

Anlage 3 – Textfestsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Unter dem Kleinen Dielkopf“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zuordnung vgl. Tabelle 5 des Landespflegerischen Planungsbeitrages aus der Ursprungsplanung

KM 1 Kompensation der Versiegelung (ca. 1,8 ha für Bauflächen, ca. 0,9 ha für Verkehrsflächen)

Eine Nettofläche von 2,7 ha der Forstabteilungen 5a (Flur 28, Flurstücke 1908, 1909/2) der Gemeinde Stahlhofen ist über Buchenvoranbau von standortfernen Nadelholzreinbeständen in Mischwald mit 40-prozentigem Laubholzanteil umzuwandeln.

KM 2 Kompensation des Lebensraumverlustes im Bereich der privaten Grundstücke

Folgende Flächen sind als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften:

a) Flur 20, Flurstück Nr. 1548 (1.945 m²)

Umwandlung einer Ackerfläche in Extensivgrünland. Die Ackerfläche ist durch Einsaat mit einer zertifizierten Saatgutmischung gebietseigener Herkunft für Standorte ohne besondere Ausprägung in artenreiches Grünland umzuwandeln. Anschließend ist eine zweischürige Mahd pro Jahr erlaubt, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ können die Flächen beweidet werden. Dabei ist im Jahresdurchschnitt die Beweidung auf 1,0 RGV/ha zu beschränken (RGV/ha = Raufutterfressende Großvieheinheit je Hektar). In der Zeit vom 15. November bis 15. Juni darf die Fläche nicht beweidet werden. Walzen und Schleppen des Grünlandes ist in der Zeit von Anfang April bis Ende Juli nicht zulässig. Darüber hinaus ist der Einsatz von Saugmäher, chemisch-synthetischen Düngemitteln und Pestiziden zu unterlassen. Entlang der nordwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze ist je ein 6,00 m breiter Saumstreifen durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen. Die Saumstreifen sind über eine Pflegemahd alle zwei Jahre im Wechsel ab September zu pflegen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Mulchen ist nicht zulässig.

b) Flur 17, Flurstück Nr. 1244 (1.253 m²) mit (Wild-)Obstpflanzung (8 Bäume) und Flur 17, Flurstück Nr. 1224 (1.264 m²) mit (Wild-)Obstpflanzung (7 Bäume)

Extensivierung von Grünland. Erlaubt ist eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ können die Flächen beweidet werden. Dabei ist im Jahresdurchschnitt die Beweidung auf 1,0 RGV/ha zu beschränken (RGV/ha = raufussfressende Großvieheinheit je Hektar). In der Zeit vom 15. November bis 15. Juni darf die Fläche nicht beweidet werden. Walzen und Schleppen des Grünlandes ist in der Zeit von Anfang April bis Ende Juli nicht zulässig, um Verlusten von bodenbrütenden Vogelarten vorzubeugen. Darüber hinaus ist der Einsatz von Saugmäher, chemisch-synthetischen Düngemitteln und Pestiziden zu unterlassen.

c) Flur 26, Flurstück Nr. 1833/2 (11.969 m²) südlich des Reiterhofes Montabaur (Ortsgemeinde Unterschhausen) mit (Wild-)Obstpflanzung (25 Bäume)

Extensivieren einer Intensivweide. Die Fläche 1833/2 kann als Mähweide oder nur zur Mahd genutzt werden. Eine Mahd oder Beweidung darf aber nicht vor dem 01. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Die Beweidung ist möglich, auch nach der Mahd, darf aber vom 01. Juni bis 15. November 1,0 GVE pro Hektar nicht überschreiten. Die Zeit vom 15. November bis 01. Juni muss als Ruhezeit

für Fauna und Flora eingehalten werden. Eine Beweidung oder Mahd ist in dieser Zeit nicht zulässig.

2. Fortbestand der übrigen Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sowie der I. und II. Änderung des Bebauungsplans „Unter dem kleinen Dielkopf“ bleiben unverändert bestehen und gelten weiter.

II. Hinweise

1. Landesamt für Geologie und Bergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es innerhalb des ausgewiesenen Bebauungsplans punktuell zu geringen bis hohen Abflusskonzentrationen infolge von Starkregen kommen kann. Daher wird empfohlen, die Betroffenheit zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen vorzunehmen.

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung im Januar 2022