

## Bebauungsplan

# "Auf dem Sumpesberg"

der Stadt Mayen



## Textfestsetzungen

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen  
Flur: 4

### Satzungsausfertigung

Stand: April 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](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

<b>Stadt:</b>	<b>Mayen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mayen</b>	<b>Flur:</b>	<b>6</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023 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 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023 (rückwirkend) 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
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) 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
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- 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. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- 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)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>1</b>
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 der baulichen Anlage .....	1
1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	1
1.4 Schallschutzwand .....	1
1.5 Anlagen zur Ver- und Entsorgung .....	1
<b>2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>2</b>
2.1 Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen zur Randeingrünung (A1) .....	2
2.2 Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen (A2) .....	2
2.3 Allgemeine Grünordnungsmaßnahmen.....	2
<b>3 Hinweise</b> .....	<b>3</b>
<b>3.1 Externe Kompensationsfläche</b> .....	<b>3</b>
3.2 Hinweise zum Artenschutz .....	3
3.2.1 Allgemeine Hinweise zum Artenschutz (Vermeidungsmaßnahmen) .....	3
3.2.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF- Maßnahme).....	4
3.3 Gewässerabstand.....	5
3.4 Hochwasser und Oberflächengewässer .....	5
3.5 Stromanschlüsse im Hochwasserbereich.....	6
3.6 Vorhandene Versorgungsleitungen .....	6
3.7 Archäologie .....	7
3.8 Baugrund und Bodenschutz .....	7
3.9 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz .....	7
3.10 Pflanzliste.....	8

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 und § 9 BauNVO*

Es werden ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO und ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

### **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*

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

#### **1.2.2 Höhe der baulichen Anlage**

Die Höhe der neuen Schallschutzwand muss mindestens 6,0 und darf maximal 10,0 m über natürlichem Gelände betragen.

### **1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB*

Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zu Gunsten der Stadt Mayen und ihrer Eigenbetriebe sowie der Versorgungsträger festgesetzt.

### **1.4 Schallschutzwand**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

Die Schallschutzwand ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lage zu errichten. Eine Verschiebung, z.B. wegen Kollision mit Leitungstrassen, ist nur nach Süden (in Richtung des Betriebsgeländes) zulässig.

Die Schallschutzwand muss einen Absorptionsgrad von mindestens 0,21 aufweisen.

### **1.5 Anlagen zur Ver- und Entsorgung**

*§ 14 BauNVO*

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. In dem in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsfläche abgegrenzten Bereich sind unterirdische Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung unterhalb der Verkehrsfläche zulässig.

## **2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **2.1 Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen zur Randeingrünung (A1)**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25 a und b BauGB

Die Fläche A1 umfasst den Nordhang des Sumpesberges von der Höhenlinie 230 m ü. NN bis zur geplanten privaten Verkehrsfläche.

Die Gehölzbestände am Nordhang des Sumpesberges innerhalb des Plangebietes sind in einer Größenordnung von mind. 1270 qm als solche zu erhalten bzw. zu entwickeln. Primär soll die Randeingrünung aus den bestehenden Waldbeständen und Gehölzen erhalten bleiben. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind nur standortgerechte Laubhölzer gem. Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Die ergänzenden Pflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Modellierung des Geländes vorzunehmen. Die Fläche A1 ist bauzeitlich und nach Herstellung vor Betreten und Befahren durch optische Abgrenzung zu schützen.

### **2.2 Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen (A2)**

Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche in der Netteaue sind über natürliche Sukzession zu standortgerechten Bachauenwäldern zu entwickeln. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind nur standortgerechte Laubhölzer gem. Pflanzliste im Anhang zu verwenden. Die Flächen A2 sind bauzeitlich und nach Herstellung vor Betreten und Befahren durch optische Abgrenzung zu schützen.

### **2.3 Allgemeine Grünordnungsmaßnahmen**

- Alle Pflanzungen sind durch entsprechende Pflege zu gesunden, funktionsfähigen Pflanzungen zu entwickeln. Abgängige Pflanzen, die im Rahmen der Pflanzverpflichtungen gesetzt wurden, sind durch Nachpflanzungen in gleicher Größe, spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
- Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist im Bereich der Grünflächen auszuschließen
- Alle im Rahmen der Pflanzverpflichtungen zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind aus den entsprechenden Pflanzlisten im Anhang auszuwählen. Diese sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

### 3 Hinweise

#### 3.1 Externe Kompensationsfläche

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 8.873 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto ` Feuchtwiesen Nothbachtal ` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Im Bereich der „Feuchtwiesen Nothbachtal“ werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Freistellung des Geländes
- extensive Ganzjahresbeweidung (bevorzugt mit Wasserbüffeln)
- maschinelle Mahd von Teilflächen
- Neuanlage/-modellierung von Stillgewässern (bei Bedarf)
- Anbringung von Nisthilfen (bei Bedarf)

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines Feuchtgebietes.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Firma Weig geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt (§ 1a Abs. 3. Satz 4 BauGB).

#### 3.2 Hinweise zum Artenschutz

##### 3.2.1 Allgemeine Hinweise zum Artenschutz (Vermeidungsmaßnahmen)

- Bei stark verwilderten Grundstücken dürfen Gehölze erst mit Erteilung einer Baugenehmigung und ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des jeweiligen Folgejahres beseitigt werden. Bei umfangreichen Gehölzbeseitigungen, ohne Vorhandensein eines konkreten und zulässigen Bauvorhabens handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Mit Vorhandensein eines genehmigten bzw. zulässigen Bauvorhabens dürfen nur geringfügige Gehölzbeseitigungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG). Die sonstigen artenschutzrechtlichen Belange wie z.B. das Tötungsverbot sind bei der Beseitigung von Gehölzen immer zu beachten.
- 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.
- Vorgaben für die Außenbeleuchtung: Leuchtanlagen für die Außenbeleuchtung sind bezüglich Anzahl, Höhe und Ausrichtung auf das funktional unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und sind (durch Blendkappen, Begrenzung der Leuchtенаufneigung o.ä.) so abzuschirmen, dass der Lichtfall auf das Baugebiet begrenzt bleibt. Die Abstrahlungsge-

ometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin und möglichst geringem Blaulichtanteil (z.B. durch Einsatz von Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder PC Amber LED) für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollen vollständig gekapselte Leuchtgehäuse verwendet werden, welche kein Licht nach oben emittieren. Dadurch können kollisionsgefährdende Situationen für Fledermäuse durch beleuchtungsbedingte Anlockung nachtaktiver Insekten vermieden werden.

- Sicherung der Quartierbäume, in erster Linie Weiden, am rechtsseitigen Netteabschnitt zwischen Wendehammer und Kläranlage. Müssen Quartierbäume aus zwingenden Gründen entfernt werden ist mit dem Aufhängen von 3 Fledermauskästen (abhängig von Art) pro entnommenen Baum in räumlicher Nähe Ersatz zu schaffen. Die bestehenden Kästen an der derzeitigen Schallschutzmauer sind zu ersetzen. Es sollen entlang der Schallschutzmauer ca. alle 25 m ein neuer Kasten aufgehängt werden. Dabei sollen verschiedener Kastentypen (klassische Meisenkästen, Halbhöhlenkästen etc.) gewählt werden. Insgesamt müssen somit 16 neue Nisthilfen angebracht werden.

### **3.2.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF- Maßnahme)**

#### **Absammeln und Umsiedeln von Mauereidechsen und Schlingnattern**

Die Umsiedlung sollte sich über eine Aktivitätsperiode erstrecken, d.h. von ca. April bis in den Herbst. Begehungen des Gebietes zum Fang sollten in Anpassung an die Witterungsbedingungen ca. 14-tägig erfolgen. Sie wird beendet, wenn bei drei aufeinanderfolgenden Begehungen (bei optimaler Witterung) keine Reptilien mehr gesichtet werden. Ist dies nicht möglich, ist im kommenden Jahr weiter abzusammeln. Da es bislang noch wenig dokumentierte Erfahrungen mit der Umsiedlung von Schlingnattern gibt, ist zu empfehlen, die Aussetzungsfläche abzuzäunen, um eine Abwanderung der Tiere zu verhindern. Zur Einzäunung ist ein reptiliensicherer Zaun zu verwenden. Aufgrund der Fuß- und Fahrwege kann die Abzäunung jedoch nur partiell erfolgen. Die Umsiedlung der abgesammelten Individuen hat mit sicherem Transport in die Habitatflächen an den nahegelegenen Südhang des Sumpesberges zu erfolgen.

Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.

#### **Herstellung von Ersatzhabitaten für Mauereidechsen und Schlingnatter (FCS- Maßnahme)**

Die Bereiche am nahegelegenen Südhang des Sumpesberges sind als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mauereidechsen und Schlingnattern zu entwickeln.

Durch gezielte Auffichtungen könnten zusätzliche Lebensraumstrukturen geschaffen werden. Die Fläche ist langfristig zu sichern und extensiv zu pflegen. Es ist ein spezieller Pflegeplan, der sich an den Habitatansprüchen der Schlingnatter und Mauer-eidechse orientiert, zu erstellen und umzusetzen. Das Ziel der Gestaltung liegt in der Herstellung optimaler Reptilienlebensräume.

Dabei soll eine „halboffene Landschaft“ entstehen, wobei ca. 20 % der Fläche mit Gehölzen bewachsen sind. Die Freifläche wird dann mit verschiedenen essentiellen Habitatstrukturen für Reptilien angereichert. Bereits bestehende wichtige Lebensraum-

strukturen (z.B. Felsformationen, Trockenmauern) werden erhalten und ggf. durch Sanierung und Freistellung aufgewertet. In einem ersten Schritt sind deshalb umfangreiche Pflege- und Entbuschungsarbeiten erforderlich, die ausschließlich im Winterhalbjahr erfolgen können. Die Auswahl und Markierung der freizustellenden Flächen sollten direkt vor Ort mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen. Gleiches gilt für die Standorte der einzubringenden Strukturelemente, diese sind vor allem:

- **Holzstapel**
- **Reisighaufen**

Die Ersatzhabitate müssen bereits vor Beginn der Absammlungsarbeiten bereitstehen.

#### **Errichten von Reptilienschutzzäunen:**

Die Ersatzhabitate für Eidechsen sind weiträumig mit Schutzzäunen zum Plangebiet hin zu sichern. Hierzu sind die Sichtschutzzäune gemäß Maßnahme „VM-2“ am Fuß durchgängig mit mind. 65 cm hohen, stabilen Kunststoffplatten, die etwa 15 cm im Boden einzugraben sind, zu sichern.

Zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen unter 3.2.2 ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Projektträger zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass der Projektträger die Maßnahmen umsetzt.

### **3.3 Gewässerabstand**

Bauliche Anlagen aller Art (auch Nebenanlagen) und Geländeänderungen in einem Abstand von 40 m zu der nördlich angrenzenden Nette sind nach § 31 LWG und § 36 WHG genehmigungspflichtig.

### **3.4 Hochwasser und Oberflächengewässer**

Das o. g. Plangebiet liegt tlw. im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Nette. Auf § 78 Abs. 5 WHG wird verwiesen, für Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung unabhängig von diesem Bebauungsplan zu beantragen.

Damit die Voraussetzungen zu der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG prüfbar sind, müssen im wasserrechtlichen Antrag die Ausführungen des § 78 Abs. 5 Ziffern 1.a bis d WHG detailliert beschrieben und dargestellt werden.

Späteren Bauanträgen kann seitens der Wasserwirtschaft nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird.

Den Bauanträgen zur Baugenehmigung ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen.

Darüber hinaus ist mindestens ein auf NHN bezogener Schnitt mit Eintragung des vorhandenen Geländeneiveaus und der geplanten Geländeänderungen und eine Markierung, in der der Wasserspiegel eines statistisch einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) dargestellt ist, den Antragsunterlagen beizufügen.

Die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen sind konkret darzulegen. Diesbezüglich wird auf folgende Veröffentlichungen hingewiesen:



- „**Land Unter**“ des Landes Rheinland-Pfalz

<http://www.wasser.rlp.de>

- „**Hochwasserschutzfibel**“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

<http://www.bmvbs.de>

Es muss nachgewiesen werden, dass sowohl der Zufluss als auch der Abfluss des Hochwassers zu bzw. von anderen Grundstücken nicht verändert werden.

**Dieser Hinweis gilt ausdrücklich auch für sonst genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung und Veränderungen der Erdoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen.**

Das Errichten baulicher Anlagen und Geländeänderungen aller Art innerhalb eines Abstandes von 40 m zur Nette bedürfen der vorherigen Genehmigung der unteren Wasserbehörde nach § 31 LWG.

### **3.5 Stromanschlüsse im Hochwasserbereich**

Die Anbringung von Hausanschluss- und Zähleranlagen der Stromversorgung muss aus Sicherheitsgründen bestimmten Anforderungen entsprechen. Hierzu zählt u. a. die gefahrlose Bedienbarkeit der Anlagen bei extremem Hochwasser. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Anlagen hochwassersicher angelegt sind. Die Stromversorger empfehlen den Bauherren bereits in der Planungsphase frühzeitig eine Kontaktaufnahme, damit die notwendigen Abstimmungen rechtzeitig durchgeführt werden können.

### **3.6 Vorhandene Versorgungsleitungen**

Im Bereich der geplanten Schallschutzwand verläuft eine Hochdruckgasleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG. Die Gashochdruckleitung ist 3 m beidseitig der Leitungssachse mit Ausnahme von Bohrpfähle für die Errichtung der Schallschutzwand und demontierbaren Schallschutzwandelementen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Im Rahmen der Detailplanung für die Schallschutzwand ist durch die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG festzustellen, ob die Hochdruckgasleitung in ihrer Lage verbleiben kann.

