

Stadt Saarburg



Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“

Textliche Festsetzungen

Planfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Stand: 08.04.2022

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Gärten von Saarburg“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet (SO) „Gärten von Saarburg“ dient der Herstellung und Unterhaltung von Flächen zur Dauergartenausstellung und deren Nutzung als Veranstaltungsstätte.

Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Grün- und Parkanlagen sowie Wasserflächen.
2. Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Schank- und Speisewirtschaften.
4. Zur Herstellung, zum Betrieb und zur Pflege der Dauergartenausstellung erforderliche Gebäude, Anlagen und Flächen.
5. Mit der Dauergartenausstellung funktional verbundene Einzelhandelsbetriebe (Souvenir-Shop / Park-Shop) bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,0029 und einer Mindestverkaufsfläche von 150 m².
Hinweis: Dies entspricht einer höchstens zulässigen Verkaufsfläche von ca. 250 m².
6. Kioske.
7. Freilichtbühnen.
8. Gartenhäuser, Pergolen, Terrassen einschließlich Überdachungen, Pavillons.
9. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke.
10. Der Dauergartenausstellung dienende Verkehrsflächen für den motorisierten Verkehr.
11. Stellplatzanlagen für Beschäftigte in untergeordnetem Umfang.
12. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

1.1.2 Im festgesetzten Teil des Sondergebietes SO 2 sind zu den unter Nr. 1.1.1 genannten Nutzungen noch folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb der Dauergartenausstellung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Räume für freie Berufe.
3. Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen.

1.2 Verkaufsflächenzahl

Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl

2.1.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN).

2.2.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.2.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Trauflinie (Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit Dachhaut) zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

3.1 Abweichend vom zeichnerisch festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten können Rettungs- und Feuerwehrezufahrten in diesem Bereich ausnahmsweise zugelassen werden.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a + b BauGB)

4.1 Anpflanzen einer Leitstruktur für Fledermäuse (Maßnahmen „M 1“ und „M 2“)

Innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen „M 1“ und „M 2“ ist für die Fledermausart „Großes Mausohr“ ein Flugkorridor herzustellen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche „M 1“ ist eine Grünachse wie folgt herzustellen:

- Pflanzung einer Baumreihe in West-Ost-Richtung mit mindestens 10 Hochstämmen I. Ordnung (Mindestqualität: Heister, 150 – 175 cm hoch) gemäß Planeintrag. Abweichungen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort sind zulässig, wenn die Leitfunktion der Baumreihe für die Fledermausart „Großes Mausohr“ gewahrt

wird. Innerhalb der Baumreihen ist ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 12,5 m einzuhalten. Es sind lebensraumtypische, standortgerechte, fruktifizierende Laubbäume, z.B. gemäß Pflanzliste A, zu verwenden.

- Unterhalb der Baumreihe bzw. beidseits der Baumreihe sind mindestens 10 m breite Gehölz- und Solitärstaudenbänder, z.B. gemäß Pflanzliste B, in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je m² Pflanzfläche anzupflanzen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche „M 2“ ist eine Grünachse wie folgt herzustellen:

- Pflanzung eines mindestens 10 m breiten Gehölz- und Solitärstaudenbandes, z.B. gemäß Pflanzliste B, in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je m² Pflanzfläche.

Zur Beleuchtung der Maßnahmenflächen „M 1“ und „M 2“ sind nur insektenfreundliche Leuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe (max. Höhe 1,2 m) und nach unten abstrahlender Leuchtenoptik zulässig.

Für die nicht zur Herstellung des Flugkorridors benötigten Flächen gelten die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sofern sie der Maßnahmenfestsetzung nicht entgegenstehen.

Die Anpflanzungen durchquerende Wege sind zulässig.

4.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Je 8 Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität: 3 x verpflanzt mit Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, Mindestdurchmesser der Krone 8 m (ausgewachsen)). Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 8 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 16 cbm Volumen zu erfolgen. Die Pflanzungen sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

- 4.3 Abgängige Gehölze sind gemäß den Bepflanzungsvorgaben zu ersetzen.

4.4 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche“ Außenbeleuchtungen mit einem uv-freien Lichtspektrum (z. B. Natriumdampfhochdruckleuchten, LED) zulässig.

4.5 Korrosionsresistente Materialienverwendung

Dacheindeckungen und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

4.6 Wasserdurchlässige Befestigung

Zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sowie von Lagerflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen mit einem Abflussbeiwert von 60 höchstens 0,5

(gem. DWA Arbeitsblatt 138) zulässig, sofern wasserrechtliche oder sonstige rechtliche Voraussetzungen nicht entgegenstehen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

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

Dabei ist

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

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

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind

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

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. § 1V. m. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

1.1.1. Dacheindeckungen

Im Plangebiet sind Dacheindeckungen in den Farbtönen anthrazit und dunkelgrau – entsprechend RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026 und RAL 9004 – zulässig. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Dacheindeckungen in Wellblech und Trapezblech sind nicht zulässig.

Stark reflektierende Materialien wie z. B. glasierte oder glänzend engobierte Ziegel sind nicht zulässig.

Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind von den Festsetzungen über die Dacheindeckung ausgenommen.

Gründächer sind zulässig.

III KENNZEICHNUNGEN

1. Gesicherte Altlasten

Gemäß Bodenschutzkataster sind im Plangebiet die Altlasten Nr. 235 08 118 – 0003 / 040, 235 08 118 – 0003 / 041 und 235 08 118 – 0003 / 048-03 vorhanden.

Im Zuge von Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der Flächen wurde zur Sanierung der vorhandenen Altlasten Maßnahmen zur Neugestaltung der Oberflächenabdichtung und damit zur Sicherung (Bodenabdichtung / Einbau von Betonmatten) durchgeführt. Die durchgeführten Maßnahmen sind im Bericht „190403B08 Abschlussdokumentation Entsiegelung/Neuversiegelung der Kontaminationsflächen“ vom Büro Umweltgeotechnik GmbH, Nonnweiler-Otzenhausen (Stand 16.10.2021) dokumentiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen nicht in die Bodenabdichtung eingegriffen werden darf. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Bodenabdichtung nicht durch tiefwurzelnde Gehölze beeinträchtigt werden darf. Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen sind Eingriffe in den Boden im Vorfeld mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier sowie mit einem Baugrundgutachter abzustimmen.

2. Weitere Bodenverunreinigungen

Gemäß Bodenschutzkataster sowie Untersuchung „Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb“ vom Büro für Umweltplanung, Mertesdorf (Stand Juni 2014) liegen weitere Bereiche mit Bodenverunreinigungen sowie Flächen mit Verdacht auf Bodenverunreinigungen vor.

Es handelt sich hierbei um folgende Flächen:

- Nr. 235 08 118 – 0003/029-00 „Ehemaliger Waschplatz“
- Nr. 235 08 118 – 0003/033-00 „Halle 089“
- Nr. 235 08 118 – 0003/039-00 „Abfallsammelstelle 110“
- Nr. 235 08 118 – 0003/043-00 „Ehem. Halle 114“
- Nr. 235 08 118 – 0003/044-00 „Zentraler Abscheider bei Halle 114“
- Nr. 235 08 118 – 0003/047-00 „Zentraler Abscheider bei ehem. Hall 136“
- Nr. 235 08 118 – 0003/051-00 „Ehem. Halle 133“
- Nr. 235 08 118 – 0003/052-00 „Ehem. Tankstelle 132“
- Nr. 235 08 118 – 0003/054-00 „Zentraler Abscheider nördlich Werkstattgebäude 138“
- Nr. 235 08 118 – 0003/056-00 „Werkstattgebäude 131“
- Nr. 235 08 118 – 0003/030-00 „Halle 079“
- Nr. 235 08 118 – 0003/038-00 „Ehem. Schießstand 107“
- Nr. 235 08 118 – 0003/048-00 „Ehem. Halle 135“
- Nr. 235 08 118 – 0003/005-00 „Betriebsstofflager 151/152“ (Famo)

Die Lage dieser kann dem Bodenschutzkataster bzw. der o.g. Untersuchung entnommen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist mit der zuständigen Bauaufsicht sowie der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier das weitere Vorgehen zur Sanierung der bestätigten Altlasten sowie der Umgang mit den Verdachtsflächen abzustimmen. Erforderlichenfalls sind Sanierungsmaßnahmen (bspw. Auskoffern und Entsorgung des anfallenden Bodenmaterials) bzw. großvolumige Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial vorzunehmen. Aufgrund der militärischen Vornutzung kann das Vorhandensein weiterer, bisher nicht bekannter Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Bauarbeiten belasteter Boden anfällt, der entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen ist. Erdarbeiten sollten daher fachgutachterlich begleitet und die Maßnahmen dokumentiert werden.

