Textteil zum Bebauungsplan Nr. 66

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiete — § 6 BauNVO

1.1.1 Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen baulichen Nutzungen mit Nr. 5: Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle und sportlichen Zwecke, Nr. 6: Gartenbaubetriebe, Nr. 7: Tankstellen und Nr. 8: Vergnügungsstätten werden als nicht zulässig festgesetzt. — § 1 Abs. 5 BauNVO

1.2 Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht auf Zeit“) — § 9 (2) Nr.2 BauGB

1.2.1 Die Plangebietsbereiche mit „Baurecht auf Zeit“ ergeben sich aus den Festsetzungen der Planurkunde.

1.2.2 Für die mit „Baurecht auf Zeit“ festgesetzte Fläche ist die bauliche Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche bis zum Eintritt der unter 1.2.3 bestimmten Umstände zulässig.

1.2.3 Wenn die bauliche Umsetzung der im Planfeststellungsverfahren befindlichen Straßenbaumaßnahme L 52 $_{neu}$ begonnen hat, ist die unter 1.2.1 und 1.2.2 festgesetzte Nutzung auf Zeit nicht mehr zulässig.

Es wird auf die Beachtung von Punkt C 2.1. hingewiesen.

1.2.4 Die zulässige Folgenutzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise — § 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB

2.1. In den festgesetzten Mischgebieten ergeben sich die überbaubaren Grundstücksflächen, die maximal zulässige Zahl der Geschosse, die Bauweise und die maximal zulässige Geschossflächenzahl aus der Planzeichnung.

2.2 In den festgesetzten Mischgebieten darf die zulässig überbaubare Grundfläche nicht überschritten werden. — § 19 Abs. 4 BauNVO

3. Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

3.1 Die Festsetzungen von Verkehrsflächen sowie die jeweilige Zweckbestimmung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben sich aus der Planzeichnung.

Hinweis: Die Verkehrsflächen der Straßenplanung zur L 52 neu sind nachrichtlich aus den Planfeststellungsunterlagen des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz (Planfeststellungsentwurf 15.03.2004) entnommen.

4. Öffentliche Grünfläche „Friedhof“

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

4.1 Innerhalb der als öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzten Fläche sind Gebäude mit ca. 625 m² Grundfläche für eine Einäscherungsanlage (Krematorium), eine Friedhofskapelle mit ca. 625 m² Grundfläche und Wirtschaftsgebäude mit ca. 1.250 m² Grundfläche innerhalb des zu diesem Zweck ausgewiesenen Baufenster zulässig.

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

Der Schornstein bedarf zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine Mindesthöhe von 10 m.

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

4.2 Stellplätze für Friedhofsbesucher sind nur in der Planurkunde gekennzeichneten Fläche von 55 m * 15 m zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und Nr. 22 i.V.m. § 14 BauNVO

5. Private Grünflächen „Dauerkleingartenanlage“

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

5.1 Für die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ festgesetzten Flächen sind Kleingärten und Gartenlauben im Sinne des § 1 Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) zulässig.

5.1.1 Die Größe der einzelnen Kleingartenfläche (Parzelle) wird auf minimal 300 m² und maximal 400 m² festgesetzt.

§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 (1) BkleingG

5.1.2 Für die jeweilige Kleingartenfläche (Parzelle) wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

5.1.3 Gartenlauben sind in offener Bauweise zu errichten.

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

5.1.4 In der einzelnen Kleingartenfläche ist eine Gartenlaube mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i.V. mit § 3 (2) BKleingG

5.1.5	Die Traufhöhe (Schnittpunkt Wand und Innendecke) der Gartenlaube wird auf max. 2,35 m, die Oberkante der Firsthöhe wird auf max. 3,50 m, gemessen ab Oberkante Fußboden der Gartenlaube, festgesetzt. Die maximale Firsthöhe der Gartenlaube darf ebenfalls eine Höhe von 3,50 m, gemessen ab anstehendes Gelände, nicht überschreiten.	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
5.1.6	Eine Unterkellerung der Gartenlaube ist nicht zulässig.	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
5.1.7	Ausstattungen der Gartenlaube, die der Art der angestrebten Nutzung, insbesondere der kleingartenrechtlichen Zulässigkeit im Sinne des § 3 (2) BKleingG widersprechen, z.B. Öfen, Kamine, Sanitäreinrichtungen etc., sind nicht zulässig.	§ 3 (2) BKleingG
5.2	Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ festgesetzten Fläche wird die bauliche Nutzung eines Vereinsheims (Gemeinschaftsanlage einer Dauerkleingartenanlage im Sinne des BKleingG) innerhalb des zu diesem Zweck ausgewiesenen Baufenster für zulässig erklärt. Die weiteren Nutzungen als „Festplatz“, „Spielplatz“ (Gemeinschaftsanlagen einer Dauerkleingartenanlage im Sinne des BKleingG) und „Stellplätze“ werden durch die entsprechende Umgrenzung der Flächen von Nebenanlagen im Bebauungsplan gekennzeichnet und festgesetzt.	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO
5.2.1	Das Vereinsheim darf eine Grundfläche von 200 m² nicht überschreiten. Das Vereinsheim ist in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zulässige Bauhöhe des Vereinsheimes wird auf 6 m, gemessen vom anstehenden Gelände bis zur Oberkante Firsthöhe, festgesetzt.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
5.2.2	Stellplätze der Dauerkleingartenanlage sind nur in der Planurkunde gekennzeichneten Fläche zulässig.	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und Nr. 22 i.V.m. § 14 BauNVO
5.3	Garagen, Carports etc. sind generell innerhalb der Dauerkleingartenanlage unzulässig.	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

6. Private Grünflächen „Eigentümer-/Erholungsgärten“

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

6.1 Für die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümer-/Erholungsgärten“ im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind Gebäude im Sinne einer Gartenlaube, eines Gerätehauses oder ähnlichem Nutzungszweck nur mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

6.2 Für die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümer-/Erholungsgärten“ im B-Plan gekennzeichneten Flächen wird für die hier zulässigen baulichen Anlagen, z.B. in Form von Wegen, Gartenlauben, Gerätehäusern etc. eine Grundflächenzahl von maximal 0,2 festgesetzt.

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

6.3 Die als zulässig erklärte überbaubare Grundfläche darf nicht überschritten werden.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

7. Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 (1) Nr. 18 und Nr. 10 BauGB

7.1 Als alleinige Nutzung wird eine landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung im Sinne einer Nutzung als Anbaufläche festgesetzt.

Bauliche Anlagen, die einem landwirtschaftlichem oder gärtnerischem Betrieb oder einer Landarbeiterstelle dienen, Nebenanlagen, sonstige Einrichtungen, z.B. landwirtschaftliche Verkaufsstellen, Werbeanlagen, das Aufstellen von Warenautomaten, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerflächen sind unzulässig.

8. Immissionsschutz Verkehrslärm

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Die Plangebietsbereiche mit „Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutzwälle“, ergeben sich aus den Kennzeichnungen der Planurkunde.

8.2 In den nach Ziffer 9.4 der Planurkunde gekennzeichneten Bereichen wird zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen der Außenlärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 festgesetzt.
Hinweise: Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen, auf den hier empfohlenen Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen wird hingewiesen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und LWG

1.1 Das als unbelastet zu bewertende anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen der baulichen Anlagen der Dauerkleingartenanlage und der Friedhofsfläche ist aufzufangen und zur Bewässerung zu verwenden.

Weiterhin ist das als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser von privaten Plätzen und Wegen und das nicht zur Brauchwassernutzung erforderliche Oberflächenwasser von Dachflächen der baulichen Anlagen der Dauerkleingartenanlage und der öffentlichen Friedhofsfläche auf den Grundstücken selbst breitflächig, mittels Ausbildung von Erdmulden, Senken, Teichanlagen (Brandteichen) und offenen Gräben über die belebte Bodenschicht zu versickern.

1.2 Die Versickerungsanlagen und deren Funktion sind durch Unterhaltungsmaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.

1.3 Stellplätze, Wege, Plätze usw. dürfen auf den privaten Grundstücksflächen und in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ nur mit versickerungsfähigem Material, wie wassergebundene Decke, Drainpflaster, Rasengitterstein, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien befestigt werden.

2. Dachform / Gestaltungshinweis

2.1 Für das Mischgebiet ist aus gestalterischen Gründen die vorgeschriebene Dachform das Satteldach entsprechend den Festlegungen der Planzeichnung.

2.2 Hinweis: In der Vereinssatzung für die Kleingartenanlage ist eine einheitliche und landschaftsgerechte Gestaltung der Fassaden und Dächer festzulegen.

3. Einfriedungen

3.1 Straßenseitige Einfriedungen entlang der „L 127 / Bubenheimer Weg“ sind aus gestalterischen Gründen an nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig und zwar in Form von

- Laubgehölzhecken (freiwachsend oder geschnitten)
- Maschendraht-, Metallstab- oder Metallgitterzäunen, wenn diese straßen-/ wegeseitig aus gestalterischen Gründen mit Kletterpflanzen oder Laubgehölzen begrünt werden.

3.2 Einfriedungen der Kleingärten und der Gesamtanlage sind aus gestalterischen Gründen nur bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig, und zwar in Form von

- Laubgehölzhecken
- Maschendraht-, Metallstab- oder Metallgitterzäunen

Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger sind die Maschendraht-, Metallstab- oder Metallgitterzäunen in einem Mindesabstand von 10 cm zum Boden anzubringen.

C. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen

1.1 Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens

- nach Fertigstellung der Gemeinschaftsanlagen für die Dauerkleingartenanlage bzw.
- für die mit der Ziffer A 4 in der Planurkunde gekennzeichneten Bereiche nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit innerhalb eines Jahres zu einem fachgerechtem Zeitpunkt durchzuführen.

Ausgenommen hiervon sind die nachrichtlich aus den Planfeststellungsunterlagen des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz (Planfeststellungsentwurf 15.03.2004) übernommenen Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Sie sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechtem Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen.

Die Verweise auf die in der Anlage 1 zu Punkt E dargestellten Artenlisten stellen Artenempfehlungen dar. Diese Artenlisten besitzen daher keinen abschließenden Charakter.

2 Landespflegerische Festsetzungen

§ 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG i.V.m. § 9 (2) Nr. 1 BauGB

2.1 Die vorhandene Flächenversiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Baurecht auf Zeit ist außerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der L 52 $_{neu}$ nach Beendigung des Baurechts auf Zeit, spätestens 1 Jahr danach, zu beseitigen und im Anschluss zum nächstmöglichem fachgerechtem Zeitpunkt entsprechend der festgesetzten Folgenutzung herzurichten.

Hinweis: Die mit der öffentlichen Verkehrsfläche mit Baurecht auf Zeit verbundenen Eingriffe wurden bereits in einem separatem Verfahren abgearbeitet.

2.2 Die im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust eines Baumes muss eine Ersatzpflanzung erfolgen (Laubbäume der Artenliste Bäume bzw. Obstbäume als Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm). § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Im Bereich der mit A 1 gekennzeichneten Flächen ist ein Feldgehölz mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Möglicherweise noch erhaltene Gehölzstrukturen der derzeit brachgefallenen Streuobstwiese sind in das Feldgehölz zu integrieren.

Der Anteil der neu zu pflanzenden Sträucher / Heister / Bäume beträgt 78% /20% / 2%. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m. An den Rändern ist ein mindestens 1,5 m breiter Krautsaum mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün“ bzw. 8.1.4 für Teil- und Halbschatten anzulegen.

3.2 Im Bereich der mit A 2 a gekennzeichneten Fläche ist zur Entwicklung extensiver Wiesen eine kräuterreiche Wiesenmischung des Typs der Glatthaferwiesen (20 g/qm), Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün“, anzusäen und durch 2-malige Mahd pro Jahr zu nutzen oder extensiv zu beweiden. Das Mähgut ist von den Flächen abzuräumen.

Im Bereich der mit A 2 b gekennzeichneten Fläche sind zur Herstellung stufig aufgebauter Feldhecken unter Berücksichtigung der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation heimische, standortgerechte Sträucher (66 %) und Bäume (34 %), entsprechend Punkt E, Anlage 1, gestuft nach der Wuchsgröße (Kernzone aus Bäumen und Sträuchern, Mantelzone aus Sträuchern) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind im Abstand von ca. 10 – 15 Jahren abschnittweise auf den Stock zu setzen. Die äußeren Ränder der Feldhecken sind in einer Breite von 3 m von einer Bepflanzung freizuhalten, damit sich hier durch Sukzession ein Krautsaum entwickeln kann. Dieser ist im Abstand von 2 – 3 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen abzuräumen.

Als Pflanzgut sind Bäume, zweimal verpflanzte Heister (Höhe 150 – 200 cm) und Sträucher (Höhe 60 – 100 cm) zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Pflanzabstand liegt bei 1 m * 1,5 m (Hinweis: Übernahme Festsetzungen aus B-Plan Nr. 188).

3.3 Entlang der Böschung zur “Nordtangente“ ist im Bereich der mit A 3 gekennzeichneten Fläche auf 10 m Breite eine Hecke mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m. Der Anteil der neu zu pflanzenden Sträucher / Heister / Bäume beträgt 88% / 10% / 2%. Als Untersaat ist die Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün“ mit dem Zusatz von schattenverträglichen Arten anzulegen.

Auf der verbleibenden Fläche sind 6 Walnussbäume zu pflanzen und eine krautreiche Extensivwiese zu entwickeln. Dem Saatgut sind schattenverträgliche Kräuter für den Nahbereich der Baumstandorte beizumischen.

3.4 Im Bereich der mit A 4 gekennzeichneten Flächen ist ein Feldgehölz mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen.

Der Anteil der neu zu pflanzenden Sträucher / Heister / Bäume beträgt 78% / 20% / 2%. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m. An den Rändern ist ein mindestens 1,5 m breiter Krautsaum mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün" bzw. 8.1.4 für Teil- und Halbschatten anzulegen.

3.5 Im Bereich der mit A 5, A 6, A 7, A 8 und A 9 gekennzeichneten Flächen ist eine randliche Bepflanzung der L 127 mit Ebereschen unter Verwendung von Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sollen in einem Pflanzabstand von ca. 15 m gepflanzt werden. Als Untersaat ist die Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün" anzulegen (Hinweis: Nachrichtliche Übernahme Planfeststellungsverfahren L 52 n, s. Punkt D5).

3.6 Im Bereich der mit A 10 und A 11 gekennzeichneten Flächen sind Hecken mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m. Im Bereich der Fläche A10 sind 7 Hochstämme gemäß der unter Punkt E, Anlage 1 dargestellten Artenliste mittig zu pflanzen, im Bereich der Fläche A11 sind 12 Hochstämme mittig zu pflanzen. An den Rändern ist ein mindestens 1 m breiter Krautsaum mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün" bzw. 8.1.4 für Teil- und Halbschatten anzulegen.

3.7 Die mit A 12 gekennzeichnete Fläche sind die Nutzungen als extensive Streuobstwiese zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Obstbaumhochstämme zu ersetzen. Der Unterwuchs ist im Bereich der jeweiligen Stämme mit einer Wiesenansaat als „Artenreiches Extensivgrün" bzw. 8.1.4 für Teil- und Halbschatten anzusäen. Die südwestlich der Streuobstwiese bis zur Bahntrasse angrenzenden Ackerfläche ist der freien Sukzession zu überlassen.

3.8 Im Bereich der mit A 13 und A 14 gekennzeichneten Flächen sind Hecken mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m.

Im Bereich der Fläche A 13 sind 17 Hochstämme gemäß der im Anhang befindlichen Artenliste mittig zu pflanzen, im Bereich der Fläche A 14 sind 7 Hochstämme mittig zu pflanzen (siehe Artenliste im Anhang).

Im Bereich der nördlich angrenzenden Stellplätze sind weitere 2 Hochstämme mit mind. 4 m² großen Baumscheiben zu pflanzen.

An den Rändern ist ein mindestens 1 m breiter Krautsaum mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 „Artenreiches Extensivgrün“ bzw. 8.1.4 für Teil- und Halbschatten anzulegen.

3.9 Die mit A 15 gekennzeichnete Fläche ist mit Sträuchern und einer Gruppe aus 3 standortgerechten, heimischen Hochstämmen zu bepflanzen. In den Randbereichen ist vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit (Überschaubarkeit) eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen, beispielsweise mit bodendeckenden Rosen, umzusetzen.

4 Landespflegerische Festsetzungen auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof"

§ 9 (1) Nr. 25 a und b und Nr. 26 BauGB

4.1 Auf der mit Buchstabe a) gekennzeichneten Fläche sind die Ackerflächen und das Baumaterialiager in extensiv zu nutzenden Dauergrünland umzuwandeln. Hierzu ist Landschaftsrasen mit Blumenmischung oder Heublumensamen (Rückstand bei der Heulagerung) eines extensiv wirtschaftenden Landwirt) einzusäen.

4.2 Auf der mit Buchstabe b) gekennzeichneten Fläche sind die Rasen- und Grünlandflächen zu extensiv zu nutzendem Dauergrünland zu entwickeln. Auf allen Flächen (a, b und d) mit extensiv zu nutzendem Dauergrünland sind im Übergangsbereich zu den Hecken 4 - 6 m breite Hochstaudenfluren bzw. Wildkräutersäume zu entwickeln. Diese sind abschnittsweise in zweijährigem Turnus zu mähen. Hier ist ebenso wie auf den zweimal pro Jahr zu mähenden Grünflächen (in der Nähe von Wegen auch drei- bis viermal pro Jahr möglich), das Mähgut zu entfernen. Der erste Mähtermin sollte nicht vor Mitte bis Ende Juni liegen. Pestizid und Düngereinsatz ist unzulässig.

4.3 Auf der mit Buchstabe c) gekennzeichneten Fläche sind zur Stützung der Sichtschutzfunktion der Rahmenpflanzung Bodenmodellierungen bis zu ca. 1,5 m Höhe vorzunehmen. Ebenfalls auf dieser Fläche ist eine Sichtschutzpflanzung aus Sträuchern, Heistern und vor allem hochstämmigen und großkronigen Laubbäumen (5W 20/25) gemäß der unter Punkt E, Anlage 1 dargestellten Artenliste zu pflanzen (Abstand der Laubbäume ca. 5 m).

4.4 Die mit dem Buchstaben d) gekennzeichnete Fläche dient als Erweiterungsfläche, die bei Bedarf dem Friedhof zuzuordnen ist. Bis zum Zeitpunkt einer solchen Nutzung ist der Bereich, wie die mit Buchstabe b) bezeichneten Flächen zu begrünen. Entlang der nördlichen Grenze ist eine mindestens 5 m breite Hecke mit Gehölzen gemäß der unter Punkt E, Anlage 1 dargestellten Artenliste zu pflanzen.

4.5 Alle anzupflanzenden Gehölze müssen den Qualitätskriterien deutscher Baumschulen entsprechen. Dabei ist für Sträucher die Mindestqualität zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm, für Heister, zweimal verpflanzt, 200 - 250 cm und für Bäume (außer den gesondert aufgeführten) 18/20 cm StU, gemessen in 1 m Höhe, zu gewährleisten.

Die bereits vorhandenen Hecken sind weitgehend zu erhalten. Sie sind ebenso wie die Neuanpflanzungen durch Pflegemaßnahmen zu strukturreichen und vielschichtigen Gehölzen zu entwickeln.

4.6 Über 20 m² große, ungegliederte geschlossene Fassadenflächen sind mindestens zu 40 % mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (gemäß der unter Punkt E, Anlage 1 dargestellten Artenliste)

4.7 Der Schornstein des Krematoriums ist mit Bäumen 1. Ordnung gemäß der unter Punkt E, Anlage 1 dargestellten Artenliste einzugrünen.

5 Landespflegerische Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grünflächen (Kleingartenanlage) und Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) Nr. 25 a und b

5.1 Auf der mit Buchstabe e), f) und g) gekennzeichneten Flächen sind die Streuobstwiesen zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Der Pflanzabstand liegt bei ca. 10 m. Bestandslücken, hier Fläche f) sind gemäß der Planzeichnung zu ergänzen.

Die Streuobstwiese ist extensiv durch 2-malige Mahd pro Jahr zu pflegen. Das Mähgut ist von den Flächen abzuräumen.

6 Landespflegerische Festsetzungen auf der öffentlichen Verkehrsflächen mit Kennzeichnung Immissionsschutz (Lärmschutzwälle)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die außerhalb der Grenze des Planfeststellungsverfahrens liegenden Flächen der Lärmschutzwälle sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Artenliste im Anhang). Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m. Die Gehölze sind mit einem mengenmäßigen Ansatz von 88 % Sträuchern, 10 % Heistern und 2 % hochstämmigen Bäumen zu pflanzen.

Im Böschungsfußbereich ist ein 6 m breiter Krautsaum anzusäen. Je nach Exposition ist ein schattenverträgliches bzw. ein wärmeliebendes Artenspektrum auszuwählen.

Zusätzlich ist innerhalb dieses Krautsaumbereiches zwischen Radweg und Lärmschutzwall eine Baumreihe mit mindestens 36 hochstämmigen Laubbäumen anzupflanzen. Diese Maßnahme gehört ebenfalls zur Kompensation für die L 52 n (PfV).

7 Zuordnung der Ausgleichsflächen

§ 9 (1a) BauGB

Die Flächen A 1 und A 3 sind als öffentliche Grünfläche in das Eigentum der Stadt Koblenz zu überführen bzw. im Eigentum zu behalten.

Hierbei dient die Fläche A 1 zur Kompensation der straßenbedingten Eingriffe (Radweg und Abbiegespur östlich der L 127, die öffentliche Zuwegung der Kleingartenanlage und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Bereich der geplanten Unterführung der L 52 n (Nordtangente).

Die Fläche A 3 dient dem fehlenden Ausgleich durch bisher nicht vollzogene Maßnahmen im Zusammenhang mit der 1. Änderung B-Plan Nr. 66 (Erdlager).

Die Fläche A2 (a und b) ist bereits als private Grün- und Ausgleichsfläche den Industriegrundstücken im B-Plan Nr. 188 zugeordnet.

Die Flächen A 10 bis A 14 werden als private Grünflächen festgesetzt und dienen dem Ausgleich der mit dem Vorhaben Kleingartenanlage verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Flächen A 10 – A 14 werden somit der festgesetzten Kleingartenanlage zugeordnet.

Die Flächen A 4 bis A 9 und die Fläche A 15 sind als öffentliche Grün – und Ausgleichsfläche festgesetzt. Die im Rahmen der Planfeststellung der L 52 $_{neu}$ vorgesehenen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des B-Planes wurden so weit wie mit der Planung des B-Planes vereinbar, nachrichtlich übernommen und bleiben weiterhin als Ausgleichsmaßnahmen der L 52 $_{neu}$ zugeordnet. Durch die B-Plan bedingte Flächenverschiebung und -reduzierung wird der nun zusätzlich für die L 52 $_{neu}$ erforderliche Ausgleich ebenfalls durch die o.a. Flächen erfüllt.
Die Flächen A 4 bis A 9 und die Fläche A 15 werden somit der L 52 neu zugeordnet.

D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise

§ 9 (6) Nr. 6 BauGB

1. Außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 66 „Bezirksfriedhof Metternich (Änderung und Erweiterung Nr. 2)“, besitzen Satzung, Text und Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66 – am 19.08.1992 ausgefertigt und bekanntgemacht – sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 188 und Nr. 229 weiterhin ihre Gültigkeit.

2. Teile des Bebauungsplangebietes liegen innerhalb der bestehenden Wasserschutzgebietszone III a bzw. III b. Die Bestimmungen der diesbezüglichen Rechtsverordnung sind zu beachten.

3. Für die Planung der Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist unter Heranziehen des Merkblattes der ATV-DVWK-M 153 sowie das ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 die grundsätzliche Versickerungseignung und deren Auswirkungen zu beurteilen und unter Beachtung von D 1 mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Zustimmungsfähigkeit abzuklären.

   Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser sollte auch auf den privaten Grundstücksflächen der Mischgebiete - unabhängig von der Versickerungseignung - so weit wie möglich über geeignete Rückhaltemöglichkeiten (z.B. Zisternen) gesammelt und als Brauchwasser, z.B. für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

4. Dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. archäologische Denkmalpflege, sind mindestens 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten diese anzuzeigen. Es wird bei etwa zutage kommenden Funden auf die Meldepflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Rheinland-Pfalz hingewiesen.

5. Teile des Bebauungsplangebietes liegen im Planfeststellungsbereich der L 52 $_{neu}$. Die in diesem Verfahren planfestgestellten Verkehrsflächen werden nachrichtlich übernommen und sind in der Planurkunde gekennzeichnet. Der für diese Planungsmaßnahme erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des zugehörigen Planfeststellungsverfahrens erbracht.

   Die im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen und im Rahmen der Planfeststellung vorgesehenen Ausgleichsflächen, werden so weit wie mit der Planung des B-Planes vereinbar, nachrichtlich übernommen und bleiben weiterhin als Ausgleichsmaßnahmen der L 52 $_{neu}$ zugeordnet.

Durch die Überplanung des Kreuzungsbereiches Bubenheimer Weg / L 52 $_{neu}$ durch den B-Plan Nr. 66 ist eine Reduzierung von Ausgleichsflächen (neu: A 6, A 7 und A 15), die bereits der L 52 $_{neu}$ im o.a. Planfeststellungsverfahren zugeordnet sind, erforderlich. Der durch die Flächenverschiebung und -reduzierung zusätzlich erforderliche Ausgleich wird durch die Festsetzungen des B-Planes und durch eine entsprechende Zuordnung ausgeglichen.

Die zum Schutz gegen schädliche Immissionseinwirkungen erforderliche südliche und östliche Erweiterung der im Planfeststellungsverfahren der L 52 $_{neu}$ vorgesehenen Lärmschutzanlagen (Wälle) werden ebenfalls durch die Festsetzungen des B-Planes und durch eine entsprechende Zuordnung ausgeglichen.

Der mit der Straßenbaumaßnahme (Umfahrung Metternich, Kennzeichnung als Baurecht auf Zeit, in Verbindung mit der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche „Bubenheimer Weg" aus Richtung Bubenheim kommend um einen Linksabbiegespur) verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wurde bereits im Rahmen der zur Straßenplanung vorliegenden landespflegerischen Begleitplanung bilanziert und wird durch Zuordnung von externen Ausgleichsflächen und Maßnahmen durch die Stadt Koblenz aktuell ausgeglichen.

Daher ist im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung die Aufgabe der Nutzung im Zuge der Umsetzung der L 52 $_{neu}$ als Verkehrsfläche und deren Rückbau (Bewertungsbasis ist die aktuelle Flächennutzung) als Ausgleich anzurechnen.

Die im Plan gekennzeichnete Fläche A 2 ist dem rechtskräftigem B-Plan Nr. 188 als Ausgleich zugeordnet und somit bereits „belegt". Diese Fläche ist im Rahmen der Bilanzierung nicht anzurechnen.

6. Im gesamten Plangebiet sollte im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen zum Schutz von Boden und Grundwasser auf den Einsatz von Pestiziden verzichtet werden.

7. Der im Rahmen von Ausschachtungsarbeiten sowie Auskofferungsarbeiten anfallende Oberboden sollte so weit wie möglich vor Ort wieder verwendet werden. Beispielsweise könnte in der geplanten Kleingartenanlage anfallender Oberboden im Bereich der Flächen A 10, A 11, A 13 und A 14 zur Modellierung eines wallartigen Untergrundes mit geringen Neigungen (max. 1:3) genutzt werden.

E. Anlagen

Anlage 1: Artenlisten zu den textlichen Festsetzungen Teil C (Empfehlungen)

Artenliste Bäume:

(als Hochstamm: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16)
(als Heister bzw. Solitär: 3 x verpflanzt, 300-350)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenliste Sträucher:

(verpflanzt, 60-100, ohne Ballen, alt. Im Container)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicery xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa dumentorum	Heckenrose
Rubus fructicosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosen (Straßenbegleitgrün), Güteklasse A	
Beetrose „Andalusien“	
Beetrose „Schneewittchen“	
Rose „Pearl Mirato“	

Artenliste Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen:

(mTb oder Container)

Clematis i. S.	Waldrebe-Arten
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus i. S.	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata “Veitchii”	Mauerwein (selbstklimmend)
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis vinifera	Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

Artenliste: Obstbäume

(3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16)

Äpfel:	*Kirschen:*
Adersleber Kalvill	Geisepitter
Baumann Renette	Große schwarze Knorpelkirsche
Bohnapfel	Große Prinzessin
Dülmener Rosenapfel	Schneiders späte Knorpelkirsche
Graue Herbstrenette	
Herberts Renette	
Kaiser Alexander	
Kaiser Wilhelm	
Kasseler Renette	*Birnen:*
Landsberger Renette	Gelbmöstler
Luxemburger Renette	Grüne Jagdbirne
Mautapfel	Gute Graue
Nordhausen	Meckenheimer Frühe Rote
Prinzenapfel	Neue Poiteau
Roter Bellefleur	Nordhäuser Forelle
Roter Eiserapfel	Oberösterreichische Weinbirne
Rote Sternrenette	Petersbirne
Trierer Weinapfel	Pleiner Mostbirne
Schafsnase	Prinzessin Marianne
Vaterapfel ohne Kern	Rote Bergamotte
Winterrambour	Schweizer Wasserbirne
	Silvenicher Mostbirne
	Stuttgarter Gaishirtle
Walnuss:	
Juglans nigra	
Juglans regia	

Saatgutmischungen für extensive Wiesen, Krautsäume u. –raine:

Regelsaatgutmischung RSM 8.1: artenreiches Extensivgrün

Regelsaatgutmischung RSM 8.1.4: für Halb- und Teilschatten

Stadt 35 - 18 Koblenz

Ausgefertigt
Koblenz, 15. Sep. 2011

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister