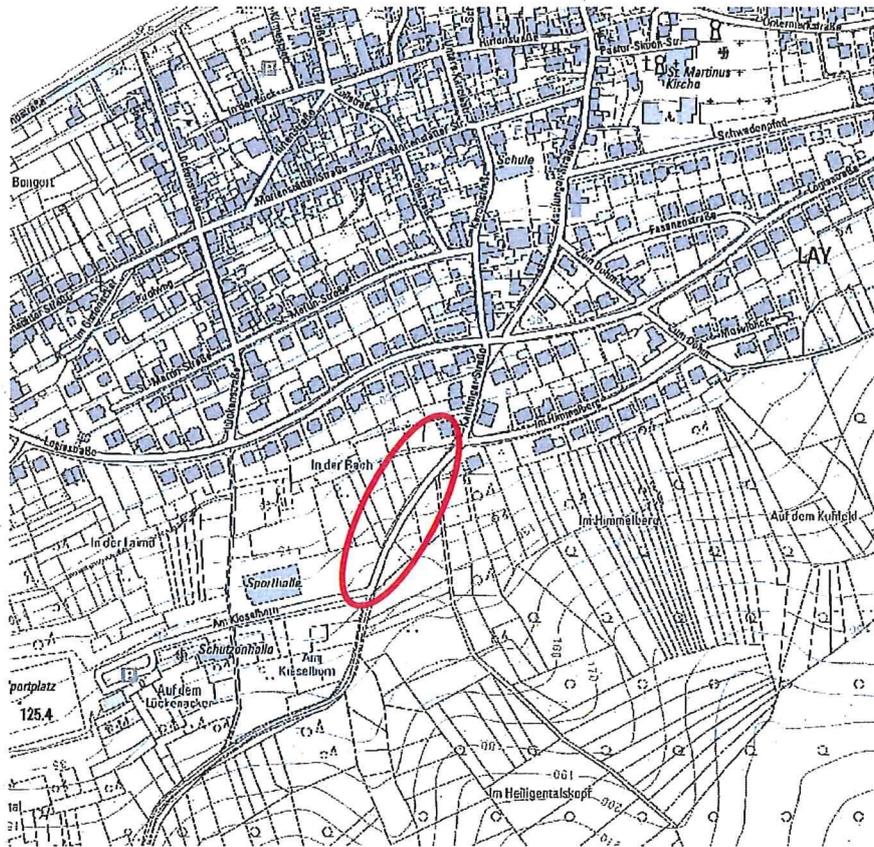




**Textfestsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 256
„Sport- und Mehrzweckhalle Lay“**

Änderung und Erweiterung Nr. 2





Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	3
2. Landespflegerische Festsetzungen.....	3
2.1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	3
2.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	4
3. Sonstige getroffene Maßnahmen zum Artenschutz und Hinweise	5
3.1. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes	5
3.2. Boden und Baugrund	6
3.3. Kampfmittelfunde	7
3.4. Archäologie	7
3.5. Schutz von Vegetationsbeständen	7
3.6. DIN-Vorschriften und Regelwerke	8
Anhang	9



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Erschließungsflächen sind gemäß Festsetzung in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

2. Landespflegerische Festsetzungen

2.1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bestandsbäume (fünf Stück, siehe Anlage), welche im Zuge der Verkehrsflächenausbaumaßnahme entfallen, sind durch den Straßenbaulastträger in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an geeigneter Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu ersetzen.

Für natürliche oder infolge eines Naturereignisses abgestorbene Bäume wird keine Ersatzpflanzung festgesetzt.

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Hinweis: siehe auch „Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)“ zum „Ausgleich potentieller Fledermausquartiere, Totbaum“ unter Ziffer 3.1..

Folgende Festsetzungen (kursiv geschrieben) werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ nachrichtlich übernommen

Erhalt der extensiven Bewirtschaftung von mageren Streuobstwiesen und -weiden (M 1)

Zum Erhalt der mit „M 1“ gekennzeichneten mageren Wiesen und Weiden mit ihrer typischen Tier- und Pflanzenwelt sind diese maximal 2 x pro Jahr zu mähen bzw. sind alternativ biotop- angepasste Beweidungsformen (Stand- oder Huteweide) unter Berücksichtigung des optimalen Viehbesatzes auszuwählen. Die Obst- sowie sonstigen Laubbäume sind zu erhalten und extensiv zu pflegen, auch wenn sie nicht besonders gekennzeichnet sind. Es ist ein Anteil von ca. 15 % an stehendem Totholz und abgängigen Bäumen im Bestand zu belassen. Übersteigt der Totholzanteil der jeweiligen Fläche 15 %, sind die Bäume bei Abgängigkeit durch einheimische, standortgerechte Obstbaumhochstämme zu ersetzen.

Erhalt und Aushagerung von Rasenflächen (M 4)

Die mit „M 4“ gekennzeichnete Rasenfläche ist zukünftig nur extensiv zu pflegen, d. h. maximal 2 x pro Jahr zu mähen, wobei der 1. Schnitt nicht vor der Wiesenhauptblüte bzw. dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf. In den ersten 5 Jahren ist zur Aushagerung eine erhöhte Zahl von Schnitten (3 bis 4 pro Jahr) erforderlich.



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

Folgende Festsetzungen (*kursiv geschrieben*) werden aus dem rechtsver-
bindlichen Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“
nachrichtlich übernommen

*Wiederaufnahme der extensiven Bewirtschaftung brachgefallener, magerer
Streuobstwiesen (M 3)*

*Auf den mit „M 3“ bezeichneten Flächen sind verbrachte Wiesenbereiche von
Gehölzaufwuchs zu befreien, wobei die hochstämmigen Obstbäume zu
erhalten sind. Zur dauerhaften Sicherung sollten die Wiesen maximal 2 x
jährlich gemäht werden, wobei der 1. Schnitt nicht vor der Wiesenhauptblüte
bzw. dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf.*



3. Sonstige getroffene Maßnahmen zum Artenschutz und Hinweise

3.1. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes

Rodung/Baufeldfreimachung: Zur Vorbereitung von Baumaßnahmen dürfen Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar beseitigt werden. Wegen der Aktivitätszeit der Fledermäuse (tlws. bis November) sollte die Rodung zwischen Ende November und Ende Februar erfolgen.

Die Bäume und artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (Bodenbereich: Bodennester der Haselmaus, Larven/Puppenkammer Hirschkäfer), die im Rahmen der Ausbaumaßnahme beseitigt werden, sind vor Fällung bzw. Beseitigung auf Brut / Nistplätze / Quartiere von artenschutzrechtlich geschützten Arten hin zu untersuchen.

Vor der Fällung eines Baumes mit potenziellen Lebensstätten sind diese auf Besatz zu prüfen und, wenn sie unbesetzt sind, unbrauchbar zu machen. Besetzte Quartiere müssen erneut geprüft werden, bis die Tiere abgewandert sind. Falls die Individuen mit den Händen erfasst werden können, ist auch ein Umsetzen in Ersatzquartiere (s.u.) möglich (nur bei Fledermäusen!).

Die Absicht der Fällung bzw. Beseitigung von potenziell artenschutzrelevanten Bäumen ist drei Wochen vorher der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Lärm- und Lichtemissionen: Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sollten im Rahmen der Rodungs- und Bauarbeiten weitestgehend vermieden werden, um Vögel und Säugetiere u. a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung beim Bau und der folgenden Nutzung).

Im Sinne des Artenschutzes sind bei der Straßenraum- und Fußwegebeleuchtung im Endausbau insekten- und fledermausfreundliche Modelle zu wählen und auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wird empfohlen.

Für eine insektenfreundliche Beleuchtung sind möglichst Leuchtmittel mit einem engen Spektralbereich (570 bis 630 nm) zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Zu den marktüblichen Leuchtmitteln zählen insbesondere Natriumdampflampen („Gelblichtlampen“) wie auch LED-Lampen mit warmweißen Lichtfarben (Farbtemperaturen 2700 - 3300 Kelvin). Es dürfen nur vollständig abgeschlossene Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen derzeit noch nicht abgedeckt werden können, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch alternative Lösungen (ggf. auch mit anderen technischen Ausführungen, Abdimmen, zeitweisem Abschalten etc.) zulässig.



Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Grundsätzlich ist eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus zu vermeiden.

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

Ausgleich von potentiellen Fledermausquartieren (Lebendbäume)

Ein potentieller Quartierbaum geht durch die Rodungsarbeiten im Zuge des Gehwegeausbaus verloren. Um diesen Verlust auszugleichen, ist dieses potentielle Quartier vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahme (CEF-Maßnahme) in doppelter Anzahl durch die Montage künstlicher Fledermausquartiere (z.B. Fa. Schwegler) an Bäumen in direktem Umfeld zu ersetzen.

2 x Fledermaushöhle 2F

Ausgleich potentieller Fledermausquartiere, Totholzbaum: Der Verlust eines potentiellen Quartierbaumes (Totholzbaum), im Zusammenhang mit dem Gehwegeausbau, ist in doppelter Anzahl zu ersetzen. Hierzu sind vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwei künstliche Fledermausquartiere (z. B. Fa. Schwegler) im direkten Umfeld an Bäumen anzubringen.

2 x Fledermausflachkasten 1FF

Ausgleich von potentiellen Nisthöhlen für Vögel

Zwei Höhlenbäume (ein Totholzbaum, ein Lebendbaum) mit potentiellen Quartieren für Vögel gehen durch die Rodungsarbeiten im Zuge des Gehwegeausbaus verloren. Um diesen Verlust auszugleichen, sind diese potentiellen Bruthöhlen vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen (CEF-Maßnahme) in doppelter Anzahl durch die Montage künstlicher Nisthöhlen (z.B. Fa. Schwegler) an Bäumen in direktem Umfeld zu ersetzen.

4 x Nisthöhle 1B (z. B. Fa. Schwegler) je zwei mit Fluglochweite
Ø 26 mm und je zwei mit Ø 32 mm

Fachkundige Begleitung der Artenschutzmaßnahmen: Die Umsetzung der o.a. Artenschutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen und nur durch eine fachkundige Person vorzunehmen bzw. zu begleiten und zu dokumentieren.

3.2. Boden und Baugrund

Die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke, z. B. DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) an den Baugrund sind zu beachten.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschgefährdungen geprüft werden.



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

Des Weiteren wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.3. (Kampfmittelfunde) der Textlichen Festsetzungen hingewiesen.

3.3. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

3.4. Archäologie

Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz – DSchG – Rheinland-Pfalz, in der derzeit geltenden Fassung, der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: 0261/ 66753000). Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich anzuzeigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

3.5. Ver- und Entsorgungsleitungen:

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Diese Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden. Des Weiteren ist zur Sicherung der Versorgungsleitungen bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Diese Maßnahmen sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

3.6. Schutz von Vegetationsbeständen

Bei Bauarbeiten im Umfeld von zu erhaltenden und neuen Vegetationsbeständen sind diese vor schädigenden Einflüssen nach DIN 18920 „Schutz



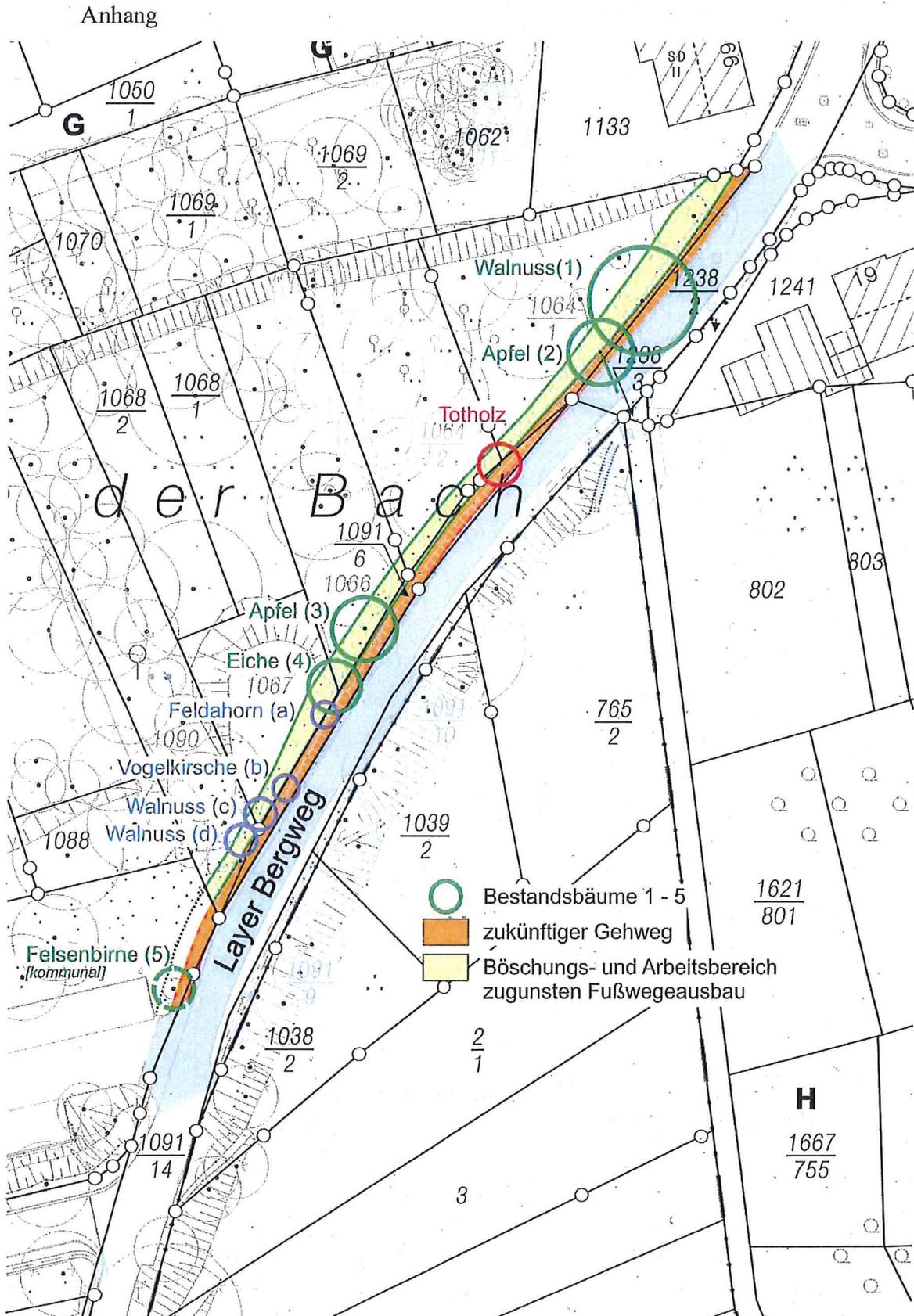
von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

3.7. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- u. Mehrzweckhalle Lay“, Änderung und Erweiterung Nr. 2 • Stadt Koblenz
Textliche Festsetzung



Ausgefertigt

Koblenz, 12. Mai 2022

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

