Stadt Montabaur

Bebauungsplan

„Alberthöhe III“, 5. Änderung

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

ENTWURF – Fassung für die Verfahren gem. § 3 (2), § 4 (2) sowie § 2 (2) BauGB

26. Februar 2025

Erarbeitet durch:

Planung1
Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

Vorschriften, Normen und Erlasse 2

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB 3
1.1. Art der baulichen Nutzung 3
1.2. Maß der baulichen Nutzung 3
1.3. Überbaubare Grundstücksfläche 4
1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4
1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 5
1.6. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien 5
1.7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche .. 5
1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 13

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO 13
2.1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke.....13
2.2. Stellplätze 13
2.3. Werbeanlagen 13

3. Pflanzliste.....14

4. Hinweise.....15

Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur eingesehen werden.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

(1) Wohngebäude,
(2) Geschäfts- und Bürogebäude,
(3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
(4) Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

(1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
(2) sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans / unzulässig sind:

(1) Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
(2) Gartenbaubetriebe,
(3) Tankstellen,
(4) Vergnügungsstätten jeglicher Art, (wie z.B. Spiel- und Automatenhallen, Internet-Cafés mit dem Hauptzweck Spielen und Wetten, Diskotheken, Nachtlokale, Amüsierbetriebe, Sex-Kinos, Sex-Shops), Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.).

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl GRZ wird auf maximal 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundflächen die jeweilige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten um maximal 0,1 überschritten werden.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf maximal III begrenzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen der maximalen Gebäudehöhe festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt der Dachhaut. Bei Flachdächern gilt die Attika über dem obersten Geschoss als oberer Bezugspunkt.

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12,00 m über der Höhenlage der angrenzenden Straßen senkrecht gemessen zwischen der Mitte des Gebäudes und Höhenlage der Straße in Straßenmitte festgesetzt. Die Höhe ist aus den im Plan eingetragenen Referenzhöhen zu interpolieren.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße um bis zu 2,00 m auf maximal 10 % der Grundfläche des Gebäudes durch technische Aufbauten und Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Antennen o.ä. ist zulässig. Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

GRZ	Zahl der Vollgeschosse	GH
0,6 (0,7)	III	12,00 m

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung

Auf Neubauten sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer (mit einer Neigung bis zu 15°) vollständig und mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Substratschicht muss dabei eine Mindeststärke von 10 cm aufweisen. Für die Begrünung ist eine Saatgutmischung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum-Sprossen bzw. Dachwurzarten zu verwenden.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Bereiche der Dachfläche, die für notwendige haustechnische Einrichtungen, Wartungswege oder für Dachfenster, Lichtkuppeln und ähnliche Anlagen genutzt werden.

Versickerungsfähige Beläge

Alle Hof- und Parkplatzflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es wird ein Leitungsrecht LR1 (Strom) ausgehend von der Weserstraße zum Flurstück 372 (Oderstraße 22) zugunsten der Energienetze Mittelrhein-GmbH festgesetzt.

Ebenfalls zugunsten der Energienetze Mittelrhein-GmbH wird zudem ein Leitungsrecht LR2 (Gas) zeichnerisch festgesetzt.

1.6. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung der Gebäude sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen. Dachflächen, Dachaufbauten, Dachfenster und statische Konstruktionen sind so zu planen und durch technische und bauliche Maßnahmen so auszulegen, dass im gesamten Plangebiet Dachflächen mit handelsüblichen Paneelen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie belegt werden können.

1.7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise" Ausgabe 2018 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen:

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärm-pegel"	Bettenräume in Krankenanstal-ten und Sanato-rien	Aufenthaltsräume in Woh-nungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1] und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	**III**	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	> 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (DIN 4109, Tabelle 8)

Entsprechend Planeintrag gilt im Plangebiet der Lärmpegelbereiche III (LPB III).

Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ gemäß Tabelle 8 DIN 4109, 2018 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109, 2018 zu erhöhen oder abzumindern.

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind die Regelungen der Nr. 5 DIN 4109, 2018 zu beachten.

Zusätzlich ist für die erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen ein Vorhaltemaß von 2 dB gemäß DIN 4109 zu beachten.

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in den nachfolgenden Gebäudelärmkarten mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt.

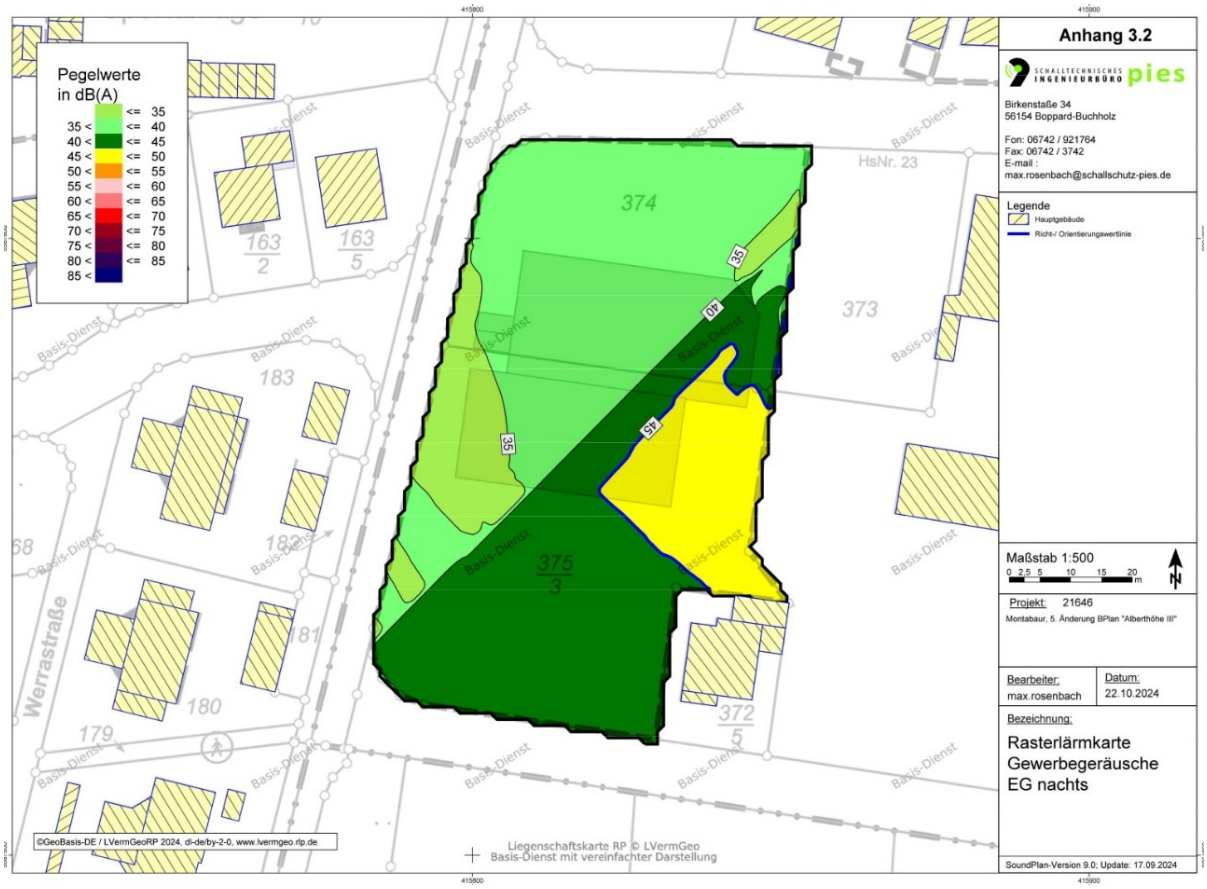

Abbildung 1 **Rasterlärmkarte EG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

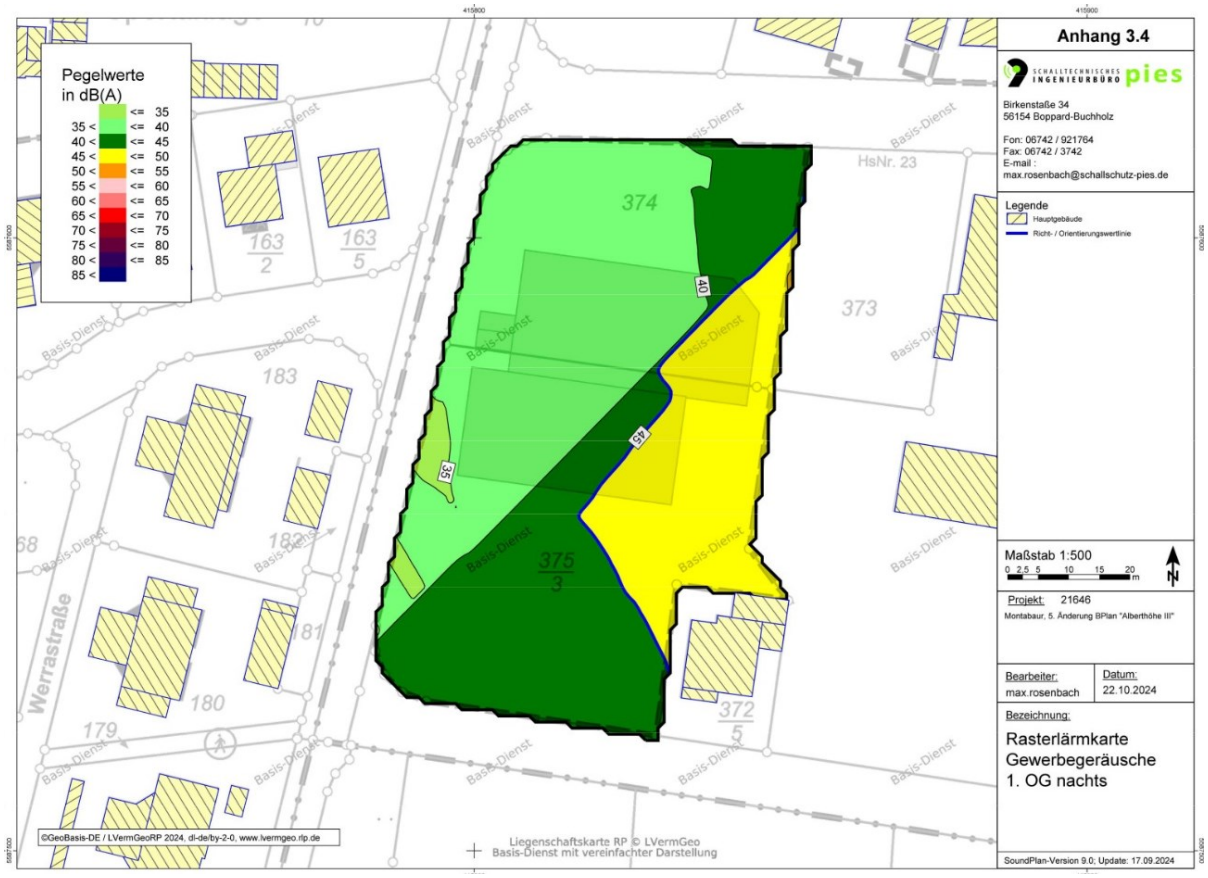

Abbildung 2 **Rasterlärmkarte 1.OG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

