



BEBAUUNGSPLAN 'AUF DEM WIESENBERG' Ortsgemeinde Rüdesheim

BEBAUUNGSPLANTEXT Stand: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.12.2019

<u>Inhalt:</u>	<i>Seite</i>
I. Rechtsgrundlagen	2
II. Textliche Festsetzungen.....	3
1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	13
III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Vermerke	15
IV. Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter).....	15
V. Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen	25



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER
 Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
 Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18
 e-mail: info@doerhoefer-planung.de
 internet: www.doerhoefer-planung.de

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Landesnaturschutzgesetz ((Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes -** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz -** in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- **Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Besondere Art der baulichen Nutzung - Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO) (siehe Plandarstellung).

1.1.1.1 GE - Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 (§ 8 BauNVO)

I. Festsetzungen zu gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- a) Von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen in allen **GE-Teilgebieten allgemein zulässig**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

- b) Von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nur im Teilgebiet **GE 2 zulässig**, in den übrigen **GE-Teilgebieten jedoch nicht zulässig**:
- Tankstellen.

Eine Ausnahme von diesem Ausschluss gilt allerdings für betriebseigene Tankstellen zur Betankung von Firmenfahrzeugen etc., die in allen **GE-Teilgebieten** allgemein zulässig sind.

- c) Von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen in allen **GE-Teilgebieten nicht zulässig**:
- Anlagen für sportliche Zwecke.

II. Festsetzungen zu gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- a) Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen in allen **GE-Teilgebieten als Ausnahme zulässig**
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- b) Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nur im Teilgebiet **GE 1** zulässig, in den übrigen **GE-Teilgebieten jedoch nicht zulässig**:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- b) Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB **nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes und sind somit in allen **GE-Teilgebieten nicht zulässig**
- Vergnügungsstätten.

- 1.1.1.2 Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme in den **GE-Gebieten** auch ohne die Festsetzung besonderer Flächen für derartige Anlagen zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen).

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den **GE**-Gebieten mit einer GRZ von 0,6 (also in den Teilgebieten **GE 2** bis **GE 4**) die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 überschritten werden darf.

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen).

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen).

1.2.3.1 Maximale Gebäudehöhe (GH)

Die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen / maximale Gebäudehöhen / (**GH** - höchster Punkt des Baukörpers) gelten jeweils für den höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage.

Dies ist

- bei Flachdächern (Neigung bis maximal 7°) der höchste Punkt des Bauwerks, einschließlich der Attika (geschlossene, fensterlose wandartige Erhöhung bzw. Aufmauerung der Außenwand über den Dachrand hinaus),
- bei einfachen Pultdächern (Neigung mehr als 7°) die Höhe der Außenwand auf der höchsten Seite des Gebäudes (Firstlinie), einschließlich evtl. konstruktiver Erhöhungen, wie z. B. eine Attika o.ä.,
- bei sonstigen geneigten Dächern (auch bei gegeneinander versetzten Pultdächern) die Oberkante der Dachkonstruktion (z. B. die Firstlinie o. ä.).

1.2.3.2 Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximalen Gebäudehöhen (**GH**) sind für die unterschiedlichen Teilgebiete im Plan wie folgt zu ermitteln:

- Für das **Teilgebiet GE 1** gilt die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als absolute Höhe in Meter über Normal-Null (m ü. NN) festgesetzte maximale **GH**.
- Für die übrigen Teilgebiete **GE 2** bis **GE 4** ist die maximale Höhe jeweils in Relation zu den bereits vorliegenden, nachrichtlich im Bebauungsplan übernommenen Gradienten der jeweiligen Erschließungsstraßen (Oberkante Belag Fahrbahnmitte) zu ermitteln.

Bezugspunkt für die Ermittlung ist für diese Gebiete somit jeweils der Punkt auf der in der Planzeichnung eingezeichneten Straßenachse der das Grundstück erschließenden anbaufähigen Verkehrsfläche, welcher von einer Senkrechten geschnitten wird, die von der Mitte der gesamten Länge des jeweiligen Baugrundstückes entlang seiner Grenze zur Straßenbegrenzungslinie aus zu dieser Straßenachse verläuft.

Die jeweiligen maximalen Höhen der baulichen Anlagen auf einem Grundstück sind (an dem jeweils derart in der Straßenachse ermittelten Punkt) durch Interpolation zwischen den beiden nächst gelegenen im Plan angegebenen Höhenpunkten zu ermitteln. Die in der jeweiligen Nutzungsschablone für das Grundstück angegebene Gebäudehöhe ist der so ermittelten Bezugshöhe (die mit einer Höhe von 0,0 m angenommen wird) zuzuschlagen.

Sofern zwei unterschiedliche GH-Höhen in der Nutzungsschablone angegeben sind, sind die folgenden Definitionen für diese Teilgebiete (**GE 2** und **GE 4**) zu beachten.

- Für das **Teilgebiet GE 2** gilt die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als relative Höhe festgesetzte maximale GH.
Der niedrigere der beiden Werte ist anzusetzen, wenn die Haupt-Erschließung des jeweiligen Grundstückes über die südlich angrenzende Planstraße B erfolgt. Der höhere der beiden Werte ist anzusetzen, wenn die östlich folgende Planstraße A die Haupteerschließungsstraße für das betroffene Baugrundstück ist.
- Für das **Teilgebiet GE 4** gilt die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als relative Höhe festgesetzte maximale GH.
Der niedrigere der beiden Werte ist anzusetzen, wenn die Haupt-Erschließung des jeweiligen Grundstückes über die nördlich angrenzende Planstraße B erfolgt. Der höhere der beiden Werte ist anzusetzen, wenn die östlich folgende Planstraße A die Haupteerschließungsstraße für das betroffene Baugrundstück ist.
- Für das **Teilgebiet GE 3** gelten ebenfalls die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als relative Höhen festgesetzten maximalen GH.
Für die östlich der Planstraße A gelegenen Bereiche dieses Teilgebietes sind die Höhen gemäß den vorstehend erläuterten Maßgaben (mit Bezug zur Straßenachse und evtl. Interpolation) zu ermitteln.
Für die südlich der Wendeschleife der Planstraße A bzw. der Notzufahrt (westlich der Wendeschleife) und des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (östlich der Wendeschleife) gelegenen Bereiche dieses Teilgebietes (Teilgebiete **GE 3a** und **GE 3b** in der Planzeichnung) ist der Bezugspunkt jeweils der südlichste im Bebauungsplan übernommene Straßengradienten-Punkt (135,74 m ü. NN).

1.2.3.3 Überschreitung der Gebäudehöhe durch besondere Anlagen / Aufbauten

Die Gebäudehöhe darf für betrieblich bzw. technisch notwendige Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine oder Dachaufstiegs- bzw. Aufgangsbauten etc.) sowie für Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 3 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

1.2.3.4 Überschreitung der Gebäudehöhe durch Anlagen zur solaren Energiegewinnung

Die Gebäudehöhe darf für Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren überschritten werden, sofern die in Ziffer 2.2.1 dazu getroffenen Festsetzungen, auch zur maximalen Höhe der Überschreitungen, eingehalten werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

1.3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

(siehe Plandarstellung).

Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch für die Errichtung von Lagerplätzen.

