STADTLANDBAHN - Heerstraße 177 - 56154 Boppard

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 65a
„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord“

Textliche Festsetzungen

Bearbeitet im Auftrag der ALDI GmbH & Co KG, Montabaur

Stand: Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsrechtliche Festsetzungen 2

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6a BauNVO) 2

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 , § 19 sowie § 21a BauNVO) 2

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) 3

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) 3

5. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) 4

6. Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO) 7

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 7

1. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO) 7

III Landespflegerische Festsetzungen 8

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) 8

IV. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen 9

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6a BauNVO)

Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Urbanes Gebiet (MU) mit zwei Ordnungsbereichen (MU1-2)** gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig sind:

1. Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. großflächige Einzelhandelsbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 , § 19 sowie § 21a BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl

Im MU 1 ist eine **GRZ** (Grundflächenzahl) **von** 0,8 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,6 zulässig.

Im MU 2 ist eine **GRZ** (Grundflächenzahl) **von** 0,8 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 2,0 zulässig.

Für Garagengeschosse, die bis max. 1,5 m über die Geländeoberfläche (GOF) hinausragen, darf die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Im MU 1 wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf II begrenzt.

Im MU 2 wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf V begrenzt.

Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

3.1 Gebäude

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe **(GH)** beschränkt. Diese darf auf bis zu 12% der Fläche des obersten Vollgeschosses durch technische Aufbauten überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe **(GH) in MU 1** in m über Normalhöhennull (NHN) beträgt 83,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe **(GH) in MU 2** in m über Normalhöhennull (NHN) beträgt 93,00 m.

Bezugspunkte zur Messung der Gebäudehöhe sind folgende:

- Bei geneigten Dächern die Firsthöhe, gemessen in der straßenseitigen Mitte der Gebäudeaußenwand. Der First ist der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten).
- Bei Flächdächern: die Oberkante der Attika, gemessen in der straßenseitigen Mitte der Gebäudeaußenwand.

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

4.1 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

Für das MU 2 gilt: Für Tiefgargagengeschosse wird die Mindesttiefe der Abstandsflächen auf 1,5 m festgesetzt.

5. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau-Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Im Plangebiet liegt zur Tageszeit in den ungünstigsten Geschossen (3. und 4. Obergeschoss) der Lärmpegelbereich IV vor (siehe Abbildung 1).

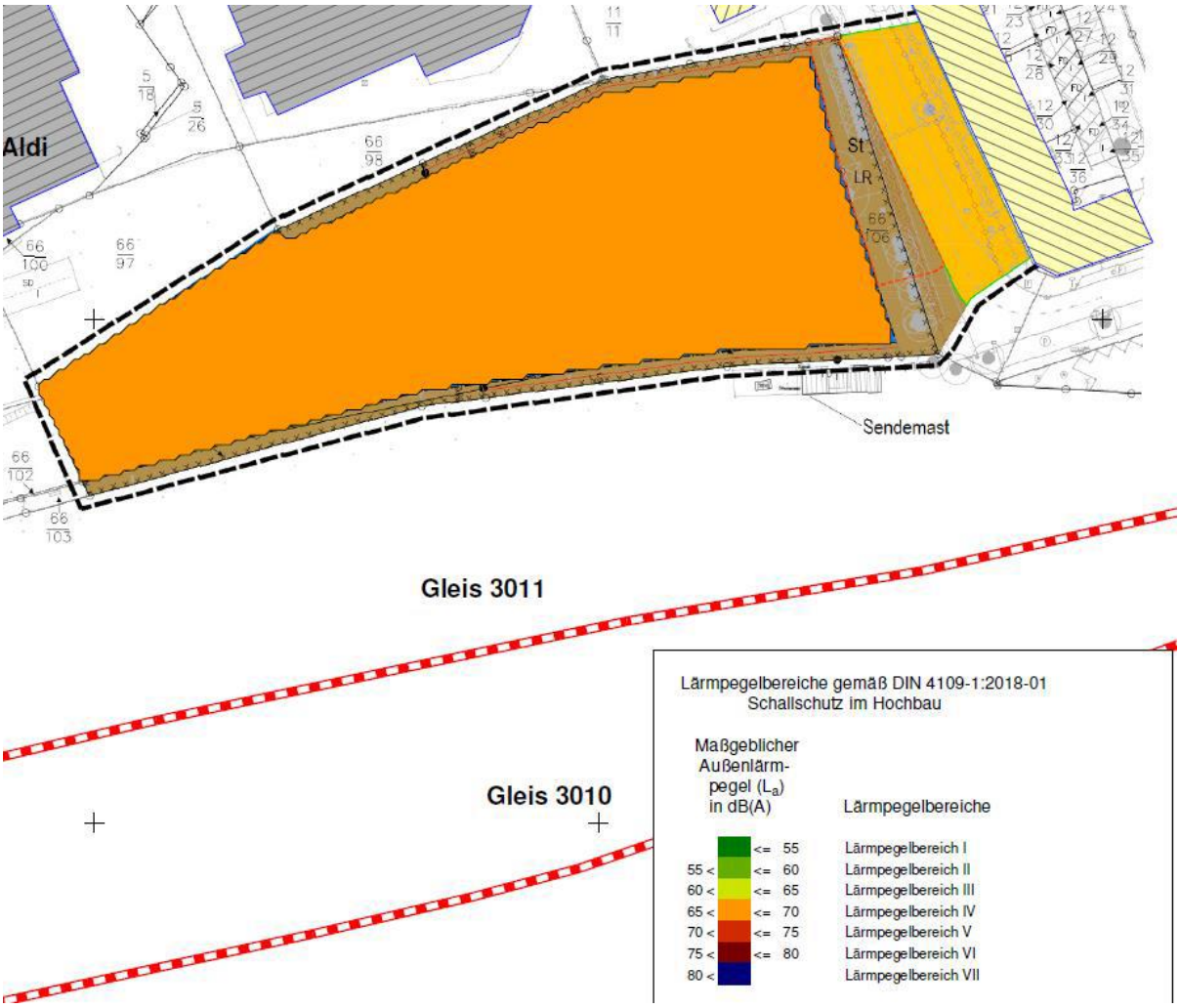


*Abbildung 1: **Lärmpegelbereich IV** gemäß DIN 4109 (2018) im Plangebiet während der Tagzeit*

Zur Nachtzeit liegt im ungünstigsten Geschoss (4. Obergeschoss) der Lärmpegelbereich V vor. Ca. 200 m² Fläche im Süden des Plangebiets werden in den Lärmpegelbereich VI eingestuft (siehe Abbildung 2).

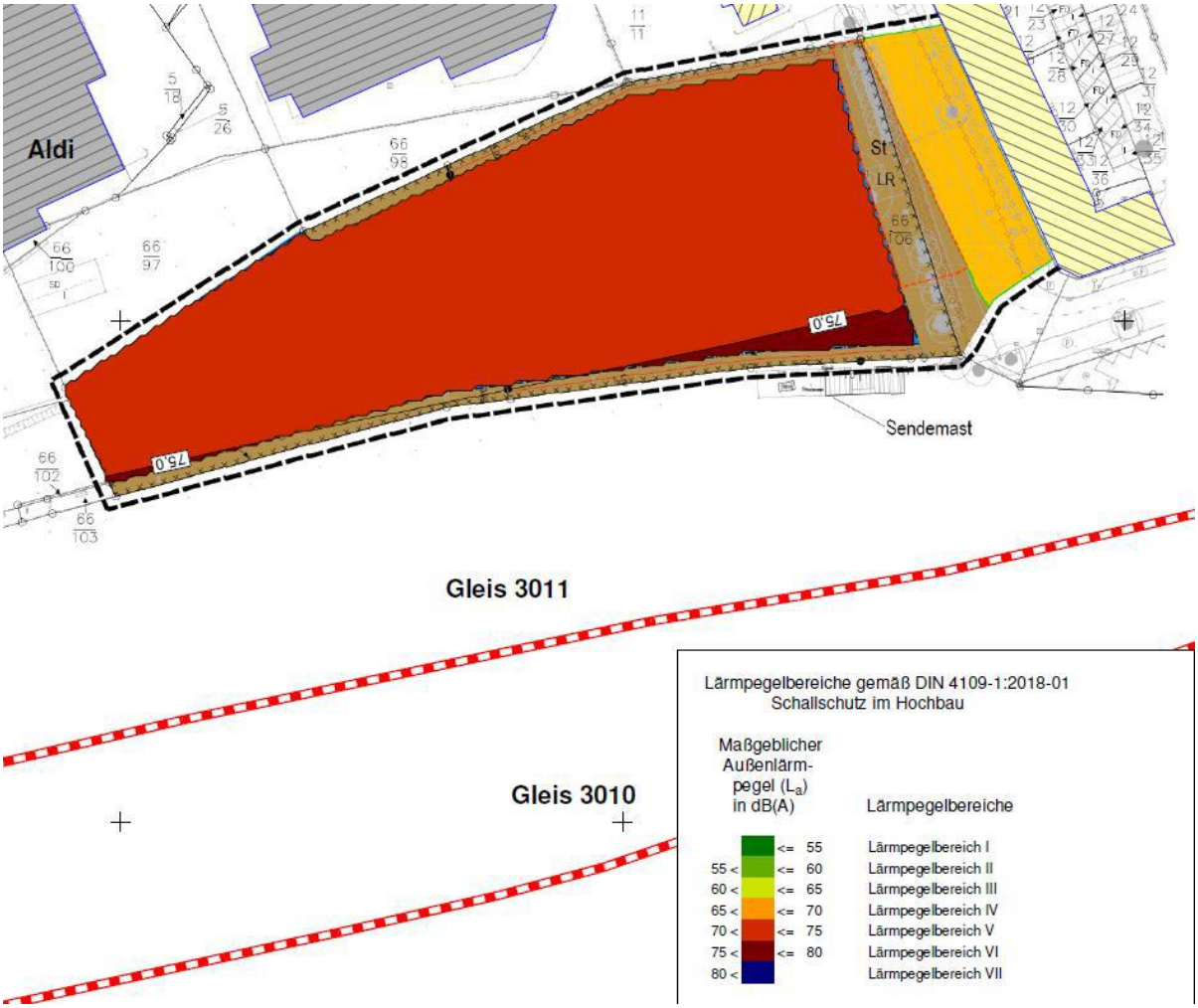


Abbildung 2: ***Lärmpegelbereiche V und VI*** *gemäß DIN 4109 (2018) im Plangebiet während der Nachtzeit*

Zum Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen von den Gleisanlagen sind Ruhe- und Aufenthaltsräume in den von den Gleisen abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Nebenräume, wie Toiletten, Bäder, Abstellräume, reine Kochküchen, Treppenhäuser, etc. sind an den zu den Gleisanlagen orientierten Gebäudeseite anzuordnen.

Ist die erforderliche Grundrissanordnung planerisch nicht umzusetzen, ist durch schallgedämmte Be- und Entlüftungsanlagen ein Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R`_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nachfolgender Gleichung:

$$R`_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2018)

$K_{Raumart}$ = 25 dB - für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart}$ = 30 dB - für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart}$ = 35 dB - für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R`_{w,ges}$ = 35 dB - für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R`_{w,ges\ t}$ = 30 dB - für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Sofern ausschließlich Lärmpegelbereiche vorliegen, ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a für die Berechnung wie folgt festgelegt:

Lärmpegelbereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)**
IV	70
V	75
VI	80

Anhand der Pegelbereiche sind in Abhängigkeit der Raumarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämmmaße ($R`_{w,res}$) und hieraus die bewerteten Schalldämmmaße ($R`_w$) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten. Hierzu sind die geplanten Raumgliederungen, Raumgrößen und die jeweiligen

Außenbegrenzungsflächen (Wand/Fenster-Verhältnis) der schutzbedürftigen Räume relevant[1].

An Fassadenteilen, an denen an Schlafräumen (gilt auch für Kinderzimmer) die Grenzwerte der 16. BImSchV zur Nachtzeit überschritten werden, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftern erforderlich.

6. Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO, Stellplätze, Carports und Garagen sind im gesamten Urbanen Gebiet zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Dachform

Gründächer und Photovoltaikanlagen sind im MU 1 und im MU 2 zulässig.

Im Ordnungsbereich **MU 1** sind folgende Dachformen zulässig:
- Flachdach / Pultdach bis maximal 15° Neigung.

Im Ordnungsbereich **MU 2** sind folgende Dachformen zulässig:
- Flachdach / Satteldach / Pultdach.
- mindestens 20 % der Dachflächen sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Dächer mit bis zu 15 ° Neigung auszuführen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind zulässig.

[1] Die detaillierte Festlegung der erforderlichen Schalldämmmaße (R`w) der Außenwände, Dächer oder Fenster in Form eines Schallschutznachweises ist erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumabmessungen möglich. Dieser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erarbeiten.

III Landespflegerische Festsetzungen

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

Dachbegrünung

Im MU 1 sind Dachflächen vollständig zu begrünen.

Im MU 2 sind Dachflächen ab einer Größe von 1000 m² zu begrünen. Der Mindestanteil der zu begrünenden Dachflächen beträgt 20 %.

Baumpflanzungen

Im Urbanen Gebiet sind mindestens 24 standortheimische Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind zu ersetzen.

Anhang: Artenliste

<u>Bäume</u>

Walnuss	-	Juglans regia
Felsenbirne	-	Amelanchier ovalis
Pyramiden-Eiche	-	Quercus robur ‚Fastigiata'
Säulen-Hainbuche	-	Carpinus betulus ‚Fastigiata'
Feldahorn	-	Acer campestre
Felsenkirsche	-	Prunus mahaleb
Birnbaum	-	Pyrus communis
Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna

IV. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Schutz von Außenwohnbereichen

Mittels einer günstigen Anordnung eines späteren Baukörpers sind Abschirmeffekte bzw. Schallschatten zu schaffen Die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete sind auch für Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Loggien) einzuhalten. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Es wird empfohlen, Außenwohnbereiche auf der den Bahnanlagen abgewandten Gebäudeseiten anzulegen.

Wasserwirtschaftliche Belange

Grundsätzlich sind die §§ 5 und 55 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der jeweils geltenden Fassung, zu beachten. Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers gilt zusätzlich der § 13 Abs.2 LWG Rheinland-Pfalz.

Das Niederschlags- und Schmutzwasser ist vollständig zu sammeln und der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Vor Inbetriebnahme sind die Grundleitungen und Schächte nach DIN EN 1610 und DWA-139 auf Wasserdichtheit zu prüfen. Die wiederkehrenden Prüfpflichten nach DIN 1986-30 sind zu beachten."

Aufgrund von Bodenkontaminationen darf im Plangebiet keine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Wegen der eingeschränkten Leistungsfähigkeit der Kanalisation wird die Einleitmenge von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet durch technische Vorkehrungen auf max. 11l/s begrenzt.

Bahnanlagen / Belange der Deutschen Bahn

Das Plangebiet enthält Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH und der Vodafone GmbH. In Abstimmung mit den Trägern erfolgt vor Baubeginn ein Kabeleinweisungstermin durch Mitarbeiter der betroffenen Unternehmen.

Unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze steht ein von der Bahn betriebener Funkmast. Die GSM-R Antennen sind in Hauptstrahlrichtung entlang der Bahnstrecke ausgerichtet. Die Antennenhöhen sind an diesem Funkmast mit 18,68m realisiert. Es ist nachzuweisen, dass keine funktechnische Beeinträchtigung entsteht.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen bzw. des GSM-R Mastes und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke werden rechtzeitig vor Baubeginn mit der DB Netz AG abgestimmt. Die Abstimmung erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller rechtzeitig einen schriftlichen Antrag bei der DB Netz AG stellen.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden. Die Lagerung von Baumaterial, Geräten oder ähnlichem auf Bahngelände ist nicht gestattet.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass Bahnanlagen nicht betreten werden können. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb der Geländeoberfläche in Anspruch genommen werden. Ein unbeabsichtigtes Abrollen von Kfz auf Bahngelände ist zu verhindern,

Es ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern z. B. durch Leuchtwerbung) nicht vorkommen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wenn von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen sind die Anpflanzungen entsprechend zurückzuschneiden oder zu beseitigen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Diese sind zu sichern oder kostenpflichtig umzulegen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Mindestens 10 Arbeitstage vor Baubeginn ist eine örtliche Kabeleinweisung mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH und einem Mitarbeiter der Vodafone GmbH erforderlich.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

lm Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Ortsnetz der betroffenen Ver- und/ oder Entsorgungsträger angeschlossen. Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (insbesondere von der Deutschen Telekom AG, der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, der Vodafone GmbH) durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Erforderliche Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen im Geltungsbereich sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem hiervon betroffenen Ver-/ Entsorgungsträger abzustimmen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke, z.B. die DIN EN 1997-1 und -2, die ergänzenden Regelungen der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheits-

nachweise 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 zu beachten.

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.

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.

Brandschutz

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl B. 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 160kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.
Für Gebäude der Gebäudeklasse IV und V im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrzufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Altlastensituation

Die altlastenverdächtige Fläche „Ehem. Bahnbetriebswerk Moselweiß“, Reg.-Nr. 111 00 000-5505 ist bekannt und wurde in den vergangenen Jahrzehnten umfangreich untersucht.

Gemäß den Umwelttechnischen Berichten zum Projekt „Neubau Wohnbebauung Teilfläche 7b Koblenz-Moselweiß“, und dem Bericht zum Projekt „Neubau Drogeriemarkt Teilfläche 7a Koblenz-Moselweiß“ des Instituts für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas vom 13.07.2016 können die generelle Bebaubarkeit der Fläche, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gewährleistet werden (siehe auch Kap. 2.1.2.1 des Umweltberichts.

Städtebaulicher Vertrag

Die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Ausgleichsflächen und –maßnahmen am Heiligenweg und im Waldgebiet am Rittersturz werden über einen Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gesichert. Weitere Erläuterungen zu Art und Umfang des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgen im beiliegenden Umweltbericht. Erläuterungen zum Artenschutz sind aus dem beiliegenden Fachbeitrag zum Artenschutz zu entnehmen.

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.

Artenschutz / Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun-

und Mauereidechse). 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. Auf § 24 Abs.3 LNatSchG wird hingewiesen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Bauzeiten

Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 29.2. gefällt werden. Die Rodung der Wurzeln sowie die Herrichtung der Bauflächen (Planum) dürfen erst ab dem 15.3. (nach Beendigung der Winterruhe der Mauereidechse) erfolgen. Eine Ausnahme stellt die Herrichtung vorgezogener Ausgleichsflächen dar, diese müssen bis 15.3. (des Eingriffsjahres) voll funktionsfähig hergerichtet sein.

Baumkontrollen

Die Baumhöhlen enthaltenden Pappeln entlang der Behringstraße sind vor ihrer Fällung auf Besatz durch Fledermäuse und Bilche zu kontrollieren.

Bergen von Reptilien

Die Bergung streng geschützter Tiere ist durch Fachpersonal und nur innerhalb der lokalen Population durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren. Die Baufeldfreimachung hat in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Geräumte Flächen sind mit temporären Reptilienschutzzäunen vor einer Wiederbesiedlung zu schützen.

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.