Bei einem Verbleib der Hochdruckgasleitung in der derzeitigen Lage ist die Detailplanung der Schallschutzwand mit der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG abzustimmen.

Bei dem Erfordernis einer Umlegung der Hochdruckgasleitung ist vom Verursacher für eine Ersatztrasse zu sorgen, diese zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG zu sichern und mit dem Bau der Schallschutzwand im Bereich der Hochdruckgasleitung darf erst nach Außerbetriebnahme der Hochdruckgasleitung und der Baufeldfreigabe durch den Versorgungsträger begonnen werden.

### 3.7 Archäologie

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich 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](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000 zu richten. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

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 Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege ([landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000) zu informieren.

### 3.8 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzenden Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

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.

### 3.9 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz

Bei der Durchführung von Bauarbeiten ist die DIN-Norm 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

### 3.10 Pflanzliste<sup>1</sup>.

#### Maßnahmenflächen A1, Anteilsbepflanzungen (mesotrophe und trockene Standorte)

Die Vegetation soll sich auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen (A1) auf dem Sumpesberg oder an den Hängen in erster Linie über Sukzession entwickeln, Pflanzungen sind prinzipiell nicht notwendig und sollen nur ausnahmsweise bspw. zur Beschleunigung der Eingrünung durchgeführt werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in den o.g. genannten Bereichen genügen jeweils leichte Heister / Sträucher (einmal verpflanzt) der kleinsten Sortierung (80-100 cm bzw. 40-70 cm).

Die Anteilsbepflanzungen (Eingrünungsmaßnahmen auf 20% der Industriegebietsflächen) sind hingegen folgende Gütebestimmungen einzuhalten:

- Strauch zweimal verpflanzt, 60-100 cm
- Baum Hochstamm, zweimal verpflanzt, 12-14 cm

#### Maßnahmenfläche A2 (Netteaue, feuchte Standorte)

Auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen (A2) in der Netteaue soll sich die Vegetation nach Möglichkeit ebenfalls über Sukzession entwickeln, damit sich mittelfristig standortangepasste Arten etablieren.

Sollten abweichend davon dennoch Pflanzungen für notwendig erachtet werden, ist auf die Verwendung feuchtigkeits- oder überschwemmungstoleranter Arten zu achten.

---

<sup>1</sup> Angaben zu Trockenheits-/ Nässetoleranz nach Planungshilfe von Ehren; <http://ve-baumschule.de/node/285>

Wissenschaftlicher Name	trockenheitstolerant	nässe-/ überschwemmungstolerant
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>		x
<i>Acer campestre</i>		(x)
<i>Acer platanoides</i>		(x)
<i>Acer pseudoplatanus</i>		x
<i>Betula pendula</i>		
<i>Fraxinus excelsior</i>		x
<i>Juglans regia</i>		x
<i>Malus sylvestris</i>		
<i>Populus alba</i>		x
<i>Populus nigra</i>		x
<i>Populus tremula</i>	x	x
<i>Prunus avium</i>		
<i>Pyrus communis</i>	x	
<i>Quercus petraea</i>	x	
<i>Quercus robur</i>		(x)
<i>Salix alba</i>		x
<i>Salix fragilis</i>		x
<i>Salix caprea</i>		x
<i>Sorbus aria</i>	x	
<i>Sorbus domestica</i>	x	
<i>Sorbus torminalis</i>	x	
<i>Tilia cordata</i>		(x)
<i>Tilia platyphyllos</i>		
<i>Ulmus minor</i>		(x)
<i>Ulmus glabra</i>		(x)
<b>Sträucher</b>		
<i>Berberis vulgaris</i>	x	
<i>Cornus sanguinea</i>	x	
<i>Corylus avellana</i>	x	
<i>Crataegus monogyna et laevigata</i>	x	
<i>Euonymus europaeus</i>		x
<i>Ligustrum vulgare</i>	x	
<i>Lonicera xylosteum</i>		
<i>Prunus spinosa</i>	x	
<i>Prunus mahaleb</i>	x	
<i>Prunus padus</i>		x
<i>Rhamnus frangula</i>		x
<i>Rosa arvensis</i>		x
<i>Rosa canina</i>		
<i>Rosa gallica</i>	x	
<i>Rosa glauca</i>	x	
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	x	
<i>Rosa rubiginosa</i>	x	
<i>Salix purpurea</i>		x
<i>Salix viminalis</i>		x
<i>Sambucus nigra</i>		x
<i>Viburnum lantana</i>	x	x
<i>Viburnum opulus</i>		x