

**Stadt Koblenz**



**Bebauungsplan Nr. 173  
Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein  
(Änderung Nr. 2)**

**Textliche Festsetzungen**



Bearbeitung im Auftrag der Stadt Koblenz:

**REITZ UND PARTNER**  
*Stadtplaner • Ingenieure*

Floecksmühle • 56299 Ochlenburg  
Tel. (02625) 9632 - 0 Fax 9632 - 21  
[info@reitzpar.de](mailto:info@reitzpar.de)

[www.reitzpar.de](http://www.reitzpar.de)

# Bebauungsplan Nr. 173

## Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein

### (Änderung Nr. 2)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### Räumlicher Geltungsbereich

Festsetzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung dargelegten Grenzen. Zum Geltungsbereich gehören auch folgende **landespflegerische Ausgleichsflächen** außerhalb des Festungsplateaus (externe Ausgleichsflächen):

- A 5.1a, Immendorf, Flur 2 (nordwestlich Immendorf, unterhalb des Sportplatzes)
- A 5.2a, Immendorf, Flur 4 (östlich Immendorf)
- A 5.3a, Immendorf, Flur 7 (westlich Immendorf, an einem Seitenbach des Mallendarer Baches)
- A 5.4a, Arzheim, Flur 3 (östlich Asterstein, oberhalb des Bienhorntals)
- A 5.5a, Pfaffendorf, Flur 4, Oberhalb des Bienhorntals (Teilbereiche der Flurstücke 17/22, 74/1 sowie Flurstück 170/47).

**Hinweis:** Die in dem Bebauungsplan Nr. 173, 1. Änderung, enthaltenen externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Arenberg, Flur 12, sowie in der Gemarkung Asterstein, Flur 4 treten mit dem Inkrafttreten dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 173 außer Kraft.

**Hinweis:** Die Nummerierung von Teilflächen und Maßnahmen nimmt Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 173. Aufgrund des in der 2. Änderung reduzierten Geltungsbereiches ist die Nummerierung nicht mehr fortlaufend. Die geänderten Teilflächen und Maßnahmen sind zusätzlich mit „a“ gekennzeichnet.

### Art der baulichen Nutzung

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB sowie §§ 1 und 11 BauNVO

Auf den als **SO 5** und **SO 5a** bezeichneten Sondergebieten wird als Zweckbestimmung festgesetzt: **Park und Exposition**. Hier sind Parkanlagen und Expositionen wie folgt zulässig:

**Parkanlagen:** Öffentliche Grünflächen mit überwiegendem Anteil von Wiesen/Rasen als begehbare und bespielbare Freiflächen. **Expositionen:** Zeitlich begrenzte Ausstellungen wie Gartenschauen, insbesondere **Bundesgartenschau 2011**, oder Kunstausstellungen. Gebäude dürfen als Teil der jeweiligen Exposition errichtet werden (temporäre Gebäude).

In **SO 5** dürfen einzelne Gebäude einschließlich erforderlicher PKW-Stellplätze dauerhaft erhalten bleiben, jedoch nur bis zu der unten festgesetzten Größenordnung (siehe: Grundflächen und GRZ).

Auf der als **SO 5a** bezeichneten Fläche ist längstens bis zum 31.12.2012 ein Sondergebiet zulässig, danach darf die Fläche nur als private Grünfläche genutzt werden. Ab dem 1.1.2013 gelten die Festsetzungen zu den „Privaten Grünflächen“.

## Grundflächen und Grundflächenzahl (GRZ)

*Festsetzung der GRZ und der Grundflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB sowie §§ 16, 17, 19 BauNVO*

Für die **Sondergebiete „Park und Exposition“ SO 5 und SO 5a** gelten folgende Festsetzungen:

Für den Zeitraum vom Beginn der Rechtskraft dieses Bebauungsplans bis zum **31. Dezember 2012 (= temporär)** betragen die maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) wie folgt, ebenso sind die Höchstgrenzen der Gesamtgrundflächen von **nach dem 31. Dezember 2012 (= dauerhaft)** bestehenden Gebäuden incl. der Stellplätze und Zufahrten festgesetzt:

	Temporär	Dauerhaft
	GRZ	Maximal zulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden incl. Stellplätze und Zufahrten
<b>SO 5</b>	0,8	500 qm
<b>SO 5a</b>	0,8	---

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und der Parknutzung dienen, sowie Wege sind grundsätzlich zulässig.

## Verkehrsflächen

*Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 sowie Abs. 2 BauGB*

Als Verkehrsflächen werden die zu den Parkplätzen und Gebäuden führenden Straßen ausgewiesen. Die Parkplätze werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Auf den ausgewiesenen Parkplätzen dürfen längstens bis zum 31.12.2012 Gebäude und Nebenanlagen, die der Bundesgartenschau dienen, errichtet werden. Ebenso ist die Anlage von Grünflächen zulässig. Die auf den Parkplätzen ausgewiesenen Bäume sind spätestens bis zum 31.3.2013 anzupflanzen.

## Hauptversorgungsleitungen

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB*

Die bestehende 20-KV-Freileitung parallel der Greiffenklaustraße ist unterirdisch zu verlegen.

## Begrünung

### Öffentliche Grünflächen

*Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

In den öffentlichen Grünflächen mit der ausgewiesenen Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind - zusätzlich zu Wegen in wassergebundener Ausführung - bauliche Anlagen und Einrichtungen, die der Parknutzung

dienen, dauerhaft zulässig. Bei Expositionen sind darüber hinausgehende Anlagen und Einrichtungen temporär zulässig, sofern sie der jeweiligen Exposition dienen.

In den Flächen Nrn. 4a, 9a sowie 10a dürfen Wege in voll versiegelter Bauart dauerhaft angelegt werden. Der Anteil der voll versiegelten Wege an den jeweiligen Ausweisungen darf jedoch 10 % der Fläche nicht überschreiten. In der Fläche Nr. 9a sind zusätzlich Spielanlagen, z.B. Minigolf, sowie eine Nutzung von Fort Bleidenberg für gastronomische Zwecke dauerhaft zulässig. Dabei sind Anbauten an das Fort von insgesamt bis zu 200 qm zulässig.

Ein Abtrag des entlang der Greiffenklaustraße vorhandenen Walls ist in der Fläche Nr. 9a zulässig. Ebenso ist in der Fläche Nr. 4a ein Abtrag von Wallanlagen zulässig.

### **Private Grünflächen**

*Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB*

Die privaten Grünflächen dienen als Streuobstgärten. Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Für die Teilfläche **SO 5a** ist temporär, längstens bis zum 31.12.2012, die Nutzung als Sondergebiet zulässig. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung sind alle baulichen Anlagen zu entfernen und die Teilfläche entsprechend der Maßnahme **A 5.1a** zu renaturieren.

### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen**

*Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB*

#### **Gehölzarten**

In den zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen sind als Gehölzpflanzung nur standortgerechte Laubgehölze zulässig gemäß der „Heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“. In den übrigen Flächen ist das Anpflanzen anderer Gehölzarten zulässig. Zu den standortgerechten Laubgehölzen zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten:

#### **Bäume I. Ordnung**

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)

#### **Bäume II. Ordnung**

Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

#### **Einzelbaum / Gruppe / Reihe**

Feldahorn (*Acer campestre*)

#### **Sträucher**

Hartriegel (*Comus sanguinea*)  
Hasel (*Coryllus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Pfaffenhütchen (*Euony. eurpaeus*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

## Vermeidung und Minderung (V)

**V 1** Die Stellplätze des Bus- und Bedarfsparkplatzes vor „Haus Wester“ dürfen nicht voll versiegelt, sondern nur **teilversiegelt** hergerichtet werden, z. B. durch Pflasterung von Rasengittersteinen und/oder Anlage von Schotterrasenflächen.

Begriffsbestimmung: Als „teilversiegelt“ gelten Flächen, die durchgängig und gleichmäßig auf mindestens 2/10 ihrer Oberfläche wasserdurchlässig ausgeführt sind.

**V 2** Wege müssen in **wassergebundener** Bauweise ausgeführt werden. Für Expositionen dürfen Wege auch voll versiegelt werden, sofern gesichert ist, dass diese spätestens 6 Monate nach Abschluss der Exposition wieder entsiegelt werden. In den Flächen Nm. 4a, 9a sowie 10a dürfen Wege in voll versiegelter Bauart auch dauerhaft angelegt werden. Der Anteil der voll versiegelten Wege an den jeweiligen Ausweisungen darf jedoch 10 % der Fläche nicht überschreiten.

**V 4** Das Oberflächenwasser von mindestens 75% der Fläche des Parkplatzes vor dem Entréegebäude muss in die entlang des Parkplatzes streifenförmig ausgewiesenen Flächen für die **Versickerung** eingeleitet werden (Versickerung über die belebte Bodenzone). Der verbleibende Rest kann geregelt abgeführt werden.

Für temporäre Bauten bei Expositionen müssen Dach- und Oberflächenwässer über die belebte Bodenzone versickert werden, z. B. in Form von Mulden-Rigolen-Systemen.

Empfehlung: Anlage von Zisternen zur Bewässerung von Pflanzflächen und zur Nutzung als Brauchwasser.

Hinweis: Das zur Versickerung gebrachte Oberflächenwasser ist kontaminationsfrei zu halten.

## V 6 Außenbeleuchtung

Zur Beleuchtung sind Anlagen mit geringer Streuwirkung zu installieren (abgeschirmte Lampen mit nach unten gerichtetem Licht) und geeignete Lampensysteme zu verwenden (z.B. monochrome Natriumdampflampen), um Lichtemissionen und damit Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Insekten zu mindern.

## Kompensation (A)

**A 1** Entwicklung eines strukturreichen, mosaikartigen Halboffenland-Komplexes (unter Erhaltung der vorhandenen Altbäume) nördlich Haus Wester als Lebensraum für wärmeliebende Tierarten (Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien) sowie als Nahrungsraum für Fledermäuse und Brutraum für Vögel des Halboffenlandes. Freistellung von Trockenmauern.

Eine Nutzung als Weinberg ist nicht zulässig.

Erstpflanze: Zur Entwicklung der Fläche zu einem Halboffen-Komplex ist eine mosaikartige Entbuschung durchzuführen. Hierbei müssen vorhandene ältere Bäume (u. a. Eichen und Linden unterhalb der heutigen Grünlandbrache) sowie kniehohe Schlehengebüsche im Umkreis der Bäume erhalten bleiben (zum Schutz vor Verbiss). Insgesamt sind auf 1/3 der Fläche mosaikartig Bäume und Gebüschinseln zu erhalten. Gehölzschnitt oder Mulch ist zu räumen. Die Entbuschung ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

Die noch vorhandenen Grünlandflächen mit Resten von Magerkeitszeigern sind im Rahmen der Erstpflege mindestens alle 2 Jahre zu mähen (Spätsommer/ Herbst; Frühjahr), das Mähgut ist abzuräumen.

Folgepflege: Als Folgepflege ist eine dauerhafte extensive Beweidung mit Ziegen vorzunehmen.

Eine Überkragung durch eine Aussichtsplattform ist innerhalb der Fläche A 1 in einem Streifen von 10 m parallel des im Plan ausgewiesenen Weges (Rheinsteig) zulässig, wobei eine Entfernung von 20 m ab der nördlich angrenzenden Fläche „E 1“ einzuhalten ist. Fundamente, Stützen sowie sonstige baubedingte Eingriffe sind wie folgt zulässig: Nur innerhalb eines Abstandes von bis zu 2,0 m parallel des ausgewiesenen Weges. Anzahl der Stützen: Maximal 3 (drei). Die Fundamente sind mindestens 0,30 m mit Erdreich zu überdecken. Eine Mindesthöhe (Unterkante der Aussichtsplattform) von 4,0 m ist an der Querung des Rheinsteigs einzuhalten. Die Unterkante der Aussichtsplattform darf eine Höhe von 6,5 m über dem ausgewiesenen Weg (Rheinsteig) nicht überschreiten.

**A 2** Entwicklung eines strukturreichen, mosaikartigen Halboffenland-Komplexes (unter Erhaltung der vorhandenen Altbäume).

Erstpflege: Zur Entwicklung der Fläche ist eine mosaikartige Entbuschung notwendig (vgl. Maßnahme A1). Hierbei sind ältere Bäume (u. a. mit Höhlen) gezielt zu erhalten. Insbesondere Trockenmauern sind als Lebensraum (v. a. für Mauereidechse und Schlingnatter) freizustellen und ggf. zu sanieren. Ähnlich der Maßnahme A1 sind hier auf 1/3 der Fläche Bäume und Gebüschinseln zu erhalten. Gehölzschnitt und Mulch ist zu räumen.

Im Bereich des Steinbruches sind auch zum Schutz des Mäusebussard-Brutbaumes keine Freistellungsmaßnahmen durchzuführen.

Folgepflege: Wie bei A1 ist eine dauerhafte extensive Ziegen-Beweidung zu etablieren.

Eine Verbindung mit den Flächen A1 und A6 sowie A2.1 ist anzustreben (effizientere Zäunung, bessere Beweidungssteuerung).

Hinweis: Erforderlichkeit von Sicherheitsmaßnahmen, wie z.B. Steinschlagschutzzäune.

**A 2.1** Entwicklung von Halboffenland trockenwarmer Standorte an den Festungshängen durch gezielte Pflege und Entwicklungsmaßnahmen (z.T. Entbuschung im Rahmen einer Erstpflege mit anschließender Ziegenbeweidung)

Erstpflege: In den verbuschten Bereichen ist eine mosaikartige Entbuschung vorzunehmen. Dabei sind einzelne ältere Gehölze sowie Gruppen wärmeliebender Gebüsche (z. B. Felsenbirne, Steinweichsel) zu erhalten. Stockausschläge von Robinien sind erneut „Auf-den-Stock“ zu setzen.

Vorhandene Trockenmauern sind frei zu stellen und zu erhalten: Bei einer Sanierung von Trockenmauern muss an den Mauerfugen eine Verbindung zum dahinter liegenden Erdreich gewährleistet sein. Zur Instandsetzung sind ausschließlich regionaltypische Felsgesteine zu verwenden.

Folgepflege: Zum dauerhaften Erhalt der mosaikartigen Xerotherm-Biotope ist eine Beweidung durch Ziegen vorzunehmen (vgl. A1 und A2), oder im Turnus von 3 bis 5 Jahren gemäß den Angaben zur Erstpflege mosaikartig wieder freizustellen. Das Schnittgut ist von der Fläche abzuräumen.

Hinweis: Erforderlichkeit von Sicherheitsmaßnahmen, wie z.B. Steinschlagschutzzäune.

**A 3.1** Auf dem Besucherparkplatz sind 26 Stieleichen oder Traubeneichen als **Baumreihe** mit einer Funktion als Leitlinie für Fledermäuse zu pflanzen: Solitär-bäume, Stammumfang 30/35 cm. Die Pflanzungen müssen spätestens bis zum 31.3.2013 erfolgen.

**A 3.3a** Auf dem Bedarfsparkplatz sind insgesamt 10 hochstämmige Bäume als **Einzelbäume** zu pflanzen: Solitär-bäume, Stammumfang 25/30 cm. Der Standort der Pflanzung kann bis zu 20 m vom Mittelpunkt der im Plan eingezeichneten Bäume abweichen. Die Pflanzungen müssen spätestens bis zum 31.3.2013 erfolgen.

**A 5.1a** Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung in Immendorf, Flur 2 (nordwestlich Immendorf, unterhalb des Sportplatzes, Parz. 53/1)

Auf der Fläche sind 6 Hochstämme (Stammhöhe mindestens 1,60 m) lokaltypischer Obstbaumsorten zu pflanzen (mindestens 70 % Apfelsorten). Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt mindestens 15 m. Die Streuobstwiese ist fachgerecht anzulegen (inkl. 3 Jahre Fertigstellungspflege und Erziehungsschnitt) sowie langfristig zu unterhalten und zu pflegen.

Die alten Obstbäume und die neu gepflanzte Obstbaumreihe entlang des Weges sind zu erhalten und bei den Pflanzabständen entsprechend zu berücksichtigen. Unter den Obstbäumen ist eine extensive, blüten- und artenreiche Grünlandfläche zu entwickeln.

Pflege/ Entwicklung:

Es sind regelmäßige Obstbaumschnitte durchzuführen, eine Verwertung des Obstes ist zulässig.

Das Grünland ist durch extensive Mahd oder Beweidung zu nutzen:

- 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab 15. Juni, 2. Mahd im August/ September, oder
- extensive Beweidung (z.B. mit Schafen) in der Zeit von Juni bis Oktober mit durchschnittlich 1,0 Großvieheinheiten (RGV) / ha.

**A 5.2a** Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung in Immendorf, Flur 4 (östlich Immendorf, Parz. 167)

Pflanzung von 10 lokaltypischen Obstbaumhochstämmen, Regelung wie A 5.1a

Pflege/ Entwicklung: Es gelten die Regelungen zu A 5.1a.

**A 5.3a** Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiesenfläche feuchter Standorte in Immendorf, Flur 7 (westlich Immendorf, an einem Seitenbach des Mallenderer Baches, Parz. 209)

Pflege/ Entwicklung: Die Grünlandfläche ist extensiv zu mähen: 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab 15. Juni, 2. Mahd im August/ September. Vorhandene Drainagen sind zu verschließen.

**A 5.4a** Anlage von Streuobstwiesen mit extensiver Grünlandnutzung in Arzheim, Flur 3 (östlich Asterstein, oberhalb des Bienhorntals, Parz. 6, 7, 8, 607/4, 608/5, 565/25, 566/25, 568/25, 25/8, 26/3, 29/10, 29/13, 570/26, 472/24, 22, 23, 387/21, 388/21, 458/33, 459/33, 45, 46, 276/1, 277/1, 278/1, 279/4, 280/1, 281/1, 282/1, 282/6)

Auf Acker- und Grünlandflächen sind lokaltypische Streuobstwiesen mit Hochstämmen (Stammhöhe mindestens 1,60 m) lokaltypischer Obstbaumsorten anzulegen (mindestens 70 % Apfelsorten). Insgesamt sind 80 Obstbäume zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt mindestens 15 m. Die Streuobstwiese ist fachgerecht anzulegen (inkl. 3 Jahre Fertigstellungspflege und Erziehungsschnitt) sowie langfristig zu unterhalten und zu pflegen.

Unter den Obstbäumen sind extensive, blüten- und artenreiche Grünlandflächen zu entwickeln. Die Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland erfolgt mittels Samen magerer, extensiver Wiesen aus der Umgebung bzw. dem Naturraum.

Pflege/ Entwicklung: Regelmäßige Obstbaumschnitte sind durchzuführen, das Obst kann verwertet werden.

Die Grünlandflächen sind durch extensive Mahd oder Beweidung zu nutzen:

- 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab 15. Juni, 2. Mahd im August/ September, oder
- Extensive Beweidung (z.B. mit Schafen) in der Zeit von Juni bis Oktober mit durchschnittlich 1,0 Großvieheinheiten (RGV) / ha.

Die vorhandenen Obstbäume sind langfristig zu erhalten und regelmäßig fachgerecht zu schneiden. Abgängige Bäume sind als Totholz in den Flächen zu belassen.

**A 5.5a** Freistellung von z.T. alten Baum- und Obstbaumbeständen am Rand des Bienhorntals, Erhaltung und Aufwertung der Bäume sowie Entwicklung von artenreichen Wiesenflächen in Pfaffendorf, Flur 4 (östlich von Asterstein, oberhalb des Bienhorntals (Teilbereiche der Flurstücke 17/22, 74/1 sowie Flurstück 170/47))

Erstpflge: Der aufkommende Gehölzjungwuchs bzw. die Verbuschung (inkl. Clematisbewuchs) sind insbes. in der Umgebung der z.T. alten Baumbestände zu entfernen. Das Schnittgut ist aus der Fläche zu transportieren.