Über Funde von Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers ist SGD Nord unverzüglich zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist mit der SGD Nord abzustimmen.

V HINWEISE

1. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Irscher Straße 56, 54439 Saarburg, beim Bauamt bereitgehalten.

2. Artenschutz

- Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen Nr. 4.1

Die Wirksamkeit der Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenflächen „M 1“ und „M 2“ (Festsetzung Nr. 4.1) ist im Jahr nach dem Abschluss der Erschließung und der Herstellung der Dauergartenausstellung zu überprüfen, um etwaige Fehlentwicklungen korrigieren zu können. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

- Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

- Rodung von Gehölzen

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen.

- Rodung von Höhlenbäumen nach Kontrolle

Die Fällung von Höhlenbäumen ist zeitnah nach Kontrolle der betroffenen Bäume (inkl. Verschluss bestehender Hohlraumzugänge) durchzuführen.

- Terminwahl von Abbruchmaßnahmen

Gebäudeabriss sind zwischen Anfang September bis Ende Oktober (Zeit nach Auflösung der Wochenstuben der Fledermäuse bis Beginn der Winterruhe) durchzuführen.

- Vorgehensweise bei Abbruchmaßnahmen

Potenzielle Spaltenquartiere, z. B. im Bereich der Dachgauben, an abstehenden Verkleidungsplatten etc., sind von Hand abzumontieren. Falls – wider Erwarten – bei den Abrissarbeiten Quartiertiere angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen, die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und der zuständige Fledermausbeauftragte des AK Fledermausschutz RP hinzuzuziehen. Die Überwachung der Abrissarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

- Anbringen von Nisthilfen für Vögel

Verluste von Baumhöhlen als Fortpflanzungsstätten mehrerer Vogelarten sind temporär durch Anbringung einer ausreichenden Anzahl entsprechender Nisthilfen auszugleichen. Dies gilt auch für den Gebäudebereich. Hierfür sind sechs Stück Nisthilfen für unterschiedliche Vogelarten im Bereich neu herzustellender Gebäude, Nebengebäude

(Gartenhäuser, Garagen) und der zu erhaltenden Altbäume zu beschaffen und zu montieren.

- Anbringen von Nisthilfen für Fledermausquartieren

Verluste von Gebäudequartieren für Fledermäuse sind durch künstliche Quartiere (Fledermauskästen, Unterputzfledermausquartiere etc.) auszugleichen. Hierfür sind vier Stück winterfeste Fledermaus-Winterquartiere (Montage auf oder unter Putz) im Bereich neu herzustellender Gebäude und vier Stück winterfeste Fledermaus-Fassadenquartieren (Montage auf oder unter Putz) im Bereich oberirdischer Fassaden (im Bestand und Neubau) zu beschaffen und zu montieren.

- Herstellung von Totholzpyramiden

Stammholz aus Bäumen mit Höhlungen, die im Zuge der Maßnahmenrealisierung nicht erhalten werden können, ist als stehendes Totholz in Form von „Totholzpyramiden“ aus je 5 – 7 Stämmen im Umkreis von bis zu 800 m um das Plangebiet aufzustellen.

3. Starkregenvorsorge

Für das Plangebiet besteht gemäß dem "Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg“ vom Büro Hömme GbR; Pölich (Stand: 01/2020) ein Gefährdungspotenzial durch Abflusskonzentrationen nach Starkregen und langanhaltenden Regenfällen aus dem lang gestreckten Waldgebiet des Kammerforstes.

Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotenzials von (Sach-)Schäden sind u.a.:

- Verbesserung der Wasserführung bei Starkregen,
- Freihaltung bzw. Herrichtung von bekannten und potenziellen Abflusskorridoren,
- Berücksichtigung von Notabflusswegen,
- Verbesserung der Ableitung von Oberflächenwasser nach Starkregen,
- Errichtung zukünftiger Gebäude oberhalb des Straßenniveaus sowie
- Anlage von Überlaufschwelen an Straßen und Wegen in andere Bereiche, bspw. Grünflächen, um das Oberflächenwasser dort zu sammeln und zu versickern.

4. Waldabstand

Das Plangebiet liegt nordwestlich angrenzend an den Kammerforst (Eichen-Buchen-Mischbestand) mit einer Endbaumhöhe von 35 m. Die daraus resultierende Baumfallgrenze ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches können bei hochbaulichen Anlagen besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich werden, da dieser Bereich ein Gefahrenpotenzial aufgrund der Nähe zum Wald aufweist („Baumwurf“, Brandgefährdung). Innerhalb des Bereiches sind ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen „Baumwurf“ zu prüfen, soweit nicht durch einen ausreichenden Abstand oder anderweitige Maßnahmen, z.B. regelmäßige Baumkontrollen, Abrücken von Aufenthaltsflächen im Freien (aufgrund Funkenflug), dauerhaft sichergestellt ist, dass Gefahren aufgrund der Nähe zum Wald dauerhaft ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der Baugenehmigung sind die sich aus den fachgesetzlichen Regelungen (insb. Landeswaldgesetz) ergebenden Anforderungen zu beachten.

5. Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Bei Neubauten wird eine orientierende Radonmessung in der Bodenluft empfohlen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

6. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln. Aufgrund der im ehemaligen Kasernengelände und dessen Umfeld stattgefundenen Bodenkämpfen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz (KMRD) zu benachrichtigen.

7. Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Beurig". Bergbauliche Tätigkeiten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Es besteht die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Indizien für Bergbau zeigen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

8. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste bekannt werden, so sind diese gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

9. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) befindet sich im Abstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand die Bauverbotszone und im Abstand von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand die Baubeschränkungszone. In der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen nicht zulässig. In der Baubeschränkungszone ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

10. Leitungen

Grundsätzlich dürfen die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z. B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie gegebenenfalls erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Leitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau-/Pflanzmaßnahmen einzuholen.

VI PFLANZENLISTEN

1. Liste „A“ - Bäume I. Ordnung

- *Acer pseudoplatanus* Bergahorn
- *Acer platanoides* Spitzahorn
- *Quercus petraea* Traubeneiche
- *Tilia cordata* Winterlinde

2. Liste „G“ – Fledermausfreundliche Pflanzen (Gehölze und krautige Pflanzen):

Gehölze:

- *Buddleja davidii* Sommerflieder
- *Corylus avellana* Hasel
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera periclymenum* Duftgeißblatt
- *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche
- *Rose pimpinellifolia* Bibernelle-Rose
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- *Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball

Stauden:

- *Allium schoenoprasum* Schnittlauch
- *Borego officinalis* Borretsch
- *Buddleja davidii* Sommerflieder
- *Cheiranthus cheirii* Goldlack
- *Cichorium intybus* Wegwarte
- *Corylus avellana* Hasel
- *Crataegus spec.* Weißdorn
- *Epilobium angustifolium* Schmalblättriges Weidenröschen
- *Hemerocallis citrina* Zitronen-Taglilie
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche
- *Lunaria rediviva* Mehrjähriges Silberblatt
- *Melissa officinalis* Zitronenmelisse
- *Mentha spec.* Minze
- *Mirabilis jalapa* Wunderblume
- *Nicotiana glauca* Ziertabak
- *Oenothera odorata* Duft-Nachtkerze
- *Oenothera biennis* Gewöhnliche Nachtkerze
- *Origanum vulgare* Dost
- *Phlox paniculata* Phlox
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- *Salvia officinalis* Salbei
- *Saponaria officinalis* Seifenkraut

- *Silene dioica* Rote Lichtnelke
- *Silene nutans* Nickendes Leimkraut
- *Silene vulgaris* Gewöhnliches Leimkraut
- *Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball