

Bebauungsplan

"Am Hahnsfeld II"



der Ortsgemeinde Altendiez

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Diez
Ortsgemeinde: Altendiez
Gemarkung: Altendiez
Flur: 2

Planfassung für die Verfahren nach [§ 4a Abs.3](#), [§ 3 Abs. 2](#) und [§ 4 Abs. 2 BauGB](#)

- mit Einschränkung auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. [§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB](#),
- in Anwendung einer angemessenen Verkürzung der Dauer der Veröffentlichung im Internet mit Auslegung bzw. der Frist zur Stellungnahme gem. [§ 4a Abs. 3 S. 3 BauGB](#)
- und mit Beschränkung auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. [§ 4a Abs. 3 S. 4 BauGB](#)

Stand: ~~September 2023~~ Juli 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Altendiez		
Gemarkung:	Altendiez	Flur:	2

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 4 3 des Gesetzes vom ~~28. Juli~~ 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. ~~224~~ 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel ~~3~~ 5 des Gesetzes vom 08. ~~Dezember 2022~~ Mai 2024 (BGBl. I ~~S. 2240~~ 2024 Nr. 153) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel ~~2~~ 13 des Gesetzes vom ~~22. März 2023~~ Mai 2024 (BGBl. ~~2023~~ 2024 I Nr. ~~88~~ 151) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel ~~12~~ 11 Abs. 3 des Gesetzes vom ~~19. Oktober 2022~~ 26. Juli 2023 (BGBl. I S. ~~1792~~ 202) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom ~~22. März~~ Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. ~~88~~ 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom ~~03. Juli~~ 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I ~~Nr. 176~~ S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)**
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Diez, Louise-Seher-Straße 1, 65582 Diez während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	1
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe.....	1
1.3 Bauweise und Hausformen.....	3
1.4 Garagen, Carports und Stellplätze	3
1.5 Nebenanlagen	3
1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	3
1.7 Sichtfelder	4
1.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ..	4
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 Gestalterische Festsetzungen	5
2.1.1 Dachgestaltung.....	5
2.1.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	5
2.1.3 Einfriedungen und Stützmauern	5
2.1.4 Gestaltung der Vorgartenzone.....	6
2.1.5 Gestaltung der unbebauten Flächen	6
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen.....	6
3 Grünordnerische Festsetzungen	7
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	7
3.2 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung	7
3.3 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen	8
3.4 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken.....	9
3.5 Zuordnungsfestsetzung	9
4 Hinweise	11
4.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes.....	11
4.1.1 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Altendiez, Flur 14, Flurstück 6 tlw.)	11
4.1.2 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Altendiez, Flur 1, Flurstück 1/24 tlw.)	11
4.1.3 Ausgleichsmaßnahme auf einer Ökokontofläche (Gemarkung Altendiez, Flur 17, Flurstück 29 tlw.)	12
4.2 Wasserschutzgebiet	12
4.3 Archäologie.....	13
4.4 Baugrund und Bodenschutz, Altbergbau.....	13
4.5 Versorgungsträger	13
4.6 Bauverbotszone.....	14
4.7 Baubeschränkungszone	14
4.8 Hinweise zum Artenschutz (notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände)	14
4.9 Niederschlagswasser.....	16
4.10 Flächenbefestigung	16
4.11 Schallschutz beim Einsatz stationärer Geräte.....	16

- Anlage:**
1. RAL-Farbkarte
 2. Pflanzliste

Hinweis:

Nach Abschluss der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden an den Planunterlagen Änderungen vorgenommen, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB erfordern. Ergänzungen gegenüber der Beteiligung aus September 2023 sind in **blauer Schriftfarbe** gekennzeichnet. Streichungen sind in **magenta Schriftfarbe und durchgestrichen** gekennzeichnet.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO (tlw.):

- Wohngebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (tlw.) und Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO

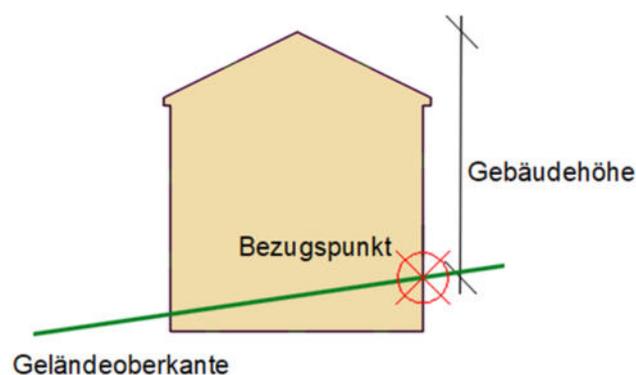
Die Maße der baulichen Nutzung können den Nutzungsschablonen entnommen werden.

In dem gesamten Plangebiet wird für alle Wohngebäude eine Mindestgeschossfläche von 80 m² festgesetzt, die nicht unterschritten werden darf.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

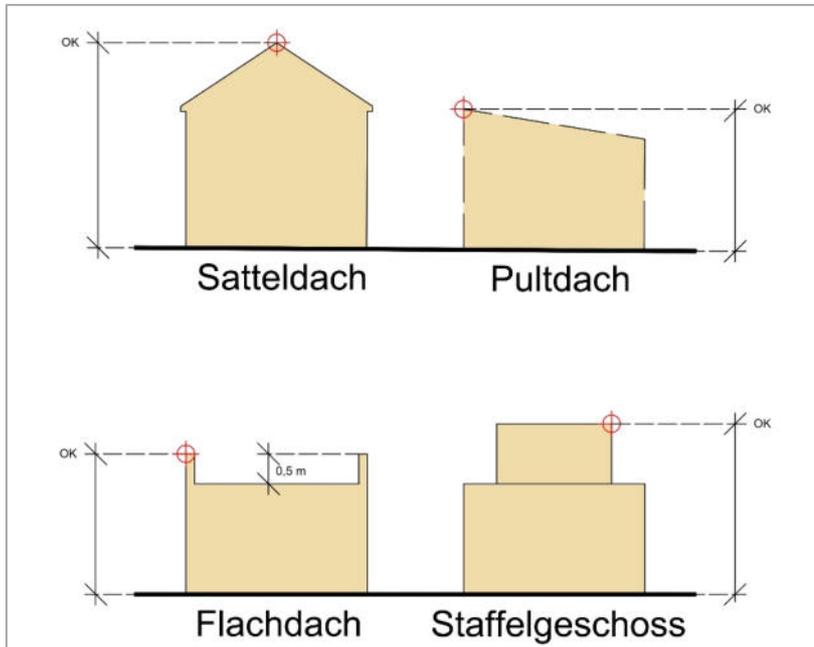
Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf im gesamten Plangebiet die als Höchstgrenze festgesetzten Höhen in den Nutzungsschablonen nicht überschreiten.



Bei Gebäuden mit geneigten Dächern wird als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) die Oberkante Dachhaut am First festgesetzt.

Gemessen wird bis zur Oberkante Dachhaut am First oder Oberkante Attika bei Flachdächern.

Als unterer Bezugspunkt gilt die natürliche Geländeoberkante an der am höchsten gelegenen, straßenseitigen Hausecke.



Traufhöhe

Die Traufhöhe darf **nach Geländemodellierung** an keiner Stelle der Außenwände 7,5 m überschreiten.

- Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wand/**geplantes Gelände**.
- Oberer Bezugspunkt ist bei Gebäuden mit geneigtem Dach der Schnittpunkt Wand/ Dachhaut an der Außenseite der Wand gemessen. Wände unter Giebelflächen sind nicht mitzurechnen. Hier gelten als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.
- Oberer Bezugspunkt ist bei Gebäuden mit Flachdächern die Oberkante Attika des obersten Vollgeschosses.

Bei der Traufhöhe sind bei den bergseitigen Grundstücken die straßenseitigen Wände von Eingangstüren bis zu einer Breite von max. 2,00 m in der Summe nicht mitzurechnen.

Entsprechende Geländedarstellungen (vorhandenes und geplantes Gelände) sind dem Bauantrag beizufügen.

Über die Gebäudehöhe hinaus sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 5 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdach dürfen Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie die festgesetzte Traufhöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

1.3 Bauweise und Hausformen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Die Abweichung zur offenen Bauweise besteht in der Regelung der abweichenden maximalen Gebäudelänge.

Die maximale Gebäudelänge wird wie folgt festgesetzt:

Einzelhaus	14 m
Doppelhaushälfte	11 m
Gebäude in einer Hausgruppe	8 m
Hausgruppe gesamt	32 m

Die Gebäudelänge wird gemessen an der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes ohne Nebenanlagen und angebaute Garagen.

1.4 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei der Errichtung von Garagen und Carports muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bei Eckgrundstücken darf eine Garage / ein Carport auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Dabei ist zwischen Garagenseitenwand bzw. Carportüberdachung und Straßenbegrenzungslinie zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten.

1.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen in Form von Hochbauten nicht zulässig

1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt im 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Gebäude in einer Hausgruppe.

1.7 Sichtfelder

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtfelder“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der „Sichtfelder“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume (siehe hierzu Festsetzung Nr. 2.1.3 Einfriedungen).

1.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die nach DIN 4109 gestellten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nachweislich und dauerhaft zu erfüllen. Im Übergangsbereich von Lärmpegelbereichen sind auch die Außenbauteile von Gebäuden, die nur anteilig innerhalb des höheren Lärmpegelbereiches liegen, nach Maßgabe des höheren Lärmpegelbereiches auszubilden.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden sowie in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, sofern sich ihre notwendigen Fenster ausschließlich innerhalb der mit den Lärmpegelbereichen II, III und IV festgesetzten Flächen befinden. Die schutzbedürftigen Raumnutzungen sind in der 24. BImSchV – Verkehrswege – Schallschutzmaßnahmen-Verordnung aufgeführt. Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Hinweis:

Es wird empfohlen stationäre Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen etc.) so zu positionieren, dass die Geräte in Abhängigkeit der Schalleistung der Aggregate eventuelle erforderliche Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten einhalten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 42° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Pulldächer sind mit der niedrigeren Seite zur Talseite zu errichten. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn dadurch die Nutzung von Sonnenenergie erschwert wird.

Dacheindeckung

Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen den RAL-Farben der Anlage 1 entsprechen. Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung sind zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden. Auf Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie aufgeständert errichtet werden.

2.1.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

2.1.3 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,5 m Höhe über Geländeoberkante zulässig.

Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,5 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

An den übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung.

Festsetzung 1.7. (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

2.1.4 Gestaltung der Vorgartenzone

Bei Grundstücken mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3.1 auf mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten. Sofern das Gebäude mehr als 5 m von der Straße entfernt errichtet wird, ist der Flächenanteil von 30 % nur auf eine Fläche von 5 m x Grundstücksbreite zu berechnen. Die Anlage von Steingärten, Schotter-, Lava- oder Kiesfläche ist nicht zulässig.

2.1.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 oder mit heimischem Naturstein gefüllte Gabionen, Stützmauern aus heimischem Naturstein, mit heimischem Naturstein verkleidete, verputzte oder begrünte Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1,5 m auszugleichen.

Flächenhafte Anhebungen ganzer Grundstücke sind unzulässig.

2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

3 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
 - Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
 - Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
 - Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
- 3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.2 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind naturnah und landschaftsgerecht auszuführen.

Die nicht für die Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als Gehölzflächen oder extensiv zu pflegende Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Vorgaben gemäß Festsetzung 3.1 sowie der Pflanzliste (siehe Anlage 2) zu beachten.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

3.3 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen

Grünfläche „A“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Nr. 25a BauGB

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist innerhalb der festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, dreireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern und eingestreuten Laubbäumen II. Ordnung als Heister anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünflächen sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/ Kräutermischung einzusäen und als vorgelagerte Saumbereiche zu entwickeln. Diese sind mindestens einmal pro Jahr, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

Grünfläche „B“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Nr. 25a BauGB

Die öffentliche Grünfläche „B“ ist auf 50 % der Fläche mit standorttypischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m.

Zusätzlich sind innerhalb der Grünfläche „B“ 3 hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume [an den im Plan gekennzeichneten Standorten](#) anzupflanzen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünfläche sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/ Kräutermischung einzusäen und als Wiese zu unterhalten.

Grünfläche „C“:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Nr. 25a BauGB

Innerhalb der Grünfläche „C“ ist eine Baumreihe aus 8 hochstämmigen Obstbäumen gemäß [Planzeichnung](#) anzupflanzen.

[Zusätzlich ist innerhalb der festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, zweireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m](#)

[Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.](#)

[Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünfläche sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/ Kräutermischung einzusäen und als Wiese zu unterhalten.](#)

3.4 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzanzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden.

Pro angefangene 350 m² Grünfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher (siehe Pflanzliste im Anhang 2). Pflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen nach Festsetzung 3.3 werden dabei nicht angerechnet. Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Festsetzung Nr. 3.1 zu beachten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.5 Zuordnungsfestsetzung

§ 1a BauGB

Folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff in den Naturhaushalt zugeordnet:

- Öffentliche Grünflächen im bewerteten Umfang von ~~2.166~~ 8.574 ausgleichserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten zu 100 % der inneren Erschließungsstraße
- Private Grünflächen im bewerteten Umfang von ~~7.115~~ 6.166 ausgleichserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten zu 100 % den Eigentümern der betroffenen Grundstücke

Folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dem Eingriff in den Naturhaushalt aus privater und öffentlicher Bautätigkeit zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im bewerteten Umfang von ~~185.860~~ 167.572 ausgleichserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten (= Hinweis 4.1) → zu 100%

Die jeweiligen Anteile an den zugeordneten Sammelkompensationsmaßnahmen verteilen sich unter Berücksichtigung der ausgleichserheblichen Maßnahmen im Baugebiet wie folgt:

- Eingriffswert der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitparkplätze) mit ~~44.576~~ 38.180 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. ~~25~~ 23 %
- Eingriffswert aus Fußwegen und Wirtschaftswegen mit 2.302 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 1,5 %
- Eingriffswert für die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Bundesstraße mit ~~2.527~~ 1.742 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 1,5 %
- Eingriffswert für die Anlage von Mülltonnensammelplätzen mit 246 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 0,2 %
- Eingriffswert für die Anlage einer Trafostation mit 204 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 0,1 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete (GRZ 0,35) mit Pflanzbindung mit ~~4.536~~ 5.121 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. ~~2,5~~ 3 %

- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete (GRZ 0,4) mit Pflanzbindung mit ~~387.752~~ eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. ~~0,2~~**0,5** %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete (GRZ 0,35) ohne Pflanzbindung mit ~~114.016~~**109.270** eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. ~~62~~**65** %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete (GRZ 0,4) ohne Pflanzbindung mit ~~12.709~~**9.602** eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. ~~5,7~~**5,7** %

Hinweis:

Die Ortsgemeinde Altendiez kann zur Deckung ihres Aufwandes für die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag geltend machen. Grundlage hierfür bilden obige Zuordnungsfestsetzung, die §§ 135a - 135c BauGB und die „Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB der Ortsgemeinde Altendiez“.

4 Hinweise

4.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes

Gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zum Bebauungsplan (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) sind zum Ausgleich des aus dem Bebauungsplan resultierenden Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Baugebietes weitere Maßnahmen durchzuführen:

4.1.1 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Altendiez, Flur 14, Flurstück 6 tlw.)

Entwicklung einer artenreichen, extensiven Wiese auf vormaligem Ackerland

Auf der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche ist zur Entwicklung einer artenreichen Wiese eine Übersaat mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 30 %) durchzuführen. Es ist gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland“ zu verwenden.

Die Wiesenfläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen. Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- zweimalige Mahd pro Jahr (frühestens ab dem 1. Juli), Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Entfernung des Mähgutes nach 2 bis 4 Tagen
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

4.1.2 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Altendiez, Flur 1, Flurstück 1/24 tlw.)

Entwicklung einer Streuobstwiese

Auf den im Plan entsprechend gekennzeichneten Standorten sind 9 Stück hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zu verwenden sind robuste regionaltypische Obstsorten oder Wildobstsorten.

Mindestqualität des Pflanzguts: Hochstämme, StU 10 -12 cm

Es sind geeignete Maßnahmen gegen Beeinträchtigungen der Obstbäume durch Wildverbiss durchzuführen.

Die Wiesenfläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen. Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- zweimalige Mahd pro Jahr (frühestens ab dem 1. Juli), Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Entfernung des Mähgutes nach 2 bis 4 Tagen
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die erforderlichen Pflegemaßnahmen der Obstbäume umfassen:

- jährliche Durchführung von Erziehungsschnitten im Jugendstadium (bis ca. 10 Jahre Standzeit),
- mit zunehmendem Alter sowie bei vorhandenem Obstbaumbestand regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten je nach Erfordernis
- Wässern je nach Erfordernis

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

4.1.3 Ausgleichsmaßnahme auf einer Ökokontofläche (Gemarkung Altendiez, Flur 17, Flurstück 29 tlw.)

Umwandlung einer derzeitig noch ackerbaulich genutzten Fläche in eine Obstwiese, extensive Pflege vorhandener und neu anzulegender Wiese und Streuobstbäume

Die derzeitig noch ackerbaulich genutzte Teilfläche ist mit einer standortgerechten Gras-/ Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Es ist gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland“ zu verwenden.

Auf den im Plan entsprechend gekennzeichneten Standorten sind 9 Stück hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zu verwenden sind robuste regionaltypische Obstsorten oder Wildobstsorten.

Mindestqualität des Pflanzguts: Hochstämme, StU 10 -12 cm

Es sind geeignete Maßnahmen gegen Beeinträchtigungen der Obstbäume durch Wildverbiss durchzuführen.

Vorhandene und neu anzulegende Wiesenflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen. Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- zweimalige Mahd pro Jahr (frühestens ab dem 1. Juli), Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Entfernung des Mähgutes nach 2 bis 4 Tagen
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die erforderlichen Pflegemaßnahmen der Obstbäume umfassen:

- jährliche Durchführung von Erziehungsschnitten im Jugendstadium (bis ca. 10 Jahre Standzeit),
- mit zunehmendem Alter sowie bei vorhandenem Obstbaumbestand regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten je nach Erfordernis
- Wässern je nach Erfordernis

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

4.2 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im „Trinkwasserschutzgebiet „Brunnen Altendiez/In der Bach“ in Zone III. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung vom 23.03.2005 bzw. die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W 101, sind zu beachten. Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Bohrungen für Erdwärmegewinnung sowie Brauchwasser-Eigenversorgungen (Bohr- und Schachtbrunnen) nicht zulässig.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, insbesondere bei der Unterkellerung von Gebäuden ist eine Unterschreitung der Eingriffstiefe von 3,0 m u. GOK ist unzulässig. Die zulässige Eingriffstiefe von 3,0 m u. GOK betrifft auch die Herstellung von Fundamenten, Sauberkeitsschicht, Ver- und Entsorgungsleitungen.

Es wird empfohlen die Schmutzwasserleitungen, in Form von einsehbaren Systemen, bei denen die in den Bodenplatten verlaufenden Leitungen nur durch Stahlplatten abgedeckt werden. in die Bodenplatte zu integrieren. Diese haben den Vorteil, dass Schadensfälle an den Schmutzwasserleitungen ohne großen Aufwand lokalisiert und repariert werden können.

4.3 Archäologie

Es können Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren.

4.4 Baugrund und Bodenschutz, Altbergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau in der Gemarkung Altendiez vor. ~~Konkrete Angaben über die Lage von ehemaligen Abbaubereichen oder Tagesschächten sowie einer eventuellen Verfüllung der Tagesschächte liegen nicht vor.~~ ~~Insbesondere innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind~~ negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus im Bereich des Plangebietes (Bodensetzungen und Sackungen) ~~sind~~ nicht auszuschließen. Im Rahmen der Boden- und Baugrundgutachten für die innere Erschließung und die privaten Bauvorhaben ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

Beim Abbau der Roherze wurden diese meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei den Boden- und Baugrundgutachten für die innere Erschließung und die privaten Bauvorhaben ist dieser Aspekt zu berücksichtigen. zu überprüfen.

Sofern bei den Boden- und Baugrundgutachten oder Erdarbeiten auf Indizien für Altbergbau gestoßen wird, ist spätestens ein Sachverständiger für Bergbau einzuschalten.

4.5 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

4.6 Bauverbotszone

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauverbotszone zur B 417 sind dem Landesbetrieb Mobilität gesondert zur Genehmigung vorzulegen. Hochbauten sind unzulässig.

4.7 Baubeschränkungszone

Neuerrichtungen oder Änderungen an baulichen Anlagen sind innerhalb der Baubeschränkungszone dem Landesbetrieb Mobilität gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

4.8 Hinweise zum Artenschutz (notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände)

Vorgaben für Gehölzrodungen:

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Vorgaben für die Baufeldfreiräumung:

Zur Vermeidung von Tötungen bodenbrütender Vogelarten wie der Feldlerche muss die Freiräumung des jeweiligen Baufelds durch flächiges Abschieben des Oberbodens außerhalb des Zeitraums üblicher Bodenbruten und somit im Zeitraum zwischen dem 1. September und dem 1. April erfolgen. Sofern der abgeschobene Oberboden in Mieten vor Ort gelagert wird, sind diese mit Folien abzudecken.

Nach der Baufeldfreimachung ist eine kontinuierliche Bautätigkeit (aktiver Baustellenbetrieb/ regelmäßige Nutzung des Baufelds) zumindest während der Monate März bis Mai, d.h. vor dem Besetzen des Brutplatzes und während der Brutplatzwahl, zu gewährleisten. Unterbrechungen der Bautätigkeit sind nur bis zu 5 Tagen zulässig.

Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung einzusetzen, durch welche weitere Festlegungen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde getroffen werden. Diese Festlegungen können insbesondere technische Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. Anbringen von Flatterband oder reflektierender Scheiben, Auslegen von Folien) beinhalten.

Die Baufeldfreiräumung darf grundsätzlich erst dann erfolgen, sobald der Funktionsnachweis der „Lerchenfenster“ durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring vorliegt.

Vorgaben bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen (Gebäudekontrollen):

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird

verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde.

Alljährliche Anlage von vier Lerchenfenstern, Begleitung durch ein naturschutzfachliches Monitoring

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die nachgewiesene Feldlerche sind auf geeigneten Ackerflächen dauerhaft und alljährlich wiederkehrend insgesamt vier „Lerchenfenster“ (künstliche Fehlstellen im Ackerland) anzulegen.

Mit Blick auf den Fruchtwechsel sollen dazu Flächen aus den folgenden vier Grundstücken herangezogen werden:

- Gemarkung Altendiez, Flur 2, Flurstück 26/1 oder
- Gemarkung Altendiez, Flur 3, Flurstück 102 oder
- Gemarkung Altendiez, Flur 18, Flurstück 10/1 oder
- Gemarkung Heistenbach, Flur 7, Flurstück 39.

Bei den „Lerchenfenstern“ handelt es sich um gezielt angelegte Fehlstellen im Acker. Die „Lerchenfenster“ sind während der Aussaat (durch Anheben der Sämaschine) anzulegen. Pro Fenster ist eine Größe von ca. 20-30 m² erforderlich. Eine Anlage in Mais, Raps, Wintergerste ist nicht geeignet.

Die „Lerchenfenster“ müssen bereits vor Umsetzung der Baufeldfreimachung im Plangebiet bereitstehen. Bei der Erstanlage ist, sofern bereits eine Einsaat (Wintergetreide) erfolgt ist, ein nachträgliches Anlegen durch mechanisches Freilegen (Grubbern, Fräsen) bis zum 31.03. möglich.

Es muss ein Abstand von mindestens 50 m zu Gehölzstreifen, Bebauung und anderen vertikalen Strukturen sowie von mind. 25 m zu angrenzenden Straßen oder Wirtschaftswegen eingehalten werden.

Zudem ist ein Abstand von 100 m zwischen den „Lerchenfenstern“ untereinander einzuhalten. Die „Lerchenfenster“ müssen zwischen den Fahrgassen angeordnet werden, damit keine Füchse oder andere Raubtiere zu den Nestern geleitet werden.

Die Maßnahme ist durch ein naturschutzfachliches Monitoring zu begleiten:

Der Funktionsnachweis der „Lerchenfenster“ muss bei der erstmaligen Anlage durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring erbracht werden. Im Rahmen dieses Monitorings ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob die wesentlichen Strukturen der „Lerchenfenster“ in Größe und Qualität so umgesetzt oder zumindest in Entwicklung sind, dass das Lebensraumpotential für die Zielart Feldlerche erfüllt ist. Ist dies der Fall, ist deswegen plausibel zu erwarten, dass die betroffene Art die Lebensstätte zeitnah besiedeln kann. Dieser Funktionsnachweis muss bereits vor Eingriffsbeginn, d.h. vor der Baufeldräumung im Plangebiet, erfolgen.

Anschließend soll ein populationsbezogenes Monitoring durch eine fachkundige Person erfolgen, um zu prüfen, ob die angelegten „Lerchenfenster“ tatsächlich von der Feldlerche angenommen werden. Hierzu ist über einen Zeitraum von 3 Jahren die Nutzung der angelegten „Lerchenfenster“ durch die Zielart Feldlerche bei mindestens zwei Begehungen pro Jahr zu erfassen. Die Ergebnisse der Begehungen sind der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung jährlich vorzulegen.

Sofern keine Nutzung der angelegten „Lerchenfenster“ durch die Feldlerche erfolgt, muss in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde eine Modifizierung der Maßnahmen erfolgen.

Zur Sicherung der Maßnahme erfolgt eine vertragliche Vereinbarung mit dem Bewirtschafter, welcher auch Eigentümer der Flächen ist.

Anbringen von künstlichen Spechthöhlen

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den nachgewiesenen Grünspecht sind auf dem Flurstück 76 in der Flur 1 in der Gemarkung Altendiez vier künstliche Spechthöhlen (Nisthöhlen mit austauschbarem Innenkern) anzubringen.

Das Anbringen der Ersatzkästen muss bereits vor Umsetzung der Baufeldherrichtung im Plangebiet erfolgen.

Die Ersatzkästen sind durch eine fachkundige Person an Bäumen in mindestens 5 m Höhe anzubringen. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen. Der Innenkern ist bei Bedarf zu ersetzen.

Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren

Als vorsorglichen Ausgleich für den Verlust von Bäumen mit Sommerquartierpotential sind auf dem Flurstück 76 in der Flur 1 in der Gemarkung Altendiez sechs künstliche Fledermausquartiere (Fledermaushöhlen) an geeigneten Standorten anzubringen.

Das Anbringen der Ersatzkästen muss bereits vor Umsetzung der Baufeldherrichtung im Plangebiet erfolgen.

Die Quartiere sind durch eine fachkundige Person anzubringen. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen.

4.9 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Eine öffentliche Niederschlagswasserleitung mit Hausanschluss wird zur Verfügung gestellt.

4.10 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

4.11 Schallschutz beim Einsatz stationärer Geräte

Bei dem Einsatz stationärer Geräte, wie Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind die Betreiberpflichten nach § 22 Abs. 1 BImSchG zu beachten. Die in dem „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“¹ aufgeführten Abstände zwischen stationären Geräten und dem nächsten Immissionsort sollen eingehalten werden.

¹ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz: Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28.08.2013 aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020 (insbesondere Tabelle 1, so liegt z.B. bei einer Schallemission unter 48 dB der erforderliche Abstand zum nächsten Immissionsort unter 3,0 m).

Ausfertigungsbestätigung

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

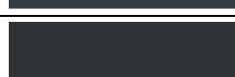
Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Altendiez, den

Anlage 1: RAL-Farbkarte zur Festsetzung der Dacheindeckungen

Die Farben der Dacheindeckungen müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarben Schwarz, grau und braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe	
9004	Signalschwarz	
9005	Tiefschwarz	
9011	Graphitschwarz	
9017	Verkehrsschwarz	
7010	Zeltgrau	
7011	Eisengrau	
7015	Schiefergrau	
7016	Anthrazitgrau	
7021	Schwarzgrau	
7022	Umbragrau	
7024	Graphitgrau	
7026	Granitgrau	
7043	Verkehrsgrau B	
8019	Graubraun	
8022	Schwarzbraun	

Anlage 2: Pflanzliste

Verwendungsbereiche		Zu pflanzende Art	Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2 3.3 und 3.4)	Baumpflanzungen in priv. Grundstücksflächen (Tz. 3.4) und Grünfläche „B“ (Tz. 3.2)	Gehölzpflanzungen in Flächen zur Niederschlagswasserbe- wirtschaftung (Tz. 3.2)	Empfehlungen für Baumpflan- zungen in Verkehrsflächen			sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhalts- stoffe ²	B I.=Bäume I. Ordnung B II.= Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn		x	x	x	(x)		x	x	x	-		B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“			x	x	x		x	x	x	-		B II.
Acer campestre „Huibers- gant“	Feld-Ahorn „Huibers Ele- gant“			x	x	x		x	x	x	-		B II.
Acer platanoides	Spitzahorn				x			x	x		-		B I.
Acer platanoides „Allers- hausen“	Spitz-Ahorn „Allershau- sen“			(x)	x	x		x	x		-		B II.
Acer platanoides „Cleve- land“	Spitz-Ahorn „Cleveland“			(x)	x	x		x	x		-		B II.
Acer platanoides „Co- lumnare“	Spitz-Ahorn „Columnare“					x		x	x		-		B II.
Alnus x spaethii	Purpurerle			x		x		x	x		-		B II.
Amelanchier evalis lamakii	Gewöhnl. -Felsenbirne		(x)					x			gering gif- tig: Blätter und Samen		Str
Carpinus betulus	Hainbuche		x	x	x	(x)		x	x	x	-		B II./He.
Carpinus betulus „Lucas“	Hainbuche „Lucas“			x		x		x	x	x	-		B II.
Cornus mas	Kornelkirsche		x		x			x	x		-		Str
Corylus avellana	Haselnuss		x		x			x	x		-		Str
Corylus columna	Baum-Hasel					x		x			-		B II.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x		x			x	x		-		Str
Crataegus crus-galli	Hahnesporen-Weißdorn					(x)		x	x		-		B II.
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn		x		x			x	x				B II./He
Crataegus laevigata “Paul’s Scarlet“	Echter Rotdorn					(x)		x	x				B II
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x		x			x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte		Str
Frangula alnus	Faulbaum		x		x			x	x		giftig: Rinde, Bee- ren		Str
Fraxinus ornus	Manna-Esche			x		x		x	x		-		B II.
Ligustrum vulgare	Liguster		x		x			x	x		gering gif- tig: alle Pflanzen- teile		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		x		x			(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren		Str
Malus in Sorten	Zierapfel in Sorten					(x)		x	x				B II.
Prunus avium	Vogel-Kirsche		x	x	x			x	x				B II./He

² In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

Zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche	Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2 und 3.3 und 3.4)	Baumpflanzungen in priv. Grundstücksflächen (Tz. 3.4) und Grünfläche „B“ (Tz. 3.2)	Gehölzpflanzungen in Flächen zur Niederschlagswasserbe- wirtschaftung (Tz. 3.2)	Empfehlungen für Baumpflan- zungen in Verkehrsflächen		sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhalts- stoffe ²	B I.=Bäume I. Ordnung B II.= Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche					x		x	(x)		-	B II.
Prunus padus	Traubenkirsche		x	x	x	x		x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II./ He.
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“					x		x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II.
Pyrus communis	Wildbirne		(x)	(x)	x			x	x		-	B II./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere		x		x			x	x		-	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere		x		x				x	x	-	Str
Rosa canina	Hundsrose		x		x			x	(x)			Str
Rubus idaeus	Himbeere		x		x			x	x			Str
Salix caprea	Sal-Weide		x	x	x			x	x		-	Str/ B II.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x		x			x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder		x					x	x		gefährlich: Früchte	Str
Sorbus aria	Mehlbeere			x	x	(x)		x	x		-	B II.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“			x		x		x	x			B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche		x	x	x			x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere			x	x	x		x	x		-	B II.
Tilia cordata	Winterlinde				x			x	x		-	B I.
Tilia cordata „Greenspire“	Winterlinde „Greenspire“				x	x		x	x		-	B I.
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“			x		x		x	x			B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		x					x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
											-	
Obstbäume:											-	
Malus ssp.	Apfel in Sorten			x				x	x		-	
Pyrus ssp.	Birne in Sorten			x				x	x		-	
Juglans regia	Walnuss in Sorten			(x)				x	x		-	
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)			x				x	x		-	
Prunus ssp.	Hauszweitschge in Sorten			x				x	x		-	

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)