

Bebauungsplan der Innenentwicklung
"Sondergebiet Krankenhaus"
2. Änderung



der Stadt Mendig

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Mendig
Stadt:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig
Flur:	11

Gehört zur Erstberatung in den städtischen Gremien

Stand: November 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
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mendig		
Gemarkung:	Niedermendig	Flur:	11

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- 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 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) 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
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- 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)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3., 56743 Mendig, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet	1
1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Soziales“, konkret „Verwaltung und Bistro“	1
1.1.3 Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Soziales“, konkret „Tagesförderstätte“	1
1.1.4 Einzelne Flächen, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	2
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	2
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	2
1.2.2 Überschreitung der festgesetzten Grundfläche	2
1.2.3 Höhe baulicher Anlagen	2
1.3 Bauweise	3
1.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	3
1.5 Carports und Garagen.....	3
1.6 Nebenanlagen	3
1.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	4
1.8 Maßnahmen für den Einsatz von solarer Strahlungsenergie	4
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 Dachgestaltung und Gestaltung des obersten Geschosses	5
2.2 Einfriedungen und Stützmauern	5
3 Grünordnerische Festsetzung	6
3.1 Mindestbegrünung	6
3.2 Dachbegrünung	6
3.3 begrünte Tiefgaragen	6
3.4 Baumschutzsatzung (Hinweis)	6
4 Hinweise	7
4.1 Bestandsschutz	7
4.2 Hinweise zum Artenschutz	7
4.3 Baumschutz	7
4.4 Archäologie.....	8
4.5 Baugrund und Bodenschutz	8
4.1 Radonbelastung.....	8
4.2 Versorgungsträger	8
4.3 Niederschlagswasser.....	8
4.4 Flächenbefestigung	9

Anlage: Pflanzliste

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Soziales“, konkret „Verwaltung und Bistro“

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“, konkret „Verwaltung und Bistro“ festgesetzt. Zulässig sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen mit diesem Nutzungszweck und den dienenden Einrichtungen. Hierzu zählen insbesondere:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Weiterbildungseinrichtungen für Veranstaltungen, Seminare

Die baulichen Anlagen müssen der Verwaltung von Einrichtungen des Gesundheitswesens oder sozialen Einrichtungen dienen bzw. der Weiterbildung in diesem Bereich.

Zulässig ist ohne die Einschränkung des Nutzungs- oder Personenkreises ein Bistro mit einer Gastraumfläche von maximal 300 qm.

1.1.3 Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Soziales“, konkret „Tagesförderstätte“

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“, konkret „Tagesförderstätte“ festgesetzt. Zulässig sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen mit diesem Nutzungszweck und den dienenden Einrichtungen. Hierzu zählen insbesondere:

- Inklusionsbetriebe, die die Wohnnutzung nicht stören
- Weiterbildungseinrichtungen für Veranstaltungen, Seminare
- Förderschulen
- Kindertagesstätten und Kinderbetreuung mit dem Schwerpunkt der Inklusion
- Jugendhilfeeinrichtungen für Jugendliche mit Beeinträchtigungen
- Tageseinrichtungen für Menschen mit Beeinträchtigungen

1.1.4 Einzelne Flächen, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

In dem Bereich für „besonderen Wohnbedarf“ sind ausschließlich Wohnanlagen für ältere und/oder behinderte Menschen zulässig. Die Wohnanlagen müssen den besonderen Wohnbedürfnissen für Senioren (60+) und/oder für behinderte Menschen entsprechend und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (z.B. rollstuhlgerechte Aufzugsanlagen, rollstuhlgerechte oder barrierefreie Gestaltung der Zimmer oder Wohnungen, insbesondere rollstuhlgerechte oder barrierefreie Ausstattung des Sanitärbereiches).

Aufenthaltsbereiche sind entsprechend den besonderen Wohnbedarfen zu gestalten.

Darüber hinaus sind Zimmer für pflegebedürftige Personen, die sich nicht (teil-)eigenständig versorgen können, zulässig.

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, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2 Überschreitung der festgesetzten Grundfläche

§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO

In allen Baugebieten und der Fläche für besonderem Wohnbedarf wird die Grundfläche von begrünten Tiefgaragen nicht angerechnet.

Die festgesetzten Grundflächen dürfen, unabhängig von der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl, durch

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

auf bis zu 0,6 überschritten werden.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 und 3 Bau GB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäudehöhe darf an keiner Stelle über den Einschrieben in der Planzeichnung liegen. Oberer Bezugspunkt ist für die Firsthöhe die Oberkante Dachhaut am First bzw. für die Gebäudehöhe die Oberkante Attikaabdeckung des obersten Geschosses. In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt die vordere Zahl für die Firsthöhe und die hintere Zahl für die Traufhöhe. Bei Flachdächern gilt die vordere Zahl für die Gebäudehöhe und die hintere Zahl für das oberste Vollgeschoss.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine im ‚Allgemeinen Wohngebiet‘ bis zu 5 qm Grundfläche

nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

In den ‚Sonstigen Sondergebieten‘ und der ‚Fläche für besonderem Wohnbedarf ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine oder Technikgeschosse auf einer Fläche bis zu 50 qm je Gebäude um bis zu 3,0 m zulässig. Technikgeschosse sind mindestens 2,0 m umlaufend von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Anlagen für die Sonnenenergienutzung dürfen auf Flachdächern die festgesetzte Gebäudehöhe und die tatsächlichen Attikahöhe um max. 0,5 m überschreiten.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In dem ‚Allgemeinen Wohngebiet‘ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Der Unterschied zur offenen oder geschlossenen Bauweise besteht darin, dass auf eine seitliche Grundstücksgrenze mit dem Hauptgebäude angebaut werden muss. Die abweichende Bauweise ist auch durch Doppelhäuser erfüllt.

In dem ‚Sonstigen Sondergebiet ‚Gesundheit und Soziales, konkret Verwaltung und Bistro‘ und der Fläche für besonderen Wohnbedarf ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Der Unterschied zur offenen Bauweise besteht in der größeren zulässigen Gebäudelänge, die den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen ist.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Gebäudeteile, wie Außentreppen, Rampen, Treppenhausvorsprünge, Aufzüge etc. dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten. Die Länge der Überschreitung der einzelnen Bauteile darf in der Summe 1/3 der jeweiligen Gebäudefassade nicht überschreiten.

Unterirdische Bauwerke (z.B. Tiefgaragen) sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Rampen zu Tiefgaragen oder Anlieferungsrampen sowie an die Gebäude angebaute (herangepflasterte) Freisitze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.5 Carports und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen und Carports sind in einem Abstand von 5,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität und Wärme (Transformatorstationen) dienen, sind innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig.

1.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.8 Maßnahmen für den Einsatz von solarer Strahlungsenergie

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 60 % der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.09.2021 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

Die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen kann ersatzweise – ganz oder anteilig – auch durch Installation von Photovoltaikanlagen auf sonstigen zur Solarnutzung geeigneten Außenflächen eines Gebäudes (z. B. Fassaden) oder durch Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeenergieerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder sonstigen Außenfläche eines Gebäudes erfüllt werden.

Regelungen aus dem Energiefachrecht oder aufgrund von städtebaulichen Verträgen, die über obige Festsetzung hinausgehen, bleiben unberührt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

2.1 Dachgestaltung und Gestaltung des obersten Geschosses

Im ‚Allgemeinen Wohngebiet‘ und dem ‚Sonstigen Sondergebiet Gesundheit und Soziales, Konkret Tagesförderstätte‘ wird keine Dachform oder Dachneigung festgesetzt. Oberste Geschosse im WA als 3. Geschoss mit einer Neigung $\leq 20^\circ$ müssen gegenüber der Fassade zum öffentlichen Straßenraum um mind. 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

In dem ‚Sonstigen Sondergebiet ‚Gesundheit und Soziales, konkret Verwaltung und Bistro‘ und der ‚Fläche für besonderen Wohnbedarf‘ sind Flachdächer festgesetzt.

Dächer auf Gebäuden mit einer Dachneigung von $\leq 20^\circ$ sind nur als vollständig begrünte Dächer zulässig. Die Begrünung kann nur auf den Dachteilen entfallen, die für Solarenergie genutzt werden.

2.2 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,0 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

Die Verwendung von

- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

Zu Nachbargrenzen gilt die Landesbauordnung.

3 Grünordnerische Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

(Diese Festsetzungen werden nach Vorliegen des Fachbeitrages Artenschutz und des Umweltberichtes noch ergänzt.)

3.1 Mindestbegrünung

Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für Gehölzpflanzungen und Hecken sind standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden.

Die Mindestbegrünung muss pro Baugrundstück 40 % betragen.

3.2 Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 20^\circ$ sind auf mindestens 80 % der Dachfläche mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie. Dies gilt auch für Garagenflachdächer.

3.3 begrünte Tiefgaragen

Tiefgaragen, die gem. Festsetzung 1.2.2 nicht auf die GRZ anzurechnen sind, sind mit mind. 0,80 m Erdüberdeckung unter Einhaltung des vorhandenen ebenerdigen Niveaus zu errichten.

3.4 Baumschutzsatzung (Hinweis)

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Mendig in der jeweils aktuellen Fassung.

4 Hinweise

4.1 Bestandsschutz

Eine Abweichung von vorstehenden Festsetzungen ist auf Grundstücken, die mit einem Hauptgebäude bebaut sind, zulässig, wenn das Bestandsgebäude vor dem 05.03.2021 genehmigt wurde und eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

1. die Änderung oder Nutzungsänderung nach § 62 LBauO (Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)) genehmigungsfrei ist.
oder
2. die Änderung oder Nutzungsänderung nach § 61 LBauO (Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)) das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändert.
oder
3. die Änderung oder Nutzungsänderung ausschließlich das Instandhalten der baulichen Anlage mit dem Ziel der Erhaltung der baulichen Substanz zum Schutz vor Verfall, zur Erhaltung des genehmigten Gebrauchs oder zur Beseitigung von baulichen Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung oder Witterungseinflüsse entstanden sind, beinhaltet.
oder
4. die Änderung oder Nutzungsänderung der Energieeinsparung dient. Hierunter fallen auch Erweiterungen der baulichen Substanz um einen Nebenraum der ausschließlich der Unterbringung einer Heizungs- oder Lüftungsanlage dient.

Die folgenden Hinweise zum Artenschutz sind stets zu beachten, auch wenn obige Voraussetzungen vorliegen.

4.2 Hinweise zum Artenschutz

(Diese Hinweise werden nach Vorliegen des Fachbeitrages Artenschutz und des Umweltberichtes noch ergänzt.)

Vermeidungsmaßnahmen:

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Abbrucharbeiten an Gebäuden sind möglichst in das Winterhalbjahr (September – März) und Bodenberäumungen in die herbstliche Übergangszeit (September/Okttober) zu legen. Blickdichte Abzäunungen können zudem helfen, Störungseinwirkungen auf Vogelnistplätze zu reduzieren.

4.3 Baumschutz

Vorhandene Bäume und Vegetationsbestände sollen nach der Richtlinie R SBB und der DIN 18920 während der Bauarbeiten geschützt werden.

4.4 Archäologie

(Dieser Hinweis wird nach der frühzeitigen Beteiligung ggfls. noch ergänzt.)

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 oder 0261/6675 3000) zu informieren.

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

4.5 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

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.

4.1 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches indem ein erhöhtes Radonpotential von 51,9 bekannt ist. Laut Empfehlung des Landesamtes für Umwelt sind bei einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Hinweise für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention sind beim Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) erhältlich.

4.2 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

4.3 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Bei der Planung von privaten Versickerungsanlagen ist der Nachweis der Unschädlichkeit für die (Nachbar-)bebauung zu erbringen.

4.4 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine. Diese Empfehlung gilt nicht für rollstuhl- oder rollatorgerechte Flächen.

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war und mit dessen Willen übereinstimmt.

Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Mendig, den

(Achim Grün)
Stadtbürgermeister

Anlage: Pflanzliste

(Die Pflanzliste wird nach Vorliegen des Fachbeitrages Artenschutz und des Umweltberichtes ergänzt.)