

ORTSGEMEINDE

OBERHAUSEN BEI KIRN

**BEBAUUNGSPLAN**

**„AUF DER HAHNECK – VOR DEM EICHACKER –  
IM EICHACKER – 4. ÄNDERUNG UND ERWEITE-  
RUNG“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>5</b>
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	5
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	5
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB .....	5
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB .....	6
2.1.5	Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB.....	6
2.1.7	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB .....	6
2.1.8	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB .....	7
2.1.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB .....	7
2.1.9.1	Ausgleichsmaßnahmen .....	7
2.1.9.2	Ersatzmaßnahmen .....	7
<b>3</b>	<b>REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)</b> .....	<b>10</b>
3.1	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO.....	10
3.1.1	Einfriedungen .....	10
<b>4</b>	<b>HINWEISE</b> .....	<b>11</b>
4.1	Änderung der Rechtsverhältnisse .....	11
4.2	Ingenieurgeologie .....	11
4.3	Oberflächenwasserbewirtschaftung .....	11
4.4	Untere Wasserbehörde .....	12
4.5	Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz .....	13
4.6	Öffentliches Stromversorgungsnetz .....	14
4.7	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....	14
4.8	Brandschutz.....	14

4.9	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	15
4.10	Telekommunikation.....	16
4.11	Landesbetrieb Mobilität.....	17
4.12	Klimaschutz .....	18
4.13	Bodenschutz .....	20
4.14	Gehölzrodungen .....	20
4.15	Artenschutz.....	20
<b>5</b>	<b>PFLANZENLISTE .....</b>	<b>21</b>

## **1      Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Oberhausen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Axel May

Ortsbürgermeister

## 2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind alle ausnahmsweise Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Gemäß §13a BauNVO i.V.m. §4 Abs.3 BauNVO sind Ferienwohnungen nicht zulässig, da alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen wurden.

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

<b>Baugebietsart</b>	WA
<b>Bauweise</b>	E
<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	0,4
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	1
<b>Wohnungen pro Wohngebäude</b>	2

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

#### 2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet sind gemäß §22 Abs. 2 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

#### **2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

#### **2.1.5 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie der Straße, durch die das Gebäude erschlossen wird und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellanlagen, vollständig im Boden eingelassene Zisternen sowie Wärmepumpen.

#### **2.1.6 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze<sup>1</sup> sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück gemessen von der Erschließungsseite).

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von maximal 8,00 m haben.

#### **2.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB**

Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf 2 Wohnungen festgesetzt.

---

<sup>1</sup> **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

**Carports** sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

**Überdachte Stellplätze** sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

### **2.1.8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als Wirtschaftsweg festgesetzt. Eine Erschließung von Baugrundstücken über den Wirtschaftsweg ist nicht zulässig.

*Anmerkung: Die Sicherung der rückliegenden Grundstücke 88/7 und 88/8 muss durch Baulast und/oder Grunddienstbarkeit, ggf. Grundstücksvereinigung gewährleistet werden.*

### **2.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB**

#### **2.1.9.1 Ausgleichsmaßnahmen**

##### **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche (A\_1)**

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche soll wie folgt vorgenommen werden:

Die private Grundstücksfläche ist als Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorgarten ist zu begrünen, sofern er nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Anhang zu verwenden. Pro Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als Hecken aus Laubgehölzen – auch in Verbindung mit innenliegenden Drahtzäunen - zulässig. Hecken ausschließlich aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Immergrüne Straucharten sind ausschließlich im Verbund mit laubwerfenden Gehölzen der Artenliste im Anhang zulässig, dabei darf der Anteil der immergrünen Sträucher 50% nicht überschreiten. Eine Auswahlliste von laubwerfenden und immergrünen Gehölzen kann der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen ist ein Bodenabstand der Zaununterkante von mindestens 10 cm einzuhalten. Mauersockeln i.V.m. Zäunen sind nicht zulässig (Ausnahme: Trockenmauern).

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben. Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig (über 5 m<sup>2</sup>) mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sind auf der ganzen Grundstücksfläche unzulässig.

#### **2.1.9.2 Ersatzmaßnahmen**

Notwendige landespflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes sind auf der Parzelle 48, in der Flur 1 der Gemarkung Oberhausen

festgesetzt und dort zu realisieren. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie die Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen und Entwicklungsziele sind der Ausarbeitung „Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn – Sammelkompensationsmaßnahme“<sup>2</sup> zu entnehmen und werden Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes:

### **Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen**

Auf der festgesetzten Parzelle sind hochwertige, blütenreiche Wiesengesellschaften (Magerwiesen) entsprechend ED1 zu entwickeln. Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

- die Fläche ist maximal zweimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes, bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten.
- Stickstoffdüngung ist verboten, Düngung mit Festmist ist gestattet, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos,
- Einsatz eines „Wildretters“, Mähen mit Doppelmessermähwerk,
- sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig, Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig,

### **Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)**

Innerhalb der Fläche sind 10 Obstbäume in Reihe anzupflanzen, zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Pflanzung von insgesamt 10 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (Wildobst) in Reihe, Pflanzabstand mindestens 10 m, Es sind überwiegend Wildobstsorten mit einem geringen Pflegeaufwand zu verwenden, Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbäume
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse,
- Dreibock mit Mindesthöhe von 160 cm, Schutz gegen Wildverbiss durch Wild- und Fegeschutzdraht um den Dreibock, alternativ Stammspirale, Mulchrand,

---

<sup>2</sup> Planungsbüro Helko Peters (2023): Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn „Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde – Sammelkompensationsmaßnahme



- Beachtung und Sicherstellung der Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Streuobst – Neuanlage und Pflege von Streuobst.
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr,
- eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhäcksel,
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung,
- Kein Einsatz von Mineraldünger, Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)

### **3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO**

##### **3.1.1 Einfriedungen**

Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke bis 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.

## 4 Hinweise

### 4.1 Änderung der Rechtsverhältnisse

Die vorliegende Planung ersetzt die vorherigen Planungen und hebt diese auf. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Hahneck – Vor dem Eichacker – Im Eichacker – 4. Änderung und Erweiterung“ gelten die aktuellen Rechtsverhältnisse entsprechend Auflistung auf der Planurkunde.

### 4.2 Ingenieurgeologie

#### Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

#### Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

#### Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

#### Geologiedatengesetz

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

### 4.3 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und

sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potenziell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Oberhausen mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

#### Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kirner Land den zuständigen Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
2. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

#### Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

### **4.4 Untere Wasserbehörde**

Durch die Erweiterung des Baugebiets erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Was-

serrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG).

Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. 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.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG). Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Oberhausen zu erfolgen.

#### **4.5 Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz**

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang kein archäologischer Fund verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

#### **4.6 Öffentliches Stromversorgungsnetz**

Die auf dem Grundstück zu legenden Stromversorgungsleitungen des Versorgungsträgers sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden.

#### **4.7 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

#### **4.8 Brandschutz**

Gemäß § 15 (4) LBauO müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Krafftdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehru- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt

werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen. Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m<sup>3</sup>/h. Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen. Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP - „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

#### **4.9 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen**

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162

sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

#### 4.10 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.",



- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

#### **4.11 Landesbetrieb Mobilität**

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

##### Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwasser und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die

Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.“

#### **4.12 Klimaschutz**

Das Gebiet wird nicht durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen verschattet, wodurch die Nutzung von Solarenergie grundsätzlich ermöglicht wird. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.

Bei der Ausrichtung des/der Gebäude/s sollte die Gebäudehauptfassade in möglichst südliche Richtung bedacht werden. Dies sorgt für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Bspw. kann die Firstausrichtung der Gebäude festgelegt werden, um so eine optimale Stellung zu gewährleisten.

Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieanlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstig sein. Als positiv zu werten ist in diesem Zusammenhang zumindest die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen. Darüber hinaus ist es aber möglich, einen bestimmten Anteil der Dachfläche für die Nutzung von Solarenergie festzulegen. Aus ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Gründen sollte die Photovoltaikanlagengröße auf die Anzahl der Nutzer und den Energieverbrauch des entsprechenden Gebäudes abgestimmt sein.

Weitere Verpflichtungen zur Nutzung von Solarenergie könnten ebenfalls in städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen getroffen werden.

Dachbegrünung ist grundsätzlich bis zu einer Neigung von 45 Grad möglich und wirkt negativen klimatischen Auswirkungen entgegen. Jedoch ist die Zulässigkeit nicht explizit genannt. Die Begrünung von Flachdächern (auch auf Nebengebäuden ab 10 m<sup>2</sup> Dachfläche) könnte bspw. verpflichtend sein. Besonders geeignet in diesem Zusammenhang ist die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen.

Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. In diesem Zusammenhang wird dazu geraten, einen möglichst hohen energetischen Standard des Gebäudes anzustreben und festzusetzen. Die Nutzung

bestimmter fossiler Energieträger (zumindest Heizöl) im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans, bspw. in städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen getroffen werden.

Für das Baugebiet könnte ein umfassendes Energieversorgungskonzept geplant werden, das Maßnahmen zu einer zentralen und nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung vorsieht. In diesem Zusammenhang könnten Ansätze wie bspw. ein Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme angedacht werden.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zur Versorgung der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst bietet eine Grundlage zur klimafreundlichen Energieversorgung des Baugebiets.

Als grundsätzlich klimaschonend gelten die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Integration von Begrünung, auch auf Verkehrsflächen und möglichst in Abstimmung mit der Nutzung solarer Energie, wird angeregt. Es überwiegen jedoch die negativen Auswirkungen auf das Klima durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen.

Bei der Außenbeleuchtung können Vorgaben zu einer energieeffizienten und insektenfreundlichen Technik festgesetzt werden, was die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Fauna abfedert. Dabei sollte ebenfalls auf energieeffiziente Technik geachtet werden. Neben Vorgaben zu Leuchtmitteln (bspw. LED) und der Lichtstreuung (ULR 0 %, möglichst keine nach oben gerichtete Lichtstreuung) sollte bei der Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch eingesetzt werden. Und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Daher könnte eine Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ vorgesehen werden, die idealerweise mit einer Photovoltaikanlage und Dachbegrünung überdacht wird und auf der ggf. eine Ladestation für Elektrofahrzeuge bzw. ein Carsharing-Angebot eingeplant wird.

Es wird empfohlen die Bauverantwortlichen auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz aufmerksam zu machen.

#### **4.13 Bodenschutz**

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

#### **4.14 Gehölzrodungen**

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

#### **4.15 Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau-/Anbau-/Umbau-/Sanierungs- und Abrissmaßnahmen zu beachten, damit bei späteren Maßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

## 5 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Landkreis Bad Kreuznach sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland “ zu verwenden.

### Bäume II. Ordnung:

*Acer platanoides* (Spitzahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Fagus sylvatica* (Rotbuche)

*Quercus petraea* (Traubeneiche)

*Quercus robur* (Stieleiche)

*Tilia cordata* (Winterlinde)

*Tilia platyphyllos* (Sommerlinde)

### Bäume II. Ordnung:

*Acer campestre* (Feldahorn)

*Betula pendula* (Birke)

*Carpinus betulus* (Hainbuche)

*Prunus avium* (Vogelkirsche)

*Sorbus aria* (Mehlbeere)

*Sorbus aucuparia* (Eberesche)

*Sorbus domestica* (Speierling)

*Sorbus torminalis* (Elsbeere)

### Sträucher

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)

*Corylus avellana* (Hasel)

*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)

*Ligustrum vulgare* (Liguster)

*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)

*Prunus mahaleb* (Steinweichsel)

*Prunus padus* (Traubenkirsche)

*Rosa canina* (Hundsrose)

*Rosa rubiginosa* (Weinrose)

*Rosa spinosissima* (Bibernellrose)

*Salix caprea* (Salweide)

*Salix purpurea* (Purpurweide)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Sambucus racemosa* (Traubenholunder)

*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

*Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball)

**Planverfasser:**

**planungsbüro helko peters**

**filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de**

**Datum:**

Dienstag, 26. September 2023