
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

**"In der Dorfwies",
Ortsgemeinde Nisterau**



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	4
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	4
2.3	Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)	5
2.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	6
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)	6
3.2	Werbeanlagen	6
4.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	6
4.1	Ausgleichs-Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen	6
5.	Hinweise	11



1. Rechtsgrundlagen

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- § Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- § Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)
- § Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- § Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202)
- § Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- § Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- § Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409)
- § Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)



2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

GE – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

2.1.2 Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind (vgl. §§ 8 (3) BauNVO) sind ebenfalls unzulässig.

Gleiches gilt für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) Nr. 1 BauGB).

Die in Gewerbegebieten zulässigen Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ebenfalls nicht zulässig.

2.1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Anlagen für die Außenwerbung sowie sonstige bauliche Anlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 (5) BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sowie Anlagen der Außenwerbung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,8.

2.2.2 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Die max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse liegt bei III. Die Geschossflächenzahl beträgt maximal 2,4.



2.2.3 Baumassenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl beträgt maximal 10.

2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Höhen baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe: max. 544,5 NHN.

Die Gebäudehöhe wird als *Oberkante der Dachkonstruktion* definiert.

2.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.

2.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) wird zugunsten der Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg festgesetzt. Es dient der Sicherung vorhandener Kanäle und Leitungen.

Die Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg erhalten für die genannte Fläche das Recht der Unterhaltung und dem Betrieb der vorhandenen Leitung sowie ggfls. zur Verlegung einer neuen Entsorgungsleitung, notwendiger Schächte sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Eine Überbebauung der dargestellten Fläche -auch mit Nebenanlagen- ist in Absprache mit dem Betreiber des Kanals/der Leitung zulässig. Anpflanzungen sowie Oberflächenbefestigungen sind ebenfalls mit dem Betreiber abzustimmen.

Hinweis:

Die entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf den privaten Grundstücksflächen ist im Grundbuch einzutragen.

Dieses Recht kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes.



3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

An Fassaden und Dächern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig. Weiße Fassaden sind zulässig.

Hinweis:

Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.

Solarkollektoren und Solarzellenmodule sowie Gründächer/begrünte Dächer sind grundsätzlich zulässig.

3.2 Werbeanlagen

Neonfarbene (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sowie ähnliche grelle Farben) und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen zudem die Oberkante des zugehörigen Gebäudes nicht übersteigen, Fremdwerbung ist ebenfalls nicht zulässig.

4. Naturschutzfachliche Festsetzungen

4.1 Ausgleichs-Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen

Die im Folgenden aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden und zu kompensieren. Grundlage ist die Landeskompensationsverordnung (LKompVO).

Das Schutzgut *Boden* wird durch bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen wie die Herstellung und Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraumes im Bereich der Gehölzneupflanzungen und der Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen HPNV nahen Erlensumpfwald deutlich aufgewertet.



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 und 25 a BauGB:

1A Entwicklung einer artenreichen Mähwiese
§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Bestand

Fettwiese, intensiv genutztes Grünland, kein Pauschalschutz gem. §30 BNatSchG / §15 LNatSchG aufgrund der von der UNB des Westerwaldkreises am 02.05.2024 zur Verfügung gestellten Kartierung des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz. Die Grünlandkartierung des LfU hat die u. g. Maßnahmenfläche nicht als gesetzlich geschütztes Extensivgrünland angesprochen und auch keine Erhaltungszustände vorgelegt.

Zielkonzeption

Zur Entwicklung einer artenreichen Mähwiese ist die heutige Fettwiese wie folgt zu bewirtschaften:

- die Fläche sollte in den ersten beiden Jahren bis zu dreimal gemäht werden
- ab dem 3. Jahr zweimal jährlich mähen, ab Mitte Juni und ab Ende September
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- Die Mahd ist möglichst mit einem hochgestellten Balkenmäher durchzuführen, Schnitthöhen von 10 cm sollten nicht unterschritten werden. Die jeweilige Mahd hat streifenweise zu erfolgen unter periodischer/alternierender Erhaltung von Altgrasstreifen.
- Der Einsatz von Düngemitteln aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind dauerhaft ausgeschlossen
- Eine Nachsaat ist mit einer standortgerechten und an eine extensive Bewirtschaftung angepassten REGIO Saatgutmischung mit 3g/m² (Ursprungsgebiet 7 = Rheinisches Bergland, Produktionsraum 4 = Westdeutsches Berg- und Hügelland, Grundmischung für mittlere Standorte ohne extreme Ausprägung, typische Glatthaferwiese) möglich. Die Entwicklung hin zu einer artenreichen Mähwiese ist mit einem zehnjährigen Monitorings (alle zwei Jahre) zu begleiten. Insgesamt ergeben sich daraus in 10 Jahren 5 Monitorings. Die Monitoringergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert bis spätestens 31.12. eines jeden Monitoringjahres vorzulegen.
- Die erfolgreiche Entwicklung der Magerwiese ist anhand eines mindestens zehnjährigen Monitorings aufzuzeigen. Das Monitoring ist jedoch mindestens so lange durchzuführen, bis sich eine Magere Flachland-Mähwiese im Erhaltungszustand A entwickelt hat und dies nachgewiesen wurde. Dazu sind alle zwei Jahre qualifizierte vegetationskundliche Aufnahmen durchzuführen. Die Monitoringergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert bis spätestens 31.12. eines jeden Monitoringjahres vorzulegen.



Der Zielzustand ist erreicht, wenn die Kriterien des Erhaltungszustandes gem. Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz erfüllt sind:

- mindestens 16 Kennarten des artenreichen Magergrünlandes mit hoher Stetigkeit
- $\geq 5\%$ Deckung der Magerkeitsanzeiger
- Deckungsgrad Störzeiger $< 5\%$
- Sollte sich keine artenreiche Magerwiese einstellen, bleiben weitere Auflagen vorbehalten.

2E Östlich gelegene Baum- und Strauchhecke §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die am östlichen Rand des Firmengeländes stockende Baum- und Strauchhecke ist zur Beseitigung abgestorbener Äste und ganzer Gehölze zu durchforsten und in der Breite zu reduzieren. In die neu entstehenden Lücken sind zu pflanzen:

Haselnuss	(Corylus avellana)	v.Str. 4Tr. 60-100
Weißdorn	(Crataegus m.)	v.Str. 4Tr. 60-100
Hartriegel	(Cornus mas)	v.Str. 4Tr. 60-100
Stechpalme	(Ilex aquifolium)	Busch, 2xv mB., 80-100
Eibe	(Taxus baccata)	Heckenpflanzen, 3 xv mB, 70-80

3E Aufforstung von gemeindeeigenen Kalamitätsflächen/Entwicklung von Waldsäumen §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Aufforstung von gemeindeeigenen Kalamitätsflächen / Entwicklung von Waldsäumen (FA Rennerod, Schuhbäck 21.05.2024)

- Waldrandgestaltung (grüner Rahmen) als 140 x 10 m =1400 qm mit 300 Stück Gehölzen
- Pflanzung von 17 Klumpen mit 25 Eichen (1,5 x 1,5 m) auf Restfläche
- Schutz der Pflanzen mit Zaun (gelb gestrichelt) bzw. Einzelschutzsystemen
- Kulturpflege für mindesten 5 Jahre.
- Der forstliche Ausgleich für den Verlust der Baum- und Strauchhecke kann in Ergänzung der Entwicklung eines Waldsaumes stattfinden. Inhaltliche Vorgaben sind mit dem FA Rennerod in einer Größenordnung von ca. 3.266 m² zuzüglich der 1.390 m² (= 4.656 m²) aus der Eingriffsregelung (s.o) abgestimmt:



1G Anpflanzung auf dem Privatgrundstück
§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Anpflanzung (einschl. dreijähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) von 250 Stck. gebietseigenen Bäumen und Sträuchern zur Einbindung des neuen Bauwerks nach Süden in die umgebende Landschaft. Die Bäume sind mit einem Dreibock bis zum Ende der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu sichern und für den gleichen Zeitraum mit einem Wildverbiss- Fege- und Schälenschutz zu versehen. Als Wurzelschutz gegen Wühlmausverbiss ist ggf. ein engmaschiges Drahtgeflecht vorzusehen. Beim Pflanzen der Bäume sind grundsätzlich Bodenverbesserungsstoffe mit einzuarbeiten, ggf. ist ein Bodenaustausch vorzunehmen. Die Wiese ist einmal jährlich Mitte September zu mähen, das Mähgut ist abzufahren (Gem. Pfuhl, Flur 1, FS 162 tw).

10 Stck. Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Hei 2xv oB 175-200
10 Stck. Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Hei 2xv oB 175-200
10 Stck. Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Hei 2xv oB 175-200
20 Stck. Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Hei 2xv oB 175-200
50 Stck. Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	v.Str. 4Tr. 60-100
50 Stck. Weißdorn (<i>Crataegus m.</i>)	v.Str. 4Tr. 60-100
50 Stck. Hartriegel (<i>Cornus mas</i>)	v.Str. 4Tr. 60-100
50 Stck. Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	v.Str. 4Tr. 60-100

Damit Ausgleichs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen sowohl ökologisch als auch gestalterische Funktionen optimal erfüllen können, sind bei Neupflanzungen grundsätzlich autochthone Gehölze zu verwenden.

Vermeidungsmaßnahmen

1V §9(1) Nr. 20 BauGB

Am Rand des Baufeldes stockende Vegetationsbestände sind während der Bauausführung gem. RAS- LP4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen und zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Lindenbaumreihe, die unbedingt zu erhalten ist. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

2V §9(1) Nr. 20 BauGB

Während der Erschließung der Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.



3V §9(1) Nr. 20 BauGB

Zum weitgehenden Erhalt der Versickerungsleistung des Bodens werden die Lagerflächen nicht asphaltiert oder gepflastert, sondern geschottert.

4V §9(1) Nr. 20 BauGB

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar.

5V §9(1) Nr. 20 BauGB

Zur Vermeidung von Verdichtungen auf der Nass- und Feuchtwiese durch Befahren mit Maschinen und PKW ist das gemähte Wiesengrundstück im Bereich der geplanten Anpflanzung (1G) nicht zu befahren und gemäß 1V auszugrenzen (Gem. Pfuhl, Flur 1, FS 162 tw).



5. Hinweise

Denkmalschutz

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

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 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Gründungsarbeiten

Im Geltungsbereich ist aufgrund der durchgeführten Geländeauffüllung mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte vom Bauherrn durch ein Bodengutachten unter Beachtung der DIN 1054, DIN 1997-1 und 2 sowie der DIN 4020 festgelegt werden.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sollte weitestgehend vermieden werden.

Sammlung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollten Zisternen angelegt werden.

Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. für Bewässerungszwecke oder zur Reinigung der Hofflächen genutzt werden.



Dachbegrünung

Den künftigen Bauherren wird zur Verbesserung des Lokalklimas dringend empfohlen, Flachdächer sowie Dächer mit flachen Neigungen zumindest extensiv zu begrünen.

Beleuchtung

Für den Insekten- und Fledermausschutz besonders wichtig ist die (Nicht-) Beleuchtung an Siedlungsrändern. Das Beleuchtungsniveau sollte im Plangebiet auf das gestalterisch und funktional notwendige Maß begrenzt werden, um neben unnötigen Lichtemissionen („Lichtverschmutzung“) auch Kosten und Klimabelastungen zu reduzieren.

Es sollten daher Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit werden in der Stadtbeleuchtung vor allem Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen diesen Anforderungen am besten gerecht.

Aus Klima- und Naturschutzsicht sollten prinzipiell Leuchtstellen gewählt werden, die durch Ausrichtung, Abschirmung und Reflektoren den größtmöglichen Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche (Fahrbahn, Gehweg etc.) fokussieren und nicht in die Umwelt emittieren.

Der Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) sollte daher so gering wie möglich sein ($< 0,04$). Auch die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig gewählt werden, denn auch eine größere Zahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist tendenziell besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten, wenn entsprechend lichtschwächere und effiziente Leuchtmittel verfügbar sind.

Telekommunikation

Da sich in Teilbereichen des Plangebietes Bleimantelkabel befinden können, sind bei Baumaßnahmen die folgenden Vorgaben der Telekom grundsätzlich zu beachten:

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Telekommunikationskabel freigelegt werden, ist sofort der zuständige Ansprechpartner der Telekom (Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herr Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg, Rufnr.: 06431/297607, Email: Dominik.Speier@telekom.de) zu verständigen.

Geologie und Bergbau

Sollte bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung dringend empfohlen.

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet.



Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereich, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse prüfen zu lassen.

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.

Nisterau, den.....
(Markus Schell) Bürgermeister



Anhang 1:

Pflanzenlisten

Pflanzenliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere

Pflanzenliste II – Sträucher

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball