

## **Textteil zum Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung der Ortsgemeinde Treis-Karden**

Die nachfolgenden Textfestsetzungsänderungen beziehen sich ausschließlich auf den Planbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Südöstliche Ortserweiterung“ der Ortsgemeinde Treis-Karden. Außerhalb des Geltungsbereiches der 12. Änderung bleiben die Festsetzungen der vorhergehenden Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südöstliche Ortserweiterung“ weiterhin in Kraft.

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung;

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl 2015 S. 283) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit geltenden Fassung;

Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127) in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung;

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021; (BGBl. I S. 2598, 2716) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S.516) in der derzeit geltenden Fassung;

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

# Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

**Festsetzungen** nach § 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>1.</b>  | <b>Art der baulichen Nutzung</b>   | § 9 (1) Nr.1 BauGB                               |
| <b>1.1</b> | <b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b>   | § 4 BauNVO                                       |
| 1.1.1      | Allgemein zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.   | § 4 (1) und (2) BauNVO                           |
| 1.1.2      | Die in § 4 (2) Nr. 3 der BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden abweichend hiervon als nur ausnahmsweise zulässig erklärt.  | § 1 (5) BauNVO                                   |
| 1.1.3      | Die in § 4 (3) Nr. 3 bis 5 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden abweichend hiervon als unzulässig erklärt.   | § 1 (6) Nr. 1 BauNVO                             |
| 1.1.4      | Im zeichnerisch abgegrenztem <b>Baugebietsbereich D</b> der Planzeichnung sind weiterhin abweichend von den Festsetzungen Tz. A 1.1.1 - A 1.1.3 nur oberirdische Stellplätze mit deren Ein- /Ausfahrten inkl. Ein- /Ausfahrten zum Garagengeschoss und die hier erforderlichen Stützmauern zur Hangabsicherung zulässig. | § 1 (5) BauNVO                                   |
| 1.1.5      | Im zeichnerisch abgegrenztem <b>Baugebietsbereich E</b> der Planzeichnung sind weiterhin abweichend von den Festsetzungen Tz. A 1.1.1 - A 1.1.3 nur Terrassen und erforderliche Stützmauern zur Hangabsicherung zulässig.  | § 1 (5) BauNVO                                   |
| <b>2.</b>  | <b>Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen</b>  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO |
| 2.1.       | Die in der Planzeichnung eingetragene maximal zulässige <b>Grundflächenzahl (GRZ)</b> beträgt für das Baugrundstück <b>0,4</b> und die maximal zulässige <b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b> beträgt für das Baugrundstück <b>1,2</b> .   | § 16 (2) BauNVO                                  |
| 2.2        | Die maßgebliche Anlagen- / Gebäudehöhe (als <b>oberer Bezugspunkt</b> ) der zulässig erklärten baulichen Anlagen wird gemessen an dem Punkt, an dem die bauliche Anlage / das Gebäudedach bzw. die Attika bei Flachdächern am höchsten (gemessen in Meter ü. NHN) in Erscheinung tritt.                                  | § 18 (1) BauNVO                                  |
| 2.3        | Im zeichnerisch abgegrenztem <b>Baugebietsbereich A</b> der Planzeichnung sind als Höchstmaß <b>II Vollgeschosse</b> bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von <b>147,0 m ü. NHN</b> zulässig.  |  |

## Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

2.4 Im zeichnerisch abgegrenztem **Baugebietsbereich B** der Planzeichnung sind als Höchstmaß **III Vollgeschosse** bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von **150,0 m ü. NHN** zulässig.

2.5 In den **Baugebietsbereichen A und B** dürfen weiterhin technische Dachaufbauten wie z.B. Lüftungseinrichtungen, Schornsteine und Satellitenanlagen auf dem Dach (insg. unter 10 % der jeweiligen Dachfläche) die zulässige Höhe nach Tz A. 2.3 bzw. Tz A. 2.4 um max. 2,00 m übersteigen.

Hiervon abweichend sind aufgeständerte Solaranlagen (z.B. thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über die zulässige Höhe (hier ohne eine Flächenbeschränkung) zulässig.

2.6 Im zeichnerisch abgegrenztem **Baugebietsbereich C** der Planzeichnung ist als Höchstmaß **I Vollgeschoss** bis zu einer maximalen Höhe von **137,0 m ü. NHN** (hier Oberkante der Oberflächenbefestigung des Garagengeschosses) zulässig.

Technische und gestalterische Aufbauten wie z.B. Absturzsicherungen, Pflanzkübel, Pergolen, Spielgeräte dürfen die maximal zulässige Höhe um bis zu max. 3,00 m übersteigen.

2.7 Im zeichnerisch abgegrenztem **Baugebietsbereich D** der Planzeichnung sind Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von **138,0 m ü. NHN** zulässig. Transparente Absturzsicherungen und Einfriedungen dürfen die maximal zulässige Höhe um bis zu max. 1,20 m übersteigen.

2.8 Im zeichnerisch abgegrenztem **Baugebietsbereich E** der Planzeichnung sind Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von **144,0 m ü. NHN** zulässig. Transparente Absturzsicherungen und Einfriedungen dürfen die maximal zulässige Höhe um bis zu max. 1,20 m übersteigen.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m.  
§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bei der in der Planzeichnung festgesetzten abweichenden Bauweise sind Hauptgebäude mit Grenzabstand zu errichten.

§ 22 (4) BauNVO

Abweichend von der offenen Bebauung wird hier eine Bebauung mit über 50 m Länge als zulässig erklärt.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Bau-  
grenzen festgesetzt.

§ 23 (3) BauNVO

## Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

### 4. Ver- und Entsorgungsanlagen

§ 14 (2) BauNVO

- 4.1 Die der Versorgung des Plangebiet mit Elektrizität, Gas und Wasser, der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind als Ausnahme auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

### 5. Niederschlagswasserbewirtschaftung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 5.1 Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten, Terrassen Wege, Fahrradstellplätze und ähnliche Freianlagen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Drain-, Fugenpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von  $\leq 0,7$  herzustellen.

Ergänzende Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt **D. Hinweise** zur „Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge“.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.  
§ 88 (1) LBauO

### 1. Materialien und Farben zur Gestaltung der bauliche Anlagen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.  
§ 88 (1) Nr. 2 LBauO

- 1.1 Für Dacheindeckungen und die Gestaltung von Wandaußenflächen sind Materialien mit reflektierenden, spiegelnden oder fluoreszierenden Elementen und mit glänzenden Farben nicht zulässig.

### 2. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

§ 88 (1) Nr. 3 LBauO

- 2.1 Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke - ausgenommen die Zugänge, Ein-/ Ausfahrten, Stellplätze sowie gestaltete Freiflächen und deren Anlagen (Freianlagen) - sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsf lächen.

§ 88 (1) Nr. 3 LBauO i.V.m.  
§ 19 (4) S. 3 BauNVO

Die Anlage und flächige Abdeckung von Grün-/ Freiflächen in Form von sog. „Schottergärten“ mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder mit Folien (Wurzelvliese, Unkrautvliese etc.) ist nicht zulässig.

### 3. Dachformen und Dachneigung

§ 88 (1) Nr. 1 LBauO

- 3.1 Innerhalb des Plangebietes sind Pultdächer, Satteldächer, Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Die maximal zulässige Dachneigungen beträgt 15 Grad.

## **C. Landespflegerische Festsetzungen**

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB  
i.V.m. § 88 (1) Nr. 7  
LBauO

### **1. Anlage der privaten Freiflächen**

1.1 Die im Plan zeichnerisch festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist wie folgt herzustellen:

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.1.1 Die Fläche ist mit ökologisch hochwertigen Anpflanzungen mittels Staudenbeeten und einer zentralen extensiven Blühwiese herzustellen. Ergänzend sind innerhalb der Pflanzfläche als Einzel- und / oder Gruppenpflanzungen standortheimische Gehölzbepflanzungen vorzusehen. Hierbei sind insgesamt mind. 2 standortheimische Laubbäumen I. Ordnung als Hochstämme, sowie mind. 3 standortheimische Laubbäume II. Ordnung ebenfalls als Hochstämme anzupflanzen (siehe folgende Artenliste). Ein Pflanzabstand von mind. 10 m zwischen den gepflanzten Bäumen sowie zur nächsten Bebauung/ zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten. Weiterhin sind mind. 5 standortheimische Sträucher zu pflanzen.

Als Mindest-Pflanzenqualität sind für den jeweiligen Hochstamm folgendes zu verwenden: 3x verpflanzt, mit Drahtballen und eine Größe von mind. 200 cm oder einen Stammumfang von mind. 12 cm. Die Bäume sind durch einen „Dreibock“ zu verankern.

Als Mindest-Pflanzenqualität der Sträucher sind verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 100-125 cm vorzusehen.

Vorhandene Bäume und Gehölze sowie bestehende Wiesenbereiche können und sollen ausdrücklich so weit wie möglich in die örtlich festgesetzte Pflanzfläche integriert werden.

Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich allgemein unzulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind - bis maximal insg. 10% Flächenanteil der Pflanzfläche - erforderliche Geländeabstützungen, Einfriedungen und befestigte Wege / Freiflächenanlagen. Wege und sonstige befestigte Freiflächen sind innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche in wasserdurchlässiger Bauweise (mit einem Abflussbeiwert von  $\leq 0,7$ ) herzustellen.

Die Pflanzflächen inkl. der anzupflanzenden Gehölze ist fachgerecht extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen / Hochstämmen sind diese in der nachfolgenden Pflanzperiode innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche zu ersetzen.

**Artenliste (Empfehlung)**

**Bäume I. Ordnung:**

<b>Artname</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllus</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>

**Bäume II. Ordnung:**

<b>Artname</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe, Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Säulenholunder	<i>Sambucus nigra 'Black Tower'</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>

**Sträucher:**

<b>Artname</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Bei der Anlage von Staudenbeeten und der anzulegenden extensiven Blühwiese sind einheimische Arten zu verwenden. Bodendecker stellen im Sinne dieser Festsetzung keine ökologisch hochwertige Bepflanzung dar.

## **2. Dachbegrünung**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 2.1 **Begriffsdefinition:** Als nutzbare Dachfläche gilt im Folgenden derjenige Teil der Dachfläche, der für eine Dachbegrünung verwendet werden kann. Nicht nutzbar sind insbesondere andere Dachnutzungen, wie Dachfenster, technische Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie technisch erforderliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.
- 2.2 Die nutzbaren Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern (Dachneigungen 0 bis 15 Grad) der Planbereiche A + B sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 12 cm starke Magerstrataufgabe, die einen Spitzen-Abflussbeiwert von 0,4 C<sub>s</sub> erzielt, unter Verwendung von mindestens Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Eine Begrünung mit höherwachsenden Pflanzen ist zulässig.
- 2.3 Aufgeständerte Solaranlagen sind bei der gem. Tz C. 2.2 festgesetzten Dachbegrünung zulässig.

## **D. Hinweise**

§ 9 (6) BauGB

### **Artenschutz**

**Vögel:** Die Rodung, der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern, das Abschneiden, auf den Stock setzen oder das Beseitigen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, so dass die Tötung von Brutvögeln (insb. Eier und Jungvögel) ausgeschlossen werden kann. Der Zeitraum für die Baufeldfreimachung und die Gehölzrodung hat daher zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. (s. Artenschutzmaßnahme Avifauna V1, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Falls Rodungen, außerhalb des stattgegebenen Zeitraumes zwingend notwendig sind, sind diese Arbeiten dann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und bei Bedarf nach Einholung einer Ausnahmezulassung (nach § 45 Abs. 7 BNatSchG) durch einen Experten/Faunisten zu begleiten. Die betroffenen zu rodenden Gehölze sind durch einen Experten unmittelbar vor Durchführung der Rodungsarbeiten auf Vogelvorkommen hin zu kontrollieren. Sollten Individuen der geschützten Arten festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde bzgl. der weiteren Vorgehensweise unverzüglich

## Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

zu informieren. Sollten keine Individuen festgestellt werden sind die Rodungsarbeiten unverzüglich durchzuführen. (s. Artenschutzmaßnahme Avifauna V2, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Bei der Rodung können potenziell Bruthabitate von Vögeln betroffen sein. Daher sind die Anbringung von vier künstlichen Nistkästen (zwei Nisthöhlenkästen [insbesondere für Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz und Star] und zwei Halbhöhlennistkästen [insbesondere für Amsel, Grauschnäpper, Rotkehlchen, Zaunkönig, Gartenrotschwanz]) durch einen Faunisten/Experten an geeigneten Bestandsbäumen / Gebäudefassaden auf dem Schulgelände vorzusehen.

Bei einer Rodung in den Wintermonaten (1. Oktober – 28. Februar) ist diese Anbringung spätestens rodungsbegleitend durchzuführen. Bei einer Rodung in den Sommermonaten (1. März – 30. September) ist ein Anbringen der Kästen in den Wintermonaten des Jahres zuvor vorzusehen, damit das Ziel der Artenschutzmaßnahme V 2 „Schaffung von Ersatzquartieren“ zum Eingriffszeitpunkt bereits ohne einen sog. „time lag“ funktioniert. Zusätzlich sind die bereits vorhandenen Nistkästen im Plangebiet auf Abgängigkeit zu prüfen und bei bestehender Funktion innerhalb des Schulgeländes während der Wintermonate umzuhängen. (s. Artenschutzmaßnahme Avifauna V3 CEF, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

**Fledermäuse:** Um vorsorglich einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG hinsichtlich der Tötung von Fledermäusen ausschließen zu können, sollte sich die Rodung auf eine Zeitspanne beschränken, in der eine Nutzung durch Fledermäuse dieser potenziellen Quartiersrequisiten ziemlich sicher ausgeschlossen werden kann.

Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich empfohlen, abweichend den gesetzlichen Vorgaben, wonach die Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erlaubt ist, die **Ausführung der Arbeiten zeitlich stärker einzugrenzen**, und zwar auf den Zeitraum von **Dezember bis Februar**. (s. Artenschutzmaßnahme Fledermäuse V 4, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Vor Beginn von unvermeidbaren **Rodungsarbeiten** außerhalb des empfohlenen Zeitraums (siehe Artenschutzmaß sind diese Arbeiten dann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und bei Bedarf nach Einholung einer Ausnahmezulassung (nach § 45 Abs. 7 BNatSchG) durch einen Fledermausexperten zu begleiten. Höhlen, Spalten, Rindenrisse und andere potenzielle Quartierrequisiten an Bäumen sind auf einen Fleder-

mausbesatz zu kontrollieren. Unbesetzte potenzielle Lebensstätten müssen dann verschlossen / zerstört werden. Besetzte Quartiere müssen erneut geprüft werden, bis die Tiere abgewandert sind. Falls die Individuen mit den Händen erfasst werden können, ist auch ein Umsetzen durch einen Experten/Faunisten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Ersatzquartiere möglich. (s. Artenschutzmaßnahme Fledermäuse V 5, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Zur Kompensation des Verlustes potenzieller Sommer-Quartiersstandorte für Fledermäuse sind eine Vegetationsperiode vor Rodung der Bäume zwei Spaltenquartiere, sowie zwei Raumkästen innerhalb des Schulgeländes anzubringen. Die Kästen sind regelmäßig zu reinigen und abgängige Kästen sind zu ersetzen. Bei einer Rodung in den Sommermonaten ist das Anbringen der Kästen bis Ende Februar des Rodungsjahres vorzusehen, damit das Ziel der Artenschutzmaßnahme V 5 zum Eingriffszeitpunkt bereits ohne einen sog. „time lag“ funktioniert. (s. Artenschutzmaßnahme Fledermäuse V 6 CEF, Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit baulichen Anlagen werden folgende Empfehlungen gegeben: Frei stehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten sollten nach dem aktuellen Stand der Technik markiert bzw. deren Transparenz auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad reduziert werden (transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen vgl. Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht", Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012), damit Glasflächen für Vögel sichtbar werden.

Zum Schutz der Insektenfauna sind für Freiflächenbeleuchtungen nur insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen sollten eine Richtcharakteristik nach unten aufweisen und sollten möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Bei der Beleuchtung von Außenfassaden von baulichen Anlagen sollten die gleichen Vorgaben beachtet werden. Dynamische Beleuchtungen (blinkende Installationen, Farbwechsler etc.) sind unzulässig.

**Archäologie:** Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion

## Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

**Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge:** Grundsätzlich ist §§ 5 und 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung sowie § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 in der derzeit geltenden Fassung zu beachten. Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen sollte anfallendes Regenwasser der Dachflächen in Zisternen gesammelt und z.B. als Brauchwasser für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

Die Entwässerung ist innerhalb des Baugebiets im Trennsystem vorzusehen.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit und deren Auswirkungen sind Versickerungsversuche durchzuführen. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01.2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Für die Ortsgemeinde Treis-Karden liegt eine Sturzflutgefahrenkarten vor. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>. Es sind durch den Bauherrn / Eigentümer entsprechende Vorsorge- und geeignete bauliche Schutzmaßnahmen zu prüfen und bei Bedarf zu ergreifen, um z.B. Eindringen von Sturzfluten bei den geplanten Gebäuden zu verhindern.

**DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:** Die DIN-Vorschriften 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Produktabbildung“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten bzw. einzuhalten.

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten.

Zur Information stehen folgende Internetseiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung:

Hangstabilitätskarte:

- <http://www.lgb-rlp.de/de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-hangstabilitaet.html>
- [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=6](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6)

Rutschungsdatenbank:

- <https://www.lgb-rlp.de/de/karten-und-produkte/online-karten/onlinekarterutschungsdatenbank.html>
- [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=7](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=7)

**Brandschutz:** Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu beachten.

Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.

**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

## Ortsgemeinde Treis-Karden, Bebauungsplan „Südöstliche Ortserweiterung“, 12. Änderung

Entwurfssfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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.

**Baugrunduntersuchung:** Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten.

**Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG):** Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten.

**DIN-Vorschriften und Regelwerke:** Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften, DWA-Merkblätter / Regelwerke können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Ravenéstraße 61, 56812 Cochem eingesehen werden.

### **Ausfertigung:**

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Treis-Karden, den

(Hans Josef Bleser)  
Ortsbürgermeister