



**Bebauungsplan Nr. RO 12.06
„Quartier im Stegbruch“**

**Textfestsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Stand: Vorentwurf, 26.06.2023

Bearbeitung:



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

BAUPLANUNGSERECHTLICHE VORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

- | | | |
|-----------|--|---|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1
BauGB i. V. m. |
| 1.1 | <u>Mischgebiet MI</u> | § 6 BauNVO |
| 1.1.1 | <u>Zulässig sind:</u>

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe, | |
| 1.1.2 | <u>Ausnahmsweise zulässig sind:</u>

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Zulässige Einzelhandelsbetriebe, die neben nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Ziffer 1.3) auch zentrenrelevante Sortimente (Ziffer 1.4a) und / oder nahversorgungsrelevante Sortimente (Ziffer 1.4b) auf nicht mehr als 15 % der tatsächlich realisierten Verkaufsfläche anbieten, sofern es sich bei den zentrenrelevanten und / oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten um Randsortimente der nicht zentrenrelevanten Sortimente handelt. | § 1 Abs. 5
BauNVO |
| 1.1.3 | <u>Nicht zulässig sind:</u>

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets, | § 1 Abs. 5
BauNVO |
| 1.2 | <u>Vertikale Gliederung (MI)</u>

Oberhalb des Erdgeschosses der geplanten Nutzungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich Wohnnutzungen zulässig. | § 6 i.V.m. § 1
Abs. 7 BauNVO |
-

1.3 Nicht-zentrenrelevante Sortimente (*nicht abschließende Aufzählung*)

- Angler- und Jagdartikel, Waffen¹
- Bettwaren, Matratzen
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
- Baumarktspezifisches Sortiment²
- Campingartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Gartenartikel/ -geräte
- KFZ, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)
- Kinderwagen
- Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
- Möbel (inkl. Küchen)
- Pflanzen / Samen
- Reitsportartikel
- Sportgroßgeräte
- Teppiche (Einzelware)
- Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
- Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere

1.4 a) Zentrenrelevante Sortimente

- Apothekerwaren (pharmazeutische Artikel)
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Büromaschinen
- Elektroklein- und -großgeräte
- Elektronik und Multimedia³
- Erotikartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik

¹ Ohne Bekleidung und Schuhe

² Dazu gehören u.a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

³ Dazu gehören u.a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör

- Haushaltswaren
 - Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle
 - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
 - Hobbyartikel⁴
 - Kosmetik- / Parfümerieartikel
 - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
 - Medizinische und orthopädische Artikel⁵
 - Musikinstrumente und Zubehör
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 - Schuhe
 - Spielwaren
 - Sportartikel / -kleingeräte
 - Sportbekleidung
 - Sportschuhe
 - Uhren / Schmuck
 - Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und Bilderrahmen
- b) Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Backwaren / Konditoreiwaren
 - Blumen
 - Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
 - Fleischwaren
 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Zeitungen/ Zeitschriften

⁴ Dazu gehören u.a.: Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen

⁵ Dazu gehören u.a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO
2.1.1	Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. Planeinschrieb in der Planzeichnung festgesetzt.	
2.2	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 17 BauNVO
2.2.1	Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.	
2.2.2	Die zulässige GRZ kann durch Nebenanlagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.	
3.	Bauweise	§ 22 BauNVO
3.1	Im Mischgebiet MI ist die offene Bauweise festgesetzt.	
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.	§ 23 Abs. 1 BauNVO
5.	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.
5.1	Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6.	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.
6.1	Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO
6.2	Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO
6.3	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO

-
- | | | |
|-----------|--|----------------------------------|
| 7. | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| 7.1 | Die für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehr“ sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt. | |
| | | |
| 8. | Öffentliche Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| 8.1 | Die öffentlichen Grünflächen werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt. | |
| | | |
| 9. | Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien | § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB |
| 9.1 | <p>Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind zu mindestens 80% mit den vorgenannten Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geeigneten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.</p> <p>Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.</p> <p>Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.</p> <p>Die festgesetzten Solargebote sind innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.</p> | |
-

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

Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Neu anzulegende Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

11.1 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

11.2.1 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebietes umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Gehölzartenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall des 5m breiten Streifens entlang der Verkehrsstraße „Im Stegbruch“ zweireihig anzulegen. Bei 3m Breite soll eine einreihige Anpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m² auszuführen. Die Pflanzungen sollen flächendeckend ohne Lücken umgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten. Für die Gehölzpflanzung sollen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

11.2 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

11.2.1 Die Fläche ist durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen. Zur Einsaat sind nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben“ (Region 6) zu verwenden.

11.3 Begrünung von Stellplätzen

11.3.1 Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste

in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

12. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

13. Artenauswahlliste

13.1

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

- 14. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

14.1 Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile⁶ von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel :

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

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

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

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

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{W,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

⁶ Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

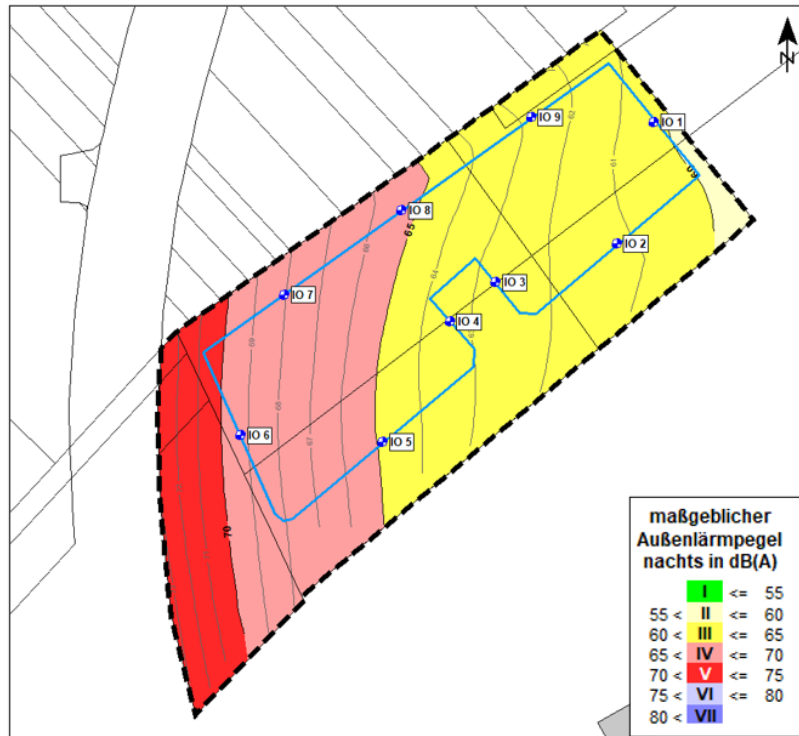
Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gem. DIN 4109⁷

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ⁷⁾

⁷⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den Flächen ab Lärmpegelbereich III liegen, zu erbringen (vgl. Gutachten-Abbildung 9; Lärmkarte A5 im Anhang).

Abbildung 1 – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



⁷ DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen 2018.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

14.2 Lüftungseinrichtungen

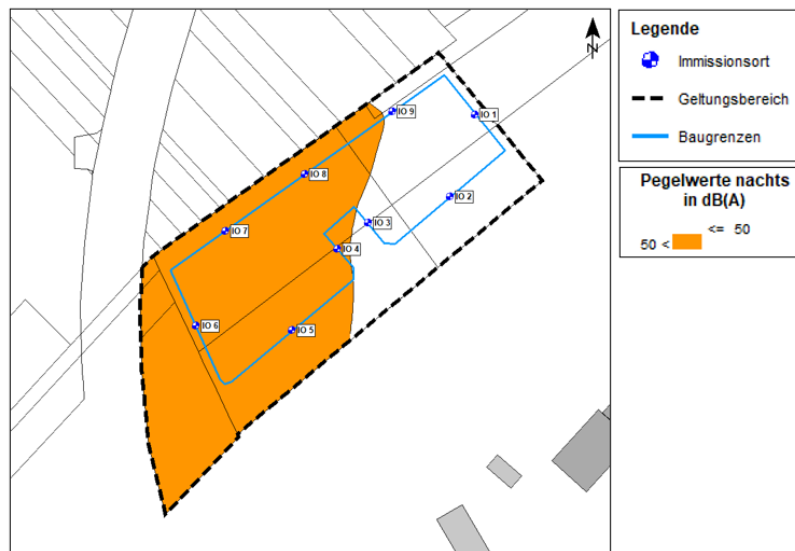
Für die Gebäude/Fassaden, die in den orangefarbenen Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 2200 und 0600 Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafräum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Abbildung 2 – Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



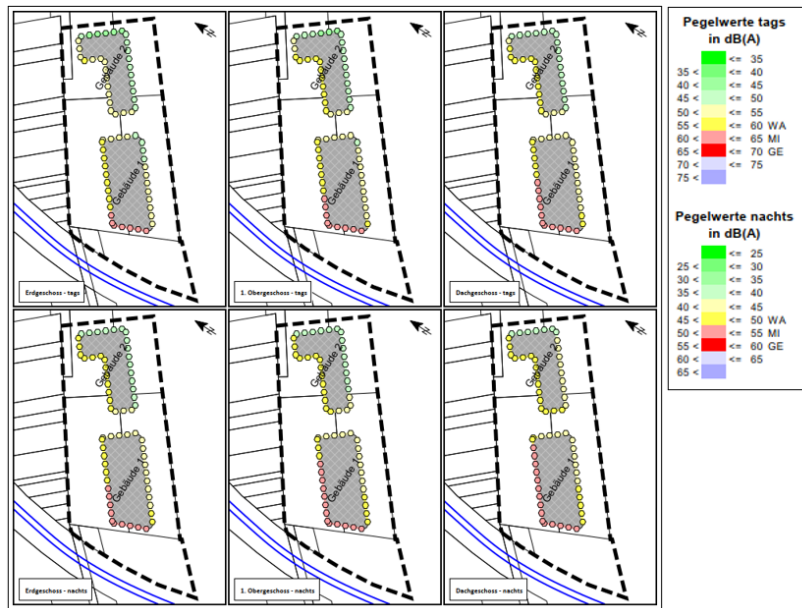
Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

14.3 Orientierung der Aufenthaltsräume

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Der nachstehenden Abbildung kann die Kennzeichnung der lärmzugewandten Fassaden (hellrot eingefärbt) entnommen werden, die von den verkehrlichen Schallimmissionen betroffen sind und an denen keine schutzbedürftige Nutzung orientiert werden sollte.

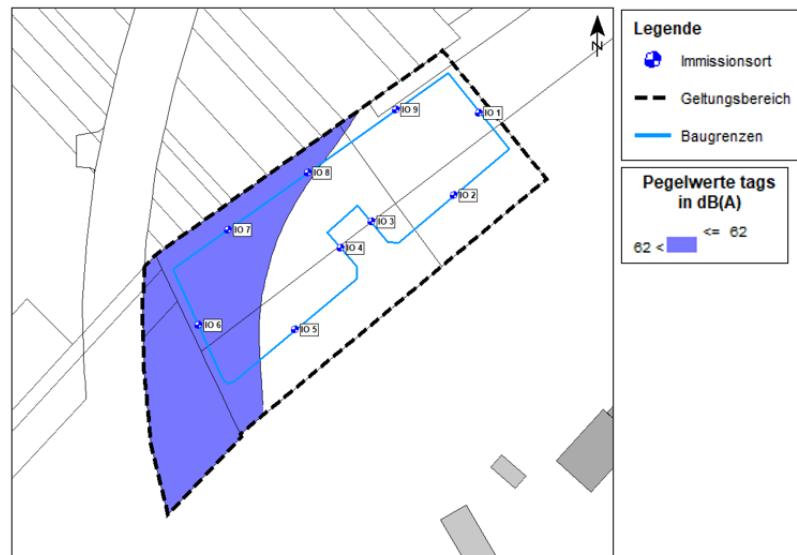
Abbildung 3 - Kennzeichnung der lärmzugewandten Fassaden (hellrot eingefärbt), stockwerksbezogen für den Tagzeitraum (oben) und Nachtzeitraum (unten)



14.4 Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den lilafarbenen Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abbildung 4 - Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“**

1. Gestaltung der Dächer und Fassaden

- 1.1 Im Mischgebiet MI sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.
- 1.2 Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 1.3 Die entstehenden Hauptgebäudekomplexe sind jeweils mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.
- 1.4 Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.
- 1.5 Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

2. Werbeanlagen

- 3.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.

Im Übergangsbereich zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss bis zur Brüstungshöhe der Fenster sind horizontale Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8m zulässig, soweit die vertikale Gliederung der Baukörper nicht beeinträchtigt wird.

3. Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

- 3.1 Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.
-

HINWEISE
ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Artenschutzmaßnahmen

Rodung

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

Beleuchtung

Die Beleuchtung innerhalb des geplanten Mischgebiets sollte möglichst insektenfreundlich angelegt werden.

Brandschutz

Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.

Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

Externer Ausgleich mit Hinweis auf Regelung in einem öffentl.-rechtl. Vertrag

Aufgrund des Ausgleichsdefizits nach Anrechnung aller innerhalb des Geltungsbereichs stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln und sicherzustellen. Die vertragliche Regelung soll vor Inkraft-Treten des Bebauungsplanes zwischen den jeweiligen Parteien geschlossen werden. Die entsprechenden fachlichen Anforderungen sowie zielgerichteten Maßnahmen wurden gutachterlich berücksichtigt und dargestellt.

Kampfmittelräumdienst

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]
