerbegebiete sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen beziehungsweise zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind auf diesen Anteil anzurechnen.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, ebenfalls als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Dach- und Fassadenbegrünung
Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) mit einer Dachfläche von 15,00 m² und größer sind mindestens zu 80 % als Gründächer herzustellen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten sowie Leichtbauhallen, nicht jedoch Flächen unterhalb von aufgeständerten Photovoltaikanlangen.
Die Begrünung ist fachgerecht nach den aktuellen FLL-Richtlinien (mindestens extensiv oder einfach intensiv) umzusetzen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Geeignet sind Magersubstratauflagen von mindestens 12 cm Höhe. Als Bepflanzung ist die Verwendung von mindestens Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern (Topfballenpflanzung) vorzusehen. Die Bepflanzung mit höherwachsenden Pflanzen ist zulässig. Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke erzeugt wird.
Die Festsetzung gilt gleichermaßen für die Dächer von Garagen und sog. Carports.

Ungegliederte, geschlossene über 20 m² große Wandflächen an Gebäuden (auch Nebenanlagen, Garagen und Carports) sind mit rankenden oder kletternden Pflanzen (vgl. Pflanzliste - Artenliste 5) zu begrünen. Hierbei ist je mind. 1,50 m lfd. Wandlänge eine Pflanze zu setzen.

Für nicht selbst klimmende Arten sind geeignete und fachgerechte Kletterhilfen in ausreichender Dimension einzurichten. Für die Pflanzen müssen ein ausreichender Wurzelraum (offene Pflanzscheibe mind. 0,5 m² und durchwurzelbarer Raum mind. 0,5 m tief, mind. 1 m³) mit direkter Verbindung zum Erdreich und somit eine ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung gesichert sein. Pflanzstreifen sind zu bevorzugen.

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 AM2 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 er-höhen.
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)

Vermeidung unnötiger Lärm- und Lichtemissionen
Rodungs- und Bauarbeiten sind auf das technisch erforderliche Maß zu begrenzen. Nachtarbeiten und eine flächige Ausleuchtung angrenzender Gehölz- und Saumstrukturen sind zu vermeiden. Die Vorgaben reduzieren bauzeitliche Störungen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien.
Die Gehölzentnahme erfolgt innerhalb des Zeitfensters der Maßnahme 001_V und möglichst bei Tageslicht. Dadurch werden Überschneidungen mit der Vogelbrutzeit und der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse vermieden. Weitergehende Schutzanforderungen aus einem aktuellen Besatzbefund bleiben unberührt.

Für die dauerhafte Außenbeleuchtung sind warmweiße, insektenverträgliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin einzusetzen. Leuchten sind vollständig gekapselt und so auszurichten, dass kein Licht oberhalb der Horizontalen oder in angrenzende Gehölz- und Saumstrukturen abstrahlt. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist bedarfsgerecht zu steuern, beispiels-weise durch Bewegungsmelder oder zeitabhängige Abschaltungen. Leuchten sind auf funktional notwendige Standorte zu beschränken.

Wasserdurchlässige Befestigung
Stellplätze mit ihren Zufahrten, Fußwege, Terrassen und ähnliche befestigte Freianlagen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen, z. B. als Rasengittersteine oder Drainpflaster. Zulässig sind auch vergleichbare Befestigungen, wenn sie einen Abflussbeiwert von maximal 0,6 einhalten. Der Unterbau ist so auszubilden, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

Ausgenommen sind Stellplätze und Zufahrten auf Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder bei denen aufgrund der betrieblichen Nutzung eine Verunreinigung des Niederschlagswassers zu besorgen ist (z. B. Tankstellen, Waschplätze, Umschlag- und Lagerflächen). Der Bauherr weist im Baugenehmigungsverfahren nach, dass diese Voraussetzungen vorliegen.

Hinweis
Der Abflussbeiwert ist nach DWA-Regelwerk / anerkannter Herstellernachweis zu bemessen. Bei der Entwässerungsplanung sind die Anforderungen des Wasserrechts an die Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Maßnahmen zum Artenschutz

Detaillierte Informationen können dem Fachbeitrag Artenschutz des Instituts für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH entnommen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

001_V: Bauzeitenregelung

Alle erforderlichen Gehölzrückschnitte und Rodungen sind von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. 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 Ein-griff entsprechend zu verschieben.

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.

002_V: Vergrämungsmahd Reptilien

- Im August, spätestens bis Ende September, sind die von Reptilien besiedelten krautigen Saumstrukturen an den nachgewiesenen Fundorten der Mauereidechse, am Waldrand, auf der zusätzlich beanspruchten Teilfläche des Flurstücks 29/68 und entlang der Zuwegung bei geeigneter trockener Witterung kurz zu mähen.
- Das Mahdgut ist vollständig aufzunehmen und außerhalb des Eingriffsbereichs sowie außerhalb des späteren Reptilienschutzzauns abzulegen oder ordnungsgemäß zu verwerten.
- Potenzielle Reptilienverstecke sind vor Beginn der Bodenarbeiten zu entfernen. Abfall, Planen und Altschwellen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Natürliche Strukturen wie Totholz- oder Steinhaufen sind nach Möglichkeit händisch in geeignete Randbereiche außerhalb des Eingriffsbereichs und des Reptilienschutzzauns umzusetzen.
  1. Die ökologische Baubegleitung legt die Reihenfolge und die räumliche Abgrenzung der Mäh- und Räumarbeiten fest.

2. Bei erneutem Vegetationsaufwuchs ist die Mahd bis zum Abschluss der Bauarbeiten bedarfsgerecht zu wiederholen.
- Die Maßnahme ist vor den Rodungsarbeiten und vor Errichtung des Reptilienschutzzauns vollständig abzuschließen.

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

003_V: Reptilienschutzzaun

- Nach Abschluss der Vergrämungsmahd und vor Beginn der Rodung ist der im Fachbeitrag dargestellte Eingriffsbereich des Robinienbestandes vollständig mit einem temporären Reptilienschutzzaun zu umstellen. Für die kleinräumige neue Wegparzelle auf Flurstück 29/68 sieht der Fachbeitrag keinen gesonderten Schutzzaun vor.
- Der Zaun muss mindestens 60 cm über Gelände hoch sein und aus witterungsbeständigem, undurchsichtigem Material mit Übersteigschutz bestehen. Die Unterkante ist mindestens 10 cm tief einzugraben oder gleichwertig gegen Unterkriechen abzudichten.
- Auf der Innenseite sind etwa alle 25 m geeignete Übersteighilfen anzulegen, die Tieren ein selbstständiges Verlassen des Baufeldes ermöglichen.
- Der Zaun darf an der Zufahrt nur für die unmittelbar erforderliche Durchfahrt geöffnet werden und ist anschließend unverzüglich wieder zu schließen.
- Die Funktionsfähigkeit des Zauns und der Übersteighilfen ist während der gesamten Bauphase durch die ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Schäden sind unverzüglich zu beheben.

Ziel: Verhinderung der Tötung von Reptilien im Eingriffsbereich.

004_V: Ausweisen von Tabuflächen

- Die als Ausweichlebensraum vorgesehene Saumstruktur im Bereich AM2 darf zum Schutz der dort vorkommenden bzw. einwandernden Mauereidechsen weder genutzt noch in Anspruch genommen werden.
- Die Fläche ist durch die ökologische Baubegleitung (005_V) vor Baubeginn als Bautabuzone zu kennzeichnen und während der gesamten Bauphase von Befahrung, Materialablagerungen und sonstigen Eingriffen freizuhalten – auch nicht vorübergehend.

005_V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

- Für die Vorbereitung und Durchführung der artenschutzrelevanten Arbeiten ist eine fachkundige ökologische Baubegleitung mit nachgewiesener Erfahrung in der Betreuung vergleichbarer Vorhaben einzusetzen.
- Die ökologische Baubegleitung weist die ausführenden Firmen vor Baubeginn in die nachgewiesenen und potenziell vorkommenden geschützten Arten, die Schutzflächen und die verbindlichen Maßnahmen ein.

- Die ökologische Baubegleitung kontrolliert die Bauzeitenregelung 001_V, koordiniert die Vergrämungsmahd 002_V, legt den Reptilienschutzzaun 003_V fest und kontrolliert dessen Funktion, weist die Tabufläche 004_V aus und kontrolliert de-ren Einhaltung, und dokumentiert die Umsetzung der CEF-Maßnahme 008_CEF.
- Unmittelbar vor der Rodung sind die kartierten Höhlenbäume auf einen aktuellen Besatz zu kontrollieren. Unbesetzte Höhlen sind nach der Kontrolle fachgerecht zu verschließen, wenn die Fällung nicht unmittelbar anschließt und ein erneuter Besatz nicht sicher ausgeschlossen werden kann.
- Aufgrund des Vorkommens der Mauereidechse ist die Untere Naturschutzbehörde bei nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen frühzeitig zu beteiligen.

Ziel: Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und fachgerechte Umsetzung aller Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen.

006_V: Erhalt und Aufwertung bestehender Gehölze

- Die Gehölzbestände im Norden des Untersuchungsgebiets westlich des Autohandels sind gemäß Maßnahmenplan zu erhalten. Der nordwestliche Erhaltungsbereich ist durch die Entnahme von Robinien als invasivem Neophyten und die Ergänzung mit standortgerechten, überwiegend heimischen Straucharten (u. a. Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball) aufzuwerten.
- Ergänzungspflanzungen sind spätestens bis zum Beginn der auf die Rodung folgenden Brutperiode, somit bis Anfang März, abzuschließen.

Ziel: Erhalt von Revierflächen zum Schutz der Avifauna.

Ausgleichsmaßnahmen

007_A: Gehölzpflanzungen

- Im Westen sowie im Süden, Osten und Norden des Geltungsbereichs sind die im Maßnahmenplan dargestellten Gehölz- und Saumstrukturen zusammenhängend anzulegen. Die Pflanzungen sind mit standortgerechten, überwiegend heimischen Strauch- (u. a. Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball) und Baumarten (u. a. Birke, Hainbuche, Stieleiche) unterschiedlicher Alters- und Wuchsklassen auszuführen.
- Um die Gehölzpflanzungen sind Saumbereiche zu entwickeln, die eine Ausbildung von Gebüschvegetation ermöglichen; die Neupflanzungen sind zur Vermeidung einer Zerschneidung künftiger Lebensräume möglichst im Verbund anzulegen.

- Es ist bereits gut entwickeltes, strukturreiches Pflanzgut zu verwenden: Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm (vorzugsweise 16-18 cm) und gut ausgebildeter, mehrastiger Krone; Sträucher als Standard-Heckenpflanzgut mit einer Pflanzgröße von 60-100 cm und möglichst dichter Verzweigung.
- Die Neupflanzungen sind unmittelbar zu sichern (Dreibock-Verankerung, dauerhafter Stammschutz), während der Anwuchsphase ausreichend zu bewässern und während der Bauphase durch Bauzaun oder vergleichbare Schutzmaßnahmen vor Befahrung, Verdichtung und Beschädigung zu schützen.
- Die neu gestalteten Flächen des zurückgebauten Erschließungswegs auf Flurstück 29/68 sind in die Randeingrünung einzubeziehen.
- Die Pflanzungen sind spätestens bis zum Beginn der auf die Rodung folgenden Brutperiode, somit bis Anfang März, abzuschließen und dauerhaft zu erhalten.

Ziel: Schaffung von Revierflächen zum Schutz der Avifauna.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

008_CEF: Aufhängen von Vogelnisthilfen

Im Eingriffsbereich wurden fünf Höhlenbäume erfasst. Da für Höhlenbrüter nur ein begrenztes Brutplatzangebot besteht, ist der Verlust der potenziellen Brutstätten im Verhältnis 1:3 durch artspezifisch geeignete Nisthilfen im räumlich-funktionalen Zusammenhang auszugleichen. Die Nisthilfen sind vorzugsweise in der nordwestlichen Erhaltungs- und Aufwertungszone (AM3, 006_V) anzubringen.

- Insgesamt sind vor Beginn der Rodung (2026) 15 Nisthilfen zu installieren.
    - Drei Spechtnistkästen für den Buntspecht mit einer Einflugöffnung von mehr als 45 mm.
    - Zwölf vertikale Niströhren mit Einflugöffnungen von 26 bis 32 mm für Mei-sen und weitere geeignete Kleinvogelarten.
- Die Nisthilfen sind vor Beginn der Rodung vollständig und funktionsfähig anzubringen.
- Die Befestigung erfolgt baumschonend, beispielsweise mit Aluminiumnägeln oder geeigneten Aufhängesystemen.
- Die Funktionsfähigkeit der Nisthilfen ist dauerhaft zu erhalten. Erforderlich sind eine jährliche Kontrolle, die Reinigung nach Herstellerangaben und der unverzügliche Ersatz defekter oder fehlender Kästen.

Ziel: Vorgezogene Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten für Höhlen- und Nischenbrüter.

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.

Kleindenkmäler und Grenzzeichen
Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.
Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbe-

hörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

Telekomkabel
Da sich in Teilbereichen des Plangebietes Bleimantelkabel befinden können, sind bei Baumaßnahmen die folgenden Vorgaben der Telekom grundsätzlich zu beachten:
Sollten im Zuge von Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, ist sofort der zuständige Ansprechpartner der Telekom (Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herr Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg, Rufnr.: 06431/297697, Email: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herr Gediga, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen, Rufnr.: 02681/83308; Email: Thomas.Gediga@telekom.de zu verständigen.

Oberleitungsanlagen
Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung sowie die diesbezüglich einzuhaltenden Bestimmungen hingewiesen.

Während Bauarbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Arbeiten der Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Luftraums nicht berührt 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 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) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfaGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfaGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Stadtverwaltung Koblenz, den.....

In Vertretung

.....
Beigeordneter

6. Anhang 1 Pflanzenvorschlagsliste

Folgende sonstige Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Bäume und Heckenartige

Arten / 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	Zweigriffeliger 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	

Sträucher

Aronia melanocarpa	Apfelbeere
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus domestica insititia	Haferschlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Bergjohannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Kletter- und Rankgehölze

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria sinensis	Wisterie