- 1.4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sowie sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 1.4.2 Allerdings müssen die in Ziffer 1.4.1 genannten Anlagen außerhalb der Baufenster einen Mindestabstand zu angrenzenden öffentlichen Flächen (so v. a. Verkehrs-, Grün-, Entwässerungs- und Naturschutzflächen) von mindestens 3 Metern aufweisen.
Dieser Mindestabstand ist nicht einzuhalten von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, von Stellplätzen, von Standplätzen bzw. Anlagen für Müllbehälter sowie für Behälter für gasförmige oder flüssige Brennstoffe.
- 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
in Verbindung mit
Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- 1.5.1 **Ausbildung der Entwässerungsanlagen**
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 in V. m. Nr. 20 BauGB festgesetzten Entwässerungsanlagen sind möglichst (soweit die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse der Entwässerungskonzeption sowie die Ergebnisse des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens dies zulassen) als flache Gräben bzw. Mulden mit möglichst geringen Böschungsneigungen naturnah auszubilden und durch eine fach- und standortgerechte Ansaat zu begrünen. Das Saatgut sollte den FLL-Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut, Ausgabe 2014, entsprechen und aus der Herkunftsregion 9 ("Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland") bzw. dem Produktionsraum 6 ("Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrhein und angrenzend") gemäß der Gebietseinteilung des Arbeitskreises "Regiosaatgut" der Universität Hannover stammen. Dem Saatgut sollten, gemäß der Empfehlung aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, zur Förderung des gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Nachtkerzenschwärmers zudem die Arten *Epilobium hirsutum*, *Lythrum salicaria* und *Oenothera biennis* (ca. 1-2% des Gesamtvolumens) beigemischt werden.
Es sind – außerhalb evtl. zur Mindestdimensionierung von Rückhaltekapazitäten erforderlicher Becken - am natürlichen Geländeverlauf orientierte, möglichst flache Mulden herzustellen, die jedoch – im Falle von nicht-abgedichteten Becken - so bemessen und gestaltet sind, dass kein (teichähnlicher) Dauerstau entsteht, der die Grasnarbe (welche die Belüftung und somit die Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet) zerstört. Sohlebenen und Sohllinien der Mulden sollten möglichst horizontal liegend hergestellt und unterhalten werden, um eine möglichst gleichmäßige Versickerung des Wassers zu erzielen.
Standortgerechte Pflanzungen in Form von hochstämmigen Einzelbäumen und Strauchgruppen aus Arten der beigefügten Pflanzenliste in den Randbereichen der funktionstechnisch erforderlichen Flächen sind in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz) im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen.

1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.6.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

1.6.1.1 Durchführung von Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen, d. h. die Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Dabei sind die Wurzelstubben und Weinstöcke der von den Zauneidechsen besiedelten Flächen in den Teilgebieten **GE 2** bis **GE 4** zunächst aus artenschutzrechtlichen Gründen zu belassen, um eine Beschädigung etwaiger Überwinterungsquartiere der Reptilien zu vermeiden. Die Wurzelstockrodung von Gehölzen und Rebstöcken kann dann in der darauf folgenden Aktivitätsphase der Reptilien und vor deren Eiablage erfolgen (als Richtlinie dafür gelten die Monate März-Mai). Vor Beginn und während der Arbeiten ist das Gelände fachkundig auf Reptilienbesatz und Bodenbrüter zu kontrollieren, und die Arbeiten sind entsprechend zu lenken. Werden Bodennester gefunden (i. d. R. frühestens Mitte April), ist der Standort im Radius von ca. 8 m bis zum Ende der Nestlingsphase (max. 4 Wochen) zu schonen.

1.6.1.2 Beginn der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Avifauna, d. h. der Abtrag von Oberboden und die Modellierung ist nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig.

1.6.1.3 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung, welche die vorstehenden sowie die nachstehenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen (welche ebenfalls aus den Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [WILHELMI 2019; = Anlage zum Umweltbericht] abgeleitet sind und vertraglich gesichert werden) begleitet.

- a. Umsiedelung der im Plangebiet vorgefundenen Zauneidechsenpopulation zur Vermeidung des Eintretens des Tötungstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- b. Abzäunung der Bauflächen zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen aus westlich folgenden Flächen außerhalb des Plangebietes entlang der östlichen und südlichen Grenzen des Teilgebietes **GE 1**.

1.6.2 Gestaltung der Ausgleichsfläche am Nordwestrand des Geltungsbereiches

Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten, ca. 3.100 m² großen Fläche auf den Flurstücken 59/2 und 62/1 in Flur 2 am Nordwestrand des Geltungsbereiches ist auf den nördlichen 50% der Fläche ein Feldgehölz aus Groß- und Kleinsträuchern sowie Bäumen 2. Ordnung (Stammumfang 14/16, inkl. Dreibock) zu entwickeln. Spanndrähte, Pfosten und Rebstöcke sind zu entfernen, und es sind mindestens 10 Bäume räumlich und ungleichmäßig verteilt zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit Sträuchern (verpflanzte Forstware 50-80) in Gruppen von mindestens 5 Pflanzen einer Art in einem Raster von 1,50 m zu pflanzen. Die verbleibenden 50 % der Fläche sind nach der Flächenvorbereitung (Entfernen der Rebstöcke, Bodenvorbereitung) als extensives Grünland zu entwickeln. Zur Förderung des Nachtkerzenschwärmers ist zudem Saatgut der Arten Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) und Kleinblütiges Weidenröschen (*E. parviflorum*) auszubringen.

Bei den Pflanzungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sowie die Schutzabstände zu der in der südlich angrenzenden Wegeparzelle 119/1 befindlichen Wasserleitung zu beachten. Die Pflegearbeiten der Gehölzpflanzungen erfolgen gemäß DIN 18916 und 18919 und umfassen im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwei Pflegegänge pro Pflegejahr. Diese beinhalten das Freihalten der Baumscheiben von Bewuchs, das Wässern der Pflanzungen, den Ersatz bei Ausfall, die Kontrolle und das Nachbessern der Pfähle und Bindungen, ggf. das Lockern zu enger Bindungen und die Kontrolle auf Schädlingsbefall.

1.6.3 Flächen für Ersatzmaßnahmen

Zur Erzielung des vollständigen umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleichs sind Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich.

Diese Flächen werden als weitere Geltungsbereiche B, C, D und E im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

1.6.3.1 Die ca. 10.845 m² große Fläche auf Flurstück 99/1 in Flur 9 der Gemarkung Rüdesheim bildet den **Geltungsbereich B** des Bebauungsplanes.

Die Fläche ist gemäß der Beschreibung im Umweltbericht (Kap. 6.3.2.1, Maßnahme A1) herzustellen und zu pflegen. Als Entwicklungsziel ist eine flächiges Feldgehölz aus Groß- und Kleinsträuchern sowie Bäumen 2. Ordnung vorgesehen, wozu nach fachgerechter Bodenvorbereitung die Fläche sodann gemäß den Vorgaben an besagter Stelle im Umweltbericht anzusäen, zu bepflanzen und entsprechend zu pflegen ist.

1.6.3.2 Die ca. 11.158 m² große Fläche auf Flurstück 164 in Flur 9 der Gemarkung Rüdesheim bildet den **Geltungsbereich C** des Bebauungsplanes.

Die Fläche ist gemäß der Beschreibung im Umweltbericht (Kap. 6.3.2.2, Maßnahme A2) herzustellen und zu pflegen. Als Entwicklungsziel ist eine Streuobstwiese mit tuffartiger Strauchpflanzung vorgesehen, wozu nach fachgerechter Bodenvorbereitung 30 Obstbäume gemäß Pflanzliste locker und unregelmäßig verteilt zu pflanzen sind, und die Fläche sodann gemäß den Vorgaben an besagter Stelle im Umweltbericht anzusäen und entsprechend zu pflegen ist.