Entwicklung: Die vorhandenen Obstbäume sind regelmäßig und fachgerecht zu schneiden. Das Obst kann verwertet werden. Abgängige Bäume sind als Totholz in den Flächen zu belassen.

Die Grünlandflächen sind durch extensive Mahd oder Beweidung zu nutzen:

- 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab 15. Juni, 2. Mahd im August/ September, oder
- extensive Beweidung in der Zeit von Juni bis Oktober mit durchschnittlich 1,0 Großvieheinheiten (RGV) / ha.

**A 6** Entwicklung eines lichten Hangwaldes mit Saumstrukturen: Aufflichtung des derzeit dichten und artenarmen Spitzahornbestandes um ca. 1/3, Entnahme der jüngsten Bäume, Erhaltung und Freistellung älterer Bäume (vorh. Kastanienreihe) und besonderer Strukturen (Reliefkanten, etc.). Die Aufflichtung soll v. a. die Baumreihe entlang des Weges als Leitstruktur für Fledermäuse fördern. Als Folgepflege ist eine extensive Waldweide mit Ziegen durchzuführen.

Erstpflge: Der durchwachsende, derzeit auch an typischen Arten arme Spitzahorn-Bestand ist auf einem Drittel der Fläche aufzulichten. Dazu sind die jüngsten Bäume zu entnehmen und ältere, prägende Bäume zu erhalten. Ebenso sind vorhandene Strukturen wie Reliefkanten etc. zu berücksichtigen. Ältere Bäume (v.a. Kastanienreihe) und besondere Strukturen (Reliefkanten, etc.) sind freizustellen.

Folgepflege: Zum dauerhaften Erhalt eines lichten Waldbestandes sowie aus Gründen der Habitatvernetzung der südlichen und nördlichen Offen- und Halboffenbiotope ist eine extensive Waldweide zu etablieren,

sobald auf den angrenzenden Flächen (A1 und A2.1) eine Ziegenbeweidung stattfindet. (Hinweis: Eine „isolierte“ Beweidung der Fläche A6 ist nicht möglich).

**Temporäre Rüst- und Lagerfläche.** Auf dieser Teilfläche dürfen längstens bis zum 31.12. 2012 Ausrüstungsgegenstände für die Ausstellung gelagert und montiert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen im Hangbereich sind nicht zulässig. Nach Abschluss der BUGA, spätestens bis zum 31.12. 2012, ist die Fläche in die Ausgleichsmaßnahme **A 6** einzubeziehen.

**A 7** Eine temporäre Nutzung als öffentliche Grünfläche / Ausstellungsfläche für die Zeit der Bundesgartenschau (BUGA) ist zulässig unter Berücksichtigung der bekannten Orchideen-Standorte durch die BUGA-Konzeption. Der alte prägende Baumbestand am Rand der Lichtung ist zu erhalten.

Nach Abschluss der Bundesgartenschau: Renaturierung der Fläche und Entfernen aller baulichen Anlagen (mit Ausnahmen des nachstehend bezeichneten Steges) spätestens bis 31.12.2012. Offene Bodenflächen sind mittels Samen magerer, extensiver Wiesen aus der Umgebung oder dem Naturraum wieder zu begrünen.

Ein Abtrag der in der Fläche A 7 vorhandenen Wallanlagen ist längstens bis zum 31.12.2012 zulässig.

Folgepflege: Einbeziehen in die Pflegemaßnahmen des östlich angrenzenden „Orchideenwäldchens“ (Maßnahme **A 8**)

Unter Berücksichtigung des Baum- und Orchideenbestandes ist im nord-westlichen Abschnitt der Fläche A 7 die Anlage eines Steges von bis zu 2,0 m Breite als Verbindung von dem an der Hangkante (Rheinsteig) vorhandenen Weg in Richtung Fritsch-Kaserne dauerhaft zulässig. In den übrigen Abschnitten sind Wege und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig.

**A 8** Optimierung der Flächen als Orchideenstandort. Im Orchideenwäldchen sind weder Wege noch sonstige baulichen Anlagen zulässig, neben dem Schutz von Orchideen dient dies auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Brutreviers des Grünspechtes.

In der **Teilfläche A 8.1** sind temporär, längstens bis zum 31.12.2012, Ausstellungen (unter Berücksichtigung des Baum- und Orchideenbestandes), nicht jedoch Wege zulässig.

Unter Berücksichtigung des Baum- und Orchideenbestandes ist im schmalen nord-westlichen Abschnitt der Fläche A 8 die Anlage eines Steges von bis zu 2,0 m Breite als Verbindung von dem an der Hangkante (Rheinsteig) vorhandenen Weg in Richtung Fritsch-Kaserne dauerhaft zulässig. In den übrigen Abschnitten sind Wege und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig.

Erstpflege: Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Orchideen-Arten ist der Gehölzbestand durch Entnahme von Sträuchern (v. a. Brombeere und Holunder), Junggehölzen und Robinien aufzulichten. Dabei sind ältere Bäume freizustellen (u. a. Eichen, Linden, Ulmen, Weiden, Pappeln), um Quartiere für Fledermäuse und Brutbäume für Spechte zu erhalten bzw. in ihrer ökologischen Funktion zu verbessern.

Folgepflege: Zur dauerhaften Entwicklung der Orchideen-Bestände ist außerhalb der Hauptblüh- und -fruchtzeit der Orchideen (d.h. außerhalb der Zeit zwischen Anfang Mai und Ende August) eine jährliche Mahd oder und eine jährliche Nachbeweidung für maximal eine Woche durchzuführen (z.B. extensive Ziegenbeweidung). Ausgehagerung, dabei ist das Mahdgut zu räumen.

Zum Schutz der Orchideen-Bestände ist der Bereich für Besucher / Erholungssuchende unzugänglich zu gestalten (z.B. durch Einzäunung).

Die Orchideen auf dem Grünstreifen zwischen der Greiffenklaustraße und dem Fußweg sind in geeignete Bereiche des Orchideenwäldchens (A 8) umzusiedeln.

*Hinweis: Bei den Pflegemaßnahmen und der Umsiedlung der Orchideen soll der „Arbeitskreis Heimischer Orchideen“ (AHO) beteiligt werden.*

*Hinweis: Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen*

*Für die Anlage und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A2.1 A6, A7 und A8 sowie A5.1 bis A5.5 ist es erforderlich, eine ökologische Umsetzungsbegleitung sowie eine Funktionskontrolle (Monitoring) durchzuführen.*

## **Erhaltung und Entwicklung (E)**

**E 1a** Erhalt des Waldbestandes in seiner strukturreichen Ausprägung. Bei einer Beweidung angrenzender Flächen (Waldbestände am Rheinhang, Orchideenwäldchen) darf der Waldbestand in die Beweidung mit einbezogen werden.

Unter Berücksichtigung des Baum- und Orchideenbestandes ist im mittleren Abschnitt der Fläche E 1a die Anlage eines Steges von bis zu 2,0 m Breite als Verbindung von dem an der Hangkante (Rheinsteig) vorhandenen Weg in Richtung Fritsch-Kaserne dauerhaft zulässig. In den übrigen Abschnitten sind Wege und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig.

### **E 2a Strukturreicher Waldbestand**

Der bestehende, vergleichsweise alte Waldbestand mit teils sehr hoher Bedeutung für die Fauna ist zu erhalten. Die Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen, wobei die Hangsicherung zu beachten ist. Alternativ ist eine extensive Waldweide (mit Ziegen) in Verbindung mit der übrigen Ziegenbeweidung am Hang zulässig. Bei einer Waldweide sind junge und mittlere Robinien zu entnehmen.

### **E 3a Hangwald südlich Haus Wester**

Die vorhandenen Totholz-Strukturen sind zu belassen. Der Steilhang ist der freien Sukzession zu überlassen. Gegebenenfalls sind aus Gründen der Hangsicherheit sporadisch umgefallene Bäume zu entnehmen. Dann ist primär dünneres zu Gunsten von stärkerem Totholz und stets nur auf Teilflächen zu entnehmen.

**E 6a** Die mit „E 6a“ bezeichnete Fläche ist offen zu halten und als Lebensraum für charakteristische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten und zu entwickeln.

## **Sonstige Maßnahmen**

*Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB*

**Festung Ehrenbreitstein:** Minengänge am nordöstlichen Rand der Festung sowie Dachhäuschen auf den Gebäudeteilen „Ravelin“ und „Contregarde“:

**Schaffung / Optimierung von Quartieren für Fledermäuse durch fledermausgerechte Gestaltung**

Minengänge: Neuschaffung von Quartieren (z.B. Einsatz von Hohlblocksteinen, Wandverschalungen und Leisten aus Holz) an geeigneten Stellen innerhalb der Minengänge mit unterschiedlichen klimatischen Voraussetzungen. Die vorhandenen Gittertore mit Längstreben sind durch feldermausgerechte Gitter mit Querstreben zu ersetzen.

Die Dachaufbauten auf dem Ravelin und der Contregarde sind für Fledermäuse zu optimieren (Hohlblocksteine, Holzverschalungen und -leisten, Einfluggitter mit Querstreben).

*Hinweis: Die Details der Maßnahmen werden im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) sowie mit Burgen, Schlösser, Altertümer (BSA) konkretisiert und festgelegt.*

**Festung Ehrenbreitstein:** Derzeit nicht begrünte Dachbereiche der Festung (*Große Traverse, Hohe Ostfront, Landbastion*):

**Begrünung von nicht begrünten Dachbereichen der Festung mit Krautfluren trocken-warmer Standorte zur Verbesserung der Nahrungshabitate für Fledermäuse.**

Die Dachbereiche sind unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte zu begrünen. Dabei ist mageres Erdmaterial zu verwenden und zur Initialbegrünung eine arten-/ blütenreiche Saatgutmischung trocken-warmer Standorte auszubringen.

*Hinweis: Die Zusammensetzung des Saatgutes sowie die weiteren Einzelheiten der Begrünung werden im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abgestimmt und festgelegt.*

## II. Örtliche Bauvorschriften

Anforderungen an die Gestaltung gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 2 der LBauO Rheinland-Pfalz

### Farbigkeit der Aussichtsplattform

Die Farbigkeit der Aussichtsplattform (siehe Festsetzungen zu A 1) muss im unbuntem Farbbereich liegen und darf einen Remissionswert von 50 nicht überschreiten. Begriffsbestimmung: *Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder. Sie sind den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.*

### Sendemasten, Antennen und Mobilfunkeinrichtungen

Dauerhafte Sendemasten, Antennen und Mobilfunkeinrichtungen mit einer Höhe von mehr als 3,00 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände sind nicht zulässig. Westlich des im Plan bezeichneten Panoramaweges sind solche Anlagen überhaupt nicht zulässig.

### III. Nachrichtliche Übernahmen

#### Altlasten

Die im amtlichen Altlastenverzeichnis erfassten Verdachtsflächen sowie unterirdische, ehemalige militärische Anlagen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Orientierende Schadstoffuntersuchungen liegen vor (geotechnik - ingenieure 2005 und 2006). In verfüllten Bombentrümmern und in Bereichen mit vermuteten Blindgängen sowie ehem. militärischen Anlagen wurden teilweise belastete Auffüllungen angetroffen. Insbesondere bei den im Plan gekennzeichneten ehem. Bombentrümmern Bo7 und Bo31 sind Sicherungs- und Dekontaminationsmaßnahmen durchzuführen. Bei Freilegung von bodenfremden Beimengungen dürfen diese nicht weiter durchmischt werden. Weiterhin besteht für die Randbereiche des Plateaus weiterer Erkundungsbedarf, dessen Umfang mit dem Umweltamt Koblenz und der SGD Nord Regionalstelle WAB Koblenz abzustimmen ist. Bei Verdacht auf Kampfstoffe sind unverzüglich Kampfmittelräumdienste einzuschalten.

### IV. Hinweise

#### Archäologie

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfinden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz (Telefon 0261-73626). Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

#### DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation

Einhaltung der DIN - Vorschriften: 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“, sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 28.08.2008