1.6.3.3 Die ca. 6.989 m² große Fläche auf Flurstück 175 in Flur 9 der Gemarkung Rüdesheim bildet den **Geltungsbereich D** des Bebauungsplanes.

Die Fläche ist gemäß der Beschreibung im Umweltbericht (Kap. 6.3.2.3, Maßnahme A3) herzustellen und zu pflegen. Als Entwicklungsziel ist eine Streuobstwiese mit tuffartiger Strauchpflanzung vorgesehen, wozu nach fachgerechter Bodenvorbereitung 20 Obstbäume gemäß Pflanzliste locker und unregelmäßig verteilt zu pflanzen sind, und die Fläche sodann gemäß den Vorgaben an besagter Stelle im Umweltbericht anzusäen und entsprechend zu pflegen ist.

1.6.4 Nachrichtliche Übernahme einer gesicherten Kompensationsfläche

Im Bebauungsplan wird der überwiegende Anteil der im Eigentum des Landesbetriebs Mobilität Bad Kreuznach (LBM) stehenden (insgesamt 1.351 qm großen) Parzelle 13/5 in Flur 2 nachrichtlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Es handelt sich um eine Ausgleichsfläche für den seinerzeitigen Ausbau der B 41 (Teilabschnitt Umgehung Weinsheim – Rüdesheim), die im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens gesichert worden war. Sie ist weiterhin vonseiten des LBM gemäß den in diesem Verfahren festgelegten Vorgaben zu pflegen und zu entwickeln.

Zur künftig östlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche hin ist seitens der Ortsgemeinde Rüdesheim zusätzlich eine Einzäunung vorzunehmen.

Der künftig nicht mehr als Ausgleichsfläche nutzbare Flächenanteil (von ca. 23 m²) am östlichen Rand der Parzelle wird gemäß den Erläuterungen in Kap. 6.6 des Umweltberichts funktional im Rahmen der Kompensation für die vorliegende Bebauungsplanung ausgeglichen.

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

1.7.1 Gestaltung der Verkehrsbegleitgrün-Flächen am Nordostrand

Auf den Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' am Nordostrand des Geltungsbereiches (zwischen dem Nordrand des dortigen Gewerbegebietes **GE 3** und dem dann folgenden Wirtschaftsweg sowie zwischen diesem Wirtschaftsweg und dem Radweg) sind an den in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten hochstämmige Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.

Dabei sind die in Abschnitt V. des vorliegenden Satzungstextes getroffenen Vorgaben für Pflanzfestsetzungen (Artenauswahl, Mindestqualitäten etc.) zu beachten.

Die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte können den Bedürfnissen der konkreten Objektplanungen angepasst werden und um bis zu 5 Meter vom jeweils eingezeichneten Standort entfernt gepflanzt werden, wobei jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf.

Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 1,5 x 2,0 m herzustellen.

Die Mindestanforderungen der DIN 18916 an den Wurzelraum sind zu beachten.

Es sind ggf. Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben sowie das Anfahren der Stämme wirksam verhindern (Baumschutzgitter, hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).

Darüber hinaus können die verbleibenden Grünflächen beliebig mit Gehölzen, Bodendeckern, Stauden und oder Wiesen- bzw. Rasenflächen als unbefestigte Grünflächen gestaltet oder der freien Entwicklung überlassen werden.

1.7.2 Gestaltung der mit einem Pflanzgebot belegten Flächen an den Südrändern der Gewerbegebietsflächen

Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen an den südlichen Rändern des Geltungsbereiches (südliche Ränder der Teilgebiet **GE 1** und **GE 3**) sind – zur Herstellung von optisch in südliche Richtung abschirmenden Pflanzungen - mit standortgerechten Bäumen II. Ordnung (alle 10 lfdm. mindestens 1 Baum) und Sträuchern (mindestens 2-reihig) zu bepflanzen.

Dabei sind zu Nachbargrundstücken hin die Mindestabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz einzuhalten.

1.7.3 Begrünung von Park- und Stellplätzen in den Gewerbegebieten

Auf Park- oder Stellplätzen in den Baugebietsflächen (**GE-Gebiete**) ist (mindestens alle angefangene 8 Stellplätze) im Randbereich derselben ein standortgerechter, stadtklimatoleranter Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, die das Anfahren der Stämme verhindern (Baumschutzgitter, hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).

Die in Ziffer 1.7.1 getroffenen Vorgaben zur Art der Pflanzung (zur Artenauswahl, Mindestqualitäten, zum Wurzelraum, zum Baumschutz etc.) gelten auch für diese Pflanzung.

1.7.4 Anpflanzung auf den Gewerbegrundstücken entlang der geplanten Erschließungsstraßen

In den Bereichen zwischen den Baugrenzen der Gewerbegebiets-Grundstücke und den Erschließungsstraßen sowie zwischen den östlichen Baugrenzen des **GE 1**-Gebietes und dem östlich angrenzenden Weg ist alle angefangene 10 lfdm Grundstücksfront zur jeweiligen Erschließungsstraße hin zwischen Baufenster und Straße ein Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

- Die gemäß obiger Vorgabe ermittelte Anzahl der Bäume kann um maximal 1 Exemplar je Ein- und Ausfahrtsbereich verringert werden.
- Die in Ziffer 1.7.1 getroffenen Vorgaben zur Art der Pflanzung (zur Artenauswahl, Mindestqualitäten, zum Wurzelraum, zum Baumschutz etc.) gelten auch für diese Pflanzungen.

- Die genauen Baumstandorte sind aufgrund der notwendigen Freihaltung von Ein- und Ausfahrten etc. variabel.
- Es ist jedoch ein Abstand mit den Bäumen von mindestens 3,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.
- Es sollten Abstände der Bäume von mindestens 6 m untereinander nicht unterschritten werden.

1.8 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Es werden von Bebauung freizuhaltende Flächen mit Angabe der Nutzung festgesetzt.

1.8.1 Freizuhaltende Zone nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG (siehe Plandarstellung).

Die in der Planzeichnung entsprechend markierte 20 m breite Bauverbotszone nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG; gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zur Landesstraße 236 hin ist von Hochbauten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Diese Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG ausdrücklich auch für Werbeanlagen.

Die betroffenen Flächen können, gemäß den Vorgaben des Trägers bzw. Eigentümers, als Grün- oder Verkehrsflächen, in den als Gewerbegebietsflächen auch (im Rahmen der straßengesetzlichen Spielräume und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM) als Lager- bzw. Abstellflächen ausgebildet werden.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.9.1 Es wird zwischen der Wendeschleife am Südrand der Planstraße und dem geplanten Regenrückhaltebecken eine 3,0 m breite Fläche festgelegt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung belastet ist.

Dieses Recht umfasst die Befugnis für den Träger zur Betretung und Befahrung der Fläche zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung, der Änderung und der Reparatur von Abwasseranlagen.

Diese Fläche ist freizuhalten von baulichen Anlagen, die nicht der Funktion der Abwasserbeseitigung dienen, sowie von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern. Evtl. Schächte sind jederzeit frei zugänglich zu halten.

1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10.1 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45.691

Auf Grundlage der Ermittlungen des schalltechnischen Gutachtens [GSB SCHALLTECHNISCHES BERATUNGSBÜRO (2019): *Ortsgemeinde Rüdesheim - Bebauungsplan 'Auf dem Wiesenberg'. Schalltechnisches Gutachten* vom 17.06.2019, St. Wendel; = Anlage zur Begründung] werden für die verschiedenen Teilflächen der Gewerbegebiete unterschiedliche Emissionskontingente LEK sowie sektorabhängige Zusatzkontingente LEK_{ZUS} festgesetzt.

1.10.1.1 Zulässig in den in der Planzeichnung (auf Grundlage der Abbildung A02 im o. g. Gutachten) dargestellten Teilflächen **GE1** bis **GE4** sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente **LEK** nach DIN 45.691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Zulässige Emissionskontingente
 (nach GSB 2019 - Tabelle auf S. 15)

Teilfläche (gemäß Bebauungsplan)	Emission		Fläche [m ²]
	LEK Tag [dB]	LEK Nacht [dB]	
GE1	65	50	20.984
GE2	64	47	6.539
GE3	60	46	19.286
GE4	60	46	9.837

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45.691:2006-12, Abschnitt 5.

1.10.1.2 Für die in der Abbildung A02 im o. g. Gutachten in den dargestellten Richtungssektoren A bis E liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45.691 das Emissionskontingent **LEK** der einzelnen Teilflächen durch **LEK + LEK,Zus** ersetzt werden (richtungsabhängige Zusatzkontingente).

Tabelle 2: Sektorabhängige Zusatzkontingente
 (nach GSB 2019 - Tabelle auf S. 15 sowie Abb. A02)

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent	
			LEK,Zus Tag [dB]	LEK,Zus Nacht [dB]
[-]	[°]	[°]	[dB]	[dB]
A	300,0	100,0	5	8
B	100,0	120,0	5	4
C	120,0	151,0	2	1
D	151,0	205,0	3	3
E	205,0	300,0	0	0

Der Referenzpunkt liegt bei (x; y) = (415340,00; 5522480,00) (UTM, ETRS89, Streifen 32).

1.10.1.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel **L_r** den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45.691).

1.10.1.4 Eine Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen und / oder Teilen davon für Betriebe oder Anlagen ist möglich; eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ist öffentlich-rechtlich auszuschließen.

1.10.1.5 Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets ist bei Realisierung konkreter Nutzungen sicherzustellen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder sonstiger Verkehrsflächen erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern (einschließlich unterirdischer Stützbauwerke, wie z. B. Rückenstützen von Einfassungen des Straßenoberbaus) sind, soweit sie außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

Die von diesen Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer und stehen diesen zur privatnützigen Verwendung soweit uneingeschränkt zur Verfügung, wie sie die Funktion der jeweiligen Anlage (Böschungsfäche, Stützbauwerk o. ä.) nicht beeinträchtigen.

Anmerkung zu den rechtlichen Folgen: Die vorstehende Festsetzung alleine berechtigt den Straßenbaulastträger gemäß aktueller Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 27.08.2009 – Az. 4 CN 5.08) noch nicht zur Umsetzung der damit planungsrechtlich gesicherten Maßnahmen; vielmehr muss er sich vor der Herstellung und Unterhaltung des Vorhabens das aus der Eigentümerposition (§ 903 Satz 1 BGB) fließende Nutzungsrecht vom Grundstückseigentümer verschaffen.

Die erforderliche Berechtigung kann sich der Straßenbaulastträger bspw. über die Belastung des betroffenen Grundstücks mit einem planakzessorischen städtebaulichen Recht gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verschaffen (wofür der Bebauungsplan die Grundlage bildet; s. § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB), aber auch über den freihändigen Erwerb des betreffenden Grundstücks oder über andere auf die Rechtsübertragung gerichtete vertragliche Instrumente.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes

(Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO)

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

2.1 Dächer (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)

2.1.1 Dachneigung

Es sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 30° zulässig.

2.1.2 Dacheindeckung

2.1.2.1 Zur Dacheindeckung sind lehmgelbe bis gelbbraune, rotbraune bis ziegelrote und anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden.

2.1.2.2 Zulässig sind darüber hinaus auch begrünte Dächer sowie nicht glänzende bzw. nicht reflektierende Metaldächer.

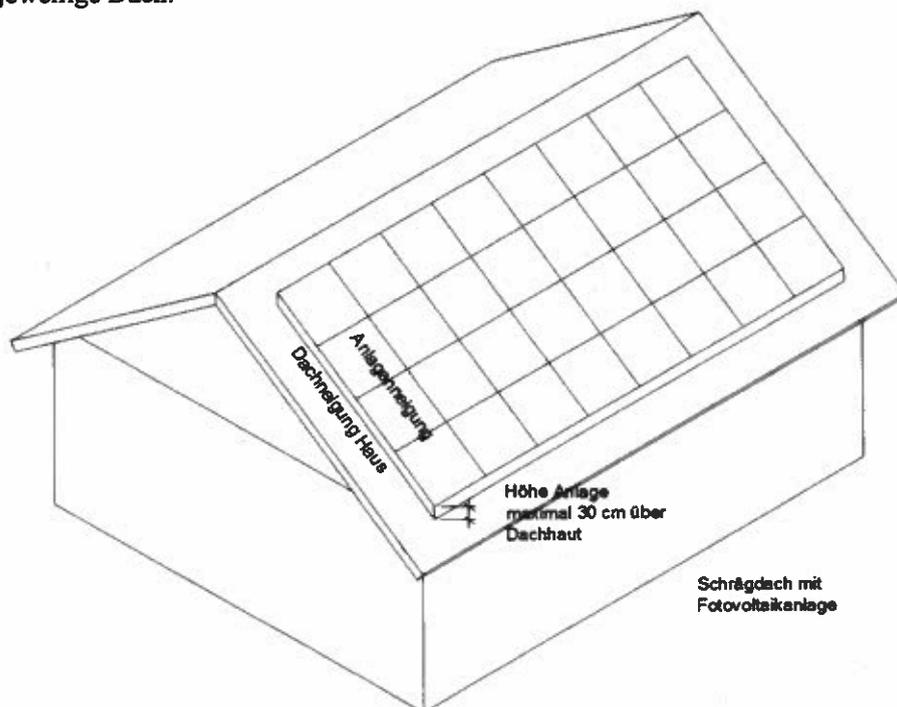
2.1.2.3 Metaldächer sind darüber hinaus auch nur zulässig, sofern das Metall derart vollständig und dauerhaft beschichtet ist, dass jegliche Auswaschungen von Metallpartikeln ausgeschlossen sind.

2.2 Solare Energiegewinnung auf Dächern

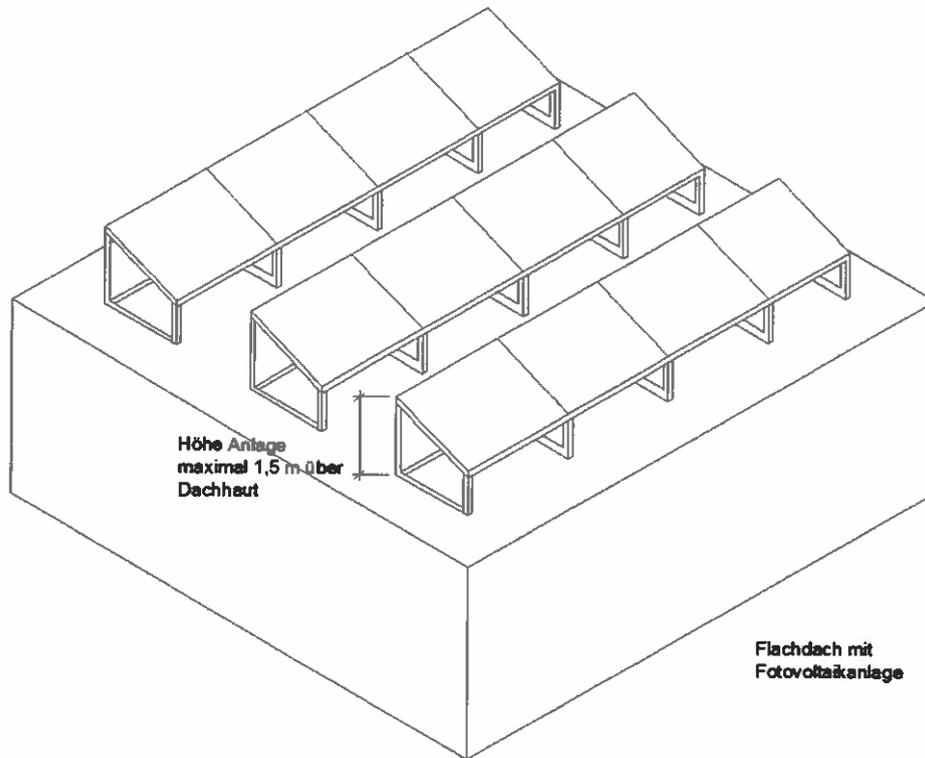
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 sowie § 62 Abs. 1 Nr. 2e LBauO)

2.2.1 Unabhängig von den vorstehend getroffenen Festsetzungen zu Dächern ist die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf sämtlichen geeigneten Dächern zulässig.

Derartige Anlagen dürfen jedoch an keiner Stelle mehr als 30 cm über die Dachhaut hinausragen, dürfen keinen Überstand über das Dach aufweisen und müssen ebenso geneigt sein wie das jeweilige Dach.



Hiervon ausgenommen sind flache oder flach geneigte Dächer (Neigungen zwischen 0° und 7°), auf denen freistehende Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Diese müssen aber mindestens 2,0 m von den Rändern des Daches zurückbleiben.



Von den vorstehend definierten Maßen und Vorgaben können Abweichungen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Einhaltung eine unverhältnismäßig hohe Einschränkung für den angestrebten Energieertrag zur Folge hätte.

2.3 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

- 2.3.1 Blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Werbeanlagen mit Laufschriften oder Wechselbildern bzw. Anlagen mit Intervallschaltung bei Leuchtreklame, Laserlichtwerbung nach Art sog. 'Skybeamer' o. ä. oder rotierende sowie anderweitig bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.3.2 Eine Anbringung von Werbeanlagen oberhalb des höchsten Punktes des Gebäudes ist unzulässig.
- 2.3.3 Freistehende Werbeanlagen sind als Orientierungs- / Hinweishilfen in Form von Tafeln / Schildern bis zu einer Höhe von maximal 2,80 m und einer Breite von maximal 1,70 m, über einer bis zu maximal 4,0 m (über anstehendem Gelände) hohen Tragekonstruktion, zulässig. Pro Betrieb ist eine solche Anlage zulässig, bei einer Betriebsgrundstückslänge über 60 m entlang einer Erschließungsstraße sind zwei solcher Anlagen zulässig.
- 2.3.4 Zusätzlich darf je Betrieb eine Werbetafel für Produktwerbung aufgestellt werden, deren Höhe über Gelände 2,80 m und deren Breite 3,60 m nicht überschreiten darf.
- 2.3.5 Ausnahmen sind zulässig für einen Pylon bzw. Masten und Anzeigetafeln, auf denen eine gesetzlich vorgeschriebene Preisanzeigespflicht erfüllt wird (wie bspw. bei Tankstellen). Diese sind bis zu einer maximalen Höhe von maximal 12,0 m über dem jeweiligen Gelände zulässig.

III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Vermerke (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

1. Landesstraßenrechtliche Vorgaben – Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Zur Landesstraße 236 hin wird die 20 m breite **Bauverbotszone** nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) nachrichtlich eingezeichnet (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Dieser Bereich ist von Hochbauten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Diese Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG ausdrücklich auch für Werbeanlagen.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt zudem die **Baubeschränkungszone** gemäß § 23 Abs. 1 LStrG. Demnach bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 40 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Allerdings darf diese Zustimmung oder Genehmigung der Straßenbaubehörde gemäß § 23 Abs. 6 LStrG „*nur versagt oder mit Bedingungen oder Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist*“.

2. Lage in einem Naturpark

Das Plangebiet liegt im insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturpark 'Soonwald-Nahe' (Landesverordnung vom 28.01.2005; GVBl S. 46, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.05.2014 (GVBl. S. 76)), allerdings außerhalb von dessen Kernzonen. Allerdings gelten die Schutzbestimmungen des § 6 gemäß § 7 der VO nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“.

IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (ohne Festsetzungscharakter)

1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens der Vorfluter haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standort-eignung, sowie das Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren sind mit dem Träger der Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser / Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig.

Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erforderlich. Bei Versickerung mit mehr als 500 qm angeschlossener, abflusswirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließgewässer mit

mehr als 2 ha angeschlossener, abflusswirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Koblenz einzureichen. Bei gezielter Versickerung ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten; dies gilt auch für Privatgrundstücke.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist auch stets so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

2. Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser sollten möglichst Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung errichtet werden.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppelstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Grundspeicherung des Regenwassers zur Nutzung (V_N) sowie eines flexiblen Speichers zur Retention (Pufferung) zusätzlicher Niederschlagswässer (V_R) bei gleichzeitiger gedrosselter Ableitung. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch einfache Addition der beiden Volumina: $V_{\text{erf}} = V_N + V_R$. Die Größe der Zisterne richtet sich nach der Größe der Dachfläche.

Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen muss dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen. Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild 'Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme den Verbandsgemeindewerken Rüdesheim bzw. dem Betriebsführer anzuzeigen.

Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren.

Schließlich ist die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 der zuständigen Behörde anzuzeigen.

3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung

Falls eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einzuholen.

4. Schutz vor Grundwasser und Staunässe

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und evtl. Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

5. Schutz vor Außengebietswasser

Grundsätzlich ist, gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG, jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich „im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Topografie keine besondere Gefahr von Überflutungen erkennbar. Dennoch wird den Grundstückseigentümern empfoh-

len, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die westlichen und nördlichen Ränder des Teilgebietes **GE 1**. Dort sollten ggf. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., unter Einhaltung der landesnachbarrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die von den Eigentümern herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

Nähere Hinweise dazu, auch zu Maßnahmen zum entsprechenden Schutz von baulichen Anlagen, können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem Rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen "Was können die Kommunen tun?", erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/ifs/8892/>.

6. Löschwasserversorgung

Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird seitens der Brandschutzdienststelle bei der Kreisverwaltung für Gewerbegebiete im Plangebiet eine Wassermenge von mindestens 96 m³ pro Stunde bzw. 1.600 l / min. bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesehen.

Diese Menge ist, laut Auskunft des Wasserversorgungsträgers (Stadtwerke), gewährleistet. Sollte für einzelne Betriebe ein höherer Bedarf notwendig werden, so ist der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge durch den jeweiligen Erschließungsträger zu erbringen. Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222),
- Löschwasserteiche nach DIN 142210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
- sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210.

Die Hälfte der v. g. Menge kann aus Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Überflurhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Frankfurt / Main) gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

7. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

8. Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einzureichen.

9. Beachtung der Aussagen der geotechnischen Gutachten

Die Aussagen des Geotechnischen Gutachtens [GEOTECHNIK – FEIN BÜDINGER WELLING (2008): *Geotechnisches Gutachten zur Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser im Bereich der Flur 2, „Auf dem Wiesenberg“ in Rüdesheim*. 30.06.2008Mainz] sowie des projektbezogenen Geo- / umwelttechnischen Berichts für ein Teilgebiet des Geltungsbereiches [BAUCONTROL SIMON & NOWICKI (2019): *Geo-/umwelttechnischer Bericht 5218-18. Projekt: Neubau eines Betriebs- und eines Verwaltungsgebäudes Auf dem Wiesenberg, 55593 Rüdesheim*. 18.01.2019, Bingen] sind zu beachten

Die beiden Gutachten sind Anlagen zur Begründung und somit Bestandteil der Bebauungsplanung.

Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind jedoch weitere Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen und / oder zu sonstigen Baugrund-Bewertungen etc. durchzuführen.

Die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) sollten beachtet werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

10. Beachtung der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens

Die Aussagen des schalltechnischen Gutachtens sind zu beachten [GSB SCHALLTECHNISCHES BERATUNGSBÜRO (2019): *Ortsgemeinde Rüdesheim - Bauungsplan 'Auf dem Wiesenberg'. Schalltechnisches Gutachten vom 17.06.2019, St. Wendel.*].

Das Gutachten ist Anlage zur Begründung und somit Bestandteil der Bebauungsplanung.

11. Schutz und Verwertung von Boden

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

12. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften prüfen / ergänzen nach Prospektion etc

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

Gemäß § 21 Abs. 3 DSchG kann ein Träger öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben „als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschicht-

licher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden“.

13. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

14. Wasserversorgung

Die Stadtwerke Bad Kreuznach versorgen das Plangebiet mit Wasser.

Sollte ein höherer Wasserdruck als der vom Träger vorgehaltene gewünscht werden, wird die Installation einer hausinternen Druckerhöhungsanlage mit Freilaufvorbehälter nach DIN 1988, Teil 5, empfohlen (dafür herrscht ebenfalls eine Anzeigepflicht gegenüber dem Wasserversorgungsträger). Es wird empfohlen, Spülkästen statt Druckspülern für die Toilettenanlagen vorzusehen.

15. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

- Westlich des Geltungsbereiches folgt eine im Bodenschutzkataster als altlastverdächtig eingestufte, aber nicht näher untersuchte Fläche („Ablagerungsstelle Rüdesheim, Auf dem Wiesenberg“, Reg.-Nr. 133 06 117-0206). Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches, und zwar in der relativ steilen, inzwischen mit Gehölzen dicht bewachsenen Böschung, die an den Weg unmittelbar westlich des Plangebietes GE 1 grenzt. Wenngleich die Fläche nicht sicher abgegrenzt und die Ablagerungen nicht erfasst sind, so können nennenswerte Auswirkungen auf das Plangebiet zwar mit hinreichend hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden; gleichwohl ist eine (nie 100%ig auszuschließende) potenzielle Gefährdung gegeben, sodass der Bauherr ggf. ergänzende (über die vorgenommenen – siehe die in dem in Ziffer 9 benannten Gutachten - hinausgehende) Untersuchungen vornehmen sollte.
- Die SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz) - hat auf die Möglichkeit einer potenziellen Ausbreitung von Deponiegas aus diesen alten Ablagerungen (unterirdisch durch die gutachterlich erkundeten Kiesschichten, mglw. gar über „mehrere hundert Meter“) hingewiesen. Eine Gefährdung über den Ausbreitungspfad Bodenluft – Außenluft wurde seitens der Fachstelle ausgeschlossen, nicht aber eine über den unterirdischen Pfad, bei dem dann die deponiegas-kontaminierte Bodenluft - im Falle einer solchen weitläufigen Ausbreitung über die besagten Kiesschichten - „z. B. durch Fugen oder Risse“ in Gebäude eindringen und dort dann „explosionsgefährliche, brennbare oder erstickend wirkende Gasmischungen bilden“ könnte. Aus mehreren Gründen wurde es vom Plangeber jedoch als nicht wahrscheinlich angesehen, dass Gase durch diese (zudem sehr dicht gelagerten und selbst für Bohrungen kaum durchdringbaren) Schichten dringen können. Da dies aber nie vollständig ausgeschlossen werden kann, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen und den Bauherrn angeraten, ggf. entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
- Es wird auch darauf hingewiesen, dass infolge der langjährigen weinbaulichen Nutzung in Teilbereichen des Geltungsbereiches ein daraus potenziell resultierender (bzw. zumindest nicht 100%ig auszuschließender) erhöhter Kupfergehalt in den Böden dieser Teilflächen vorliegen könnte, sodass in Abhängigkeit von den konkreten Nutzungen ggf. spezielle Untersuchungen vorgenommen werden sollten.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Nord) mitzuteilen.

16. Erfordernisse bei der Abwasserbeseitigung in öffentliche bzw. in private Anlagen

Beim Einleiten von Abwasser in öffentliche bzw. in private Abwasseranlagen sind die entsprechenden Vorgaben der §§ 59 bzw. 60 WHG zu berücksichtigen.

17. Prüfung der Notwendigkeit von Vorbehandlungsanlagen

Es sollte bei jedem Gewerbe- oder Industriebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gemäß § 58 WHG i. V. m. §§ 61, 62 LWG ab einer Menge von 8 m³ / Tag) vorzuschalten sind. Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung durch die SGD Nord nach §§ 61 und 62 LWG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Absatz 2 WHG Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind.

18. Vorgaben im Falle des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern sich Gewerbe- oder Industriebetriebe ansiedeln, in denen ein Umgang oder die Lagerung, Abfüllung etc. von wassergefährdenden Stoffen erfolgt, ist folgendes zu beachten:

Die Lagerung bzw. die Verwendung wassergefährdender Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe, Lacke, Kühlmittel etc.) ist der Unteren Wasserbehörde gem. § 65 LWG i. V. m. § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen. Die Anforderungen der Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu erfüllen. Mit der Anzeige verbunden ist die Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert / verwendet werden sollen. Sämtliche Arbeiten sind so durchzuführen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist.

Zum Schutz des Bodens und der Gewässer sind für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen sowie die zutreffenden technischen Regelungen zu beachten. Dies betrifft insbesondere den Transport und das Abfüllen dieser Stoffe, z.B. durch Verwendung zugelassener, dichter und beständiger Auffangwannen, dichte Abfüllflächen, zugelassene dichte und beständige Behälter oder Tankwagen mit allen erforderlichen zugelassenen Sicherheitseinrichtungen.

Für die Errichtung von Tankstellen ist bei der SGD – Regionalstelle Gewerbeaufsicht in Idar-Oberstein - eine Erlaubnis nach der Betriebssicherheitsverordnung zu beantragen.

19. Maßnahmen aufgrund der potenziellen Ausweisung eines Wasserschutzgebietes

Gemäß einem Hinweis der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz) könnte es sich ergeben, dass ein zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenztes Wasserschutzgebiet (bisher mindestens 170 m östlich des Plangebietes) erweitert werden müsste, sodass es nicht auszuschließen wäre, dass auch das Plangebiet künftig in einer Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes liegen würde. Daher wird seitens der SGD darauf hingewiesen, dass folgende Punkte für einzelne Bauvorhaben beachtlich werden könnten und empfohlen, dies Bauherrn zur Kenntnis zu geben:

- I. Für die Verlegung von Abwasserleitungen müssen die Anforderungen des DVGW-ATV-Arbeitsblattes A 142 („Abwasserkanäle und Abwasserleitungen in Wassergewinnungsgebieten“) und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen eingehalten werden.
- II. Von gering befahrenen Verkehrsflächen abfließendes, gering verschmutztes Oberflächenwasser und das von nicht metallisch blank gedeckten Dachflächen (außer kleinflächigen Verwahrungen) abfließende Oberflächenwasser dürfen in einer Mulde über die belebte Bodenzone versickert werden.
- III. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss nach der gültigen Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfolgen.
- IV. Es dürfen keine wassergefährdenden, auswasch- und auslaugbaren Materialien, insbesondere für den Wege- und Straßenbau verwendet werden.
- V. Es dürfen keine Erdaufschlüsse erfolgen, bei denen schützende Deckschichten flächig und dauerhaft vermindert werden oder bei denen Grundwasser freigelegt wird.

VI. Bohrungen, z. B. für Erdwärme, stellen in einer Wasserschutzzone IIIA eine Gefahr für das Grundwasser dar und dürfen nicht errichtet werden.

Diese Punkte sollten daher möglichst jetzt schon beachtet werden. Sofern tatsächlich dereinst das Wasserschutzgebiet bis in das Plangebiet hinein ausgewiesen wird – würden diese Punkte bei nach Ausweisung erfolgenden Neubauten oder sonstigen wasserschutzrelevanten Maßnahmen dann ggf. verbindlich einzuhalten sein.

20. Kampfmittel *nach bereits beauftragter geomagnetischer Prospektion anpassen*

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheits-erwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Rüdesheim die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

21. Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes (40-100 kBq / cbm) mit lokal hohem (über 100 kBq / cbm) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse II (dazu s.u.).

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq / cbm) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 20 cm; sollte dies nicht möglich sein, so ist auf eine gasdichte Ausführung zu achten);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen;
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).

Für die (gemäß der o. g. Karte hier vorhandene) Radonvorsorgegebietsklasse II (RVK II - Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq / cbm) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen - noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten);
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen.

Grundsätzlich ist aber – da das aus dem Boden austretende Radon durch die Atmosphärenluft sofort auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt wird - vor allem häufiges und intensives Lüften als wirksamste Maßnahme gegen die Aufnahme einer zu hohen Radonkonzentration in der auf den Menschen einwirkenden Luft zu nennen, sowie eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte.

Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus auch ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird dem Bauherren und seinen Planern eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase entsprechende objekt-optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter zu entwickeln.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: radon@lfu.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

22. Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, *"Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den*

Stock zu setzen"; zulässig sind allenfalls *"schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen"*.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig). Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt, noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven" Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

23. Umweltfreundliche Beleuchtung

Im Plangebiet sollten - aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit (gegenüber der nachtaktiven Fauna allgemein, v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitigen ökonomischen Vorteilen (lange Lebensdauer und hohe Lichtausbeute) - für Mastleuchten nur (möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte) LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum zwischen 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur) verwendet werden. Es ist eine Beschränkung der Anzahl und der Ausrichtung der Lampen und Leuchten (nur von oben nach unten, keine Kugelleuchten o. ä.) sowie der Beleuchtungsdauer und der Lichtstärke auf das gestalterisch und funktional Notwendige anzustreben. Unnötige Abstrahlungen in den Himmel oder in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche sind (bspw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen) zu vermeiden. Es ist für den Betrieb auch zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten der Leistungsreduzierungen der Beleuchtung ausgeschöpft werden können (z. B. Ausschaltung der Lampen oder zumindest jeder x-ten Lampe ab einer bestimmten Uhrzeit).

24. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes

Da trotz der Bereitstellung zahlreicher Kompensationsflächen im Gemeindegebiet gemäß der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung noch ein Ausgleichsdefizit von ca. 1,25 ha verbleibt (siehe Kapitel 6.6 des Umweltberichtes) und in der Gemarkung Rüdesheim keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen, muss darüber hinaus auf Flächen in anderen Gemarkungen im gleichen Naturraum (und im VG-Gebiet, aber somit eben außerhalb der Planungshoheit der Ortsgemeinde Rüdesheim - zurückgegriffen werden. Diese Flächen in den Gemarkungen Oberhausen und Durchroth wurden bereits im Hinblick auf die ökologische Aufwertbarkeit bewertet und sollten ursprünglich in das kommunale Ökokonto eingebucht werden.

1. Es handelt sich um zum einen das ca. 8.130 m² große Flurstück 576/3 (Flur 0) in der Gemarkung Oberhausen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Gemäß den angrenzenden Waldstrukturen wird sich ein wärmeliebender Eichenwald entwickeln. Dem vorliegenden Bebauungsplan wird die gesamte Fläche zugeordnet.
2. Zum anderen wird das ca. 1.613 m² große Flurstück 525 (Flur 0) in der Gemarkung Oberhausen aufgewertet. Hier sollen sich auf dem Wege der gelenkten Sukzession (Mahd oder Beweidung alle zwei bis drei Jahre alternierend) standortgerechte magere, grasig-krautige Saumstrukturen entwickeln. Dem vorliegenden Bebauungsplan wird die gesamte Fläche zugeordnet.
3. Schließlich wird das ca. 2.759 m² große Flurstück 1178/1 (Flur 0) in der Gemarkung Duchroth vertraglich zu diesem Zweck gesichert. Hier sollen sich auf dem Wege der gelenkten Sukzession standortgerechte Gehölz- und Saumstrukturen entwickeln. Dem vorliegenden Bebauungsplan wird die gesamte Fläche zugeordnet.

Zur Sicherung dieser (somit insgesamt ca. 12.502 qm großen) Flächen sind eine vertragliche Vereinbarung sowie eine dingliche Sicherung vorzunehmen. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss durch alle Vertragspartner (Ortsgemeinden Oberhausen und Duchroth, Ortsgemeinde Rüdesheim und Kreisverwaltung Bad Kreuznach) zur Rechtskraft zu bringen.

25. CEF-Maßnahmen

Da für mehrere artenschutzrechtlich begründete und zwingend erforderliche Maßnahmen die Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Sicherung durch entsprechende textliche Festsetzungen fehlt, sind zu deren Sicherung u. a. vertragliche Regelungen im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB vorzunehmen.

a.) Zauneidechsen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der lokalen Zauneidechsen-Population werden Maßnahmen in Form einer Umsiedelung zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

Die Umsiedlungsfläche umfasst das insgesamt 8.647 m² große Flurstück 13 auf Flur 9 in der Gemarkung Rüdesheim. Die Umsiedlungsfläche ist nach den Vorgaben des Kapitels 5.2 des „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags“ als Lebensraum für die Zauneidechse herzustellen, aufzuwerten und dauerhaft zu sichern. Zusammenfassend sind folgende Maßnahmenkomplexe erforderlich:

- Anlage von Habitatstrukturen, wie die Anlage von Sonnen-, Versteck-, Eiablage- und Nahrungsplätzen
- Aushagerungsmahd (1 bis 3 mal pro Jahr) in den Folgejahren
- Ausbringen von Totholz
- Randliche Gehölzpflanzung.

Die für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlichen vertraglichen Regelungen wurden bereits vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Ortsgemeinde Rüdesheim und der Kreisverwaltung (Untere Naturschutzbehörde) abgeschlossen.

b.) Anbringen von Nisthilfen

Der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist gemäß den Angaben der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auszugleichen. Demnach sind 20 Nistkästen in der Umgebung in geeigneter, artspezifischer Art anzubringen: Nischen- und Halbhöhlenbrüter: 10 Stück Halbhöhle Typ 2HW und 10 Stück Nisthöhle 2GR der Firma Schwegler oder gleichwertig.

Als Montageort sind vitale geeignete Bäume im Umfeld des Geltungsbereiches von einer fachkundigen Person auszuwählen und in geeigneter Höhe anzubringen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird auf Grund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Rüdesheim und dem Kreis Bad Kreuznach gesichert.

26. Verwendung von heimischem Pflanzmaterial und Saatgut

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzen- und Saatgut zum Einsatz kommt. Die Bundesrepublik Deutschland hat die Biodiversitätskonvention unterschrieben und hat sich damit verpflichtet, einheimische Arten zu erhalten. Gebietsfremdes Pflanz- und Saatgut kann hingegen die genetische Variabilität einer Region stark verändern. Die Regelung stellt zugleich klar, dass das Anpflanzen von Herkünften aus anderen Vorkommensgebieten innerhalb Deutschlands nach dem 1. März 2020 der Genehmigungspflicht nach § 40 Abs. 4 Satz 1 unterliegt.

27. Beachtung von Grenzabständen bei Einfriedungen und Pflanzungen

Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten. So müssen bspw. gemäß § 42 dieses Gesetzes Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückbleiben.

28. DIN-Normen

DIN-Normen, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim (Fachbereich 3: Finanzen & Bauen – Bauverwaltung), eingesehen werden.

Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

V. PFLANZENLISTE FÜR PFLANZFESTSETZUNGEN

Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind jeweils auszuwählen in Abhängigkeit vom konkreten Standort (einige Arten gedeihen bspw. nur auf feuchten Standorten).

Die im Folgenden aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten.

Die Liste ist nicht abschließend.

Wichtig für eine ökologisch wertvolle Pflanzenauswahl ist die weitest mögliche Verwendung von heimischen Gehölzen. Es können aber auch Arten verwendet werden, die dieses Kriterium nicht im strengen Sinne erfüllen. In jedem Fall sollte aber darauf geachtet werden, dass möglichst robuste Arten und Sorten gepflanzt werden, die vor allem durch ihre Blüte und ihre Früchte und / oder sonstige Eigenschaften (z. B. Dornen oder Stachel als Hilfe zum Nestbau; Belaubung o.ä.) einen Teil- Lebensraum (als temporäres Jagd-(Flug- / Brut- / Nist-)Habitat für unsere heimische Fauna (v. a. für Vögel und Insekten) bieten.

Bei Pflanzungen ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach den §§ 44-47 des Landesnachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu achten.

a) Bäume

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuss
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silber-Weide
Salix fragilis - Bruch-Weide
Salix x rubens - Fahl-Weide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Mespilus germanica - Mispel
Pyrus pyraster - Wildbirne

b) Landschaftssträucher

Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Waldhasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Rainweide
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum

Ribes alpinum - Johannisbeere
Rosa arvensis - Feldrose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Salix cinerea - Grau-Weide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

c) Obstbäume

An Obstbäumen sind robuste, pflegeextensive Sorten (vorzugsweise alte Regionalsorten aus folgender Liste) zu verwenden.

Äpfel: (möglichst Sämling; vorzugsweise Saatgut der Sorten 'Grahams Jubiläum' und 'Bittenfelder')

Berlepsch	Graue französische Renette	Prinzenapfel
Bohnapfel	Gravensteiner	Purpurroter Cousinot
Bolkenapfel	Halberstädter Jungfernapfel	Rheinischer Bohnapfel
Schöner von Boskoop	Hernapfel	Rheinischer Winterrambour
Brauner Metapfel	Hauxapfel	Rote Sternrenette
Brettacher	Heuchelheimer Schneeapfel	Roter Bellfleur
Breuhahn	Jakob Lebel	Roter Boskoop
Charlamowsky	Kaiser Wilhelm	Roter Eiserapfel
Danziger Kantapfel	Pfirsichroter Sommerapfel	Roter Triescher Weinapfel
Gacks Apfel	Landsberger Renette	Schafnase
Geflammt Kardinal	Minister v. Hammerstein	Schöner von Nordhausen

Gelber Edelapfel	Oldenburg	Signe Tillisch
Gewürzluiken	Ontario	Weißer Wintertafelapfel
Goldrenette von Blenheim	Parkers Pepping	Zuccalmaglios Renette
Goldparmäne		

Birnen: (möglichst Sämling; vorzugsweise Saatgut der 'Kirchensaller Mostbirne')

Alexander Lucas	Bosc's Flaschenbirne	Clapps Liebling	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Gute Luise	Köstliche von Charneu	Pastorenbirne
Weiler'sche Mostbirne	Williams Christ		

Pflaumen: (möglichst Sämling auf *Prunus myrobalana*-Unterlage)

Bühlers Frühzwetschge	Graf Althans	Hauszwetsche
Lützelsachser Frühzwetschge	Ortenauer	Zimmers Frühzwetschge
Wangenheimer		

Kirschen: (möglichst auf *Vogelkirschensämling*)

Büttners rote Knorpelkirsche	Frühe Rote Meckenheimer	Geisepitter
Große Prinzess-Kirsche	Hausmüllers Mitteldicke	Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche	Unterländer	

oder vergleichbare Regionalsorten.

Außerdem können die zu unserer Kulturlandschaft gehörigen Arten **Walnuss** (*Juglans regia*) und **Quitte** (*Cydonia oblonga*) verwendet werden.

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Im Plangebiet sollte - zur Vermeidung des Schädlingsdrucks (Kirschessigfliege) auf die angrenzende Landwirtschaft - auf die Pflanzung von Gehölzarten, die im Merkblatt für Wirtspflanzen der Kirschessigfliege in Deutschland als Arten mit „mittlerem und hohem Risikopotenzial“ bewertet werden, verzichtet werden (so auf ansonsten hier standortgerechte Arten wie bspw. *Prunus avium*, *Sambucus nigra*, *Morus nigra*, *Prunus mahaleb*, *Prunus padus*, *Prunus domestica*-Sorten, *Cornus sanguinea* oder *Lonicera xylosteum* sowie auf die Mirabelle).

Die genannten Arten wurden daher bereits aus der obigen Pflanzenliste gestrichen.

Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen, insbesondere im Randbereich von Stellplätzen, Zuwegungen und angrenzenden Straßen auch andere stadtklimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste¹ zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als 'geeignet' oder 'gut geeignet' für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als Hochstamm erhältlich sind und eine Mindestgröße von 8 m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders festgesetzt):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzupfählen.

27.02.20

¹ DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) E.V. (2012): GALK-Straßenbaumliste, Stand 01.03.2012. www.galk.de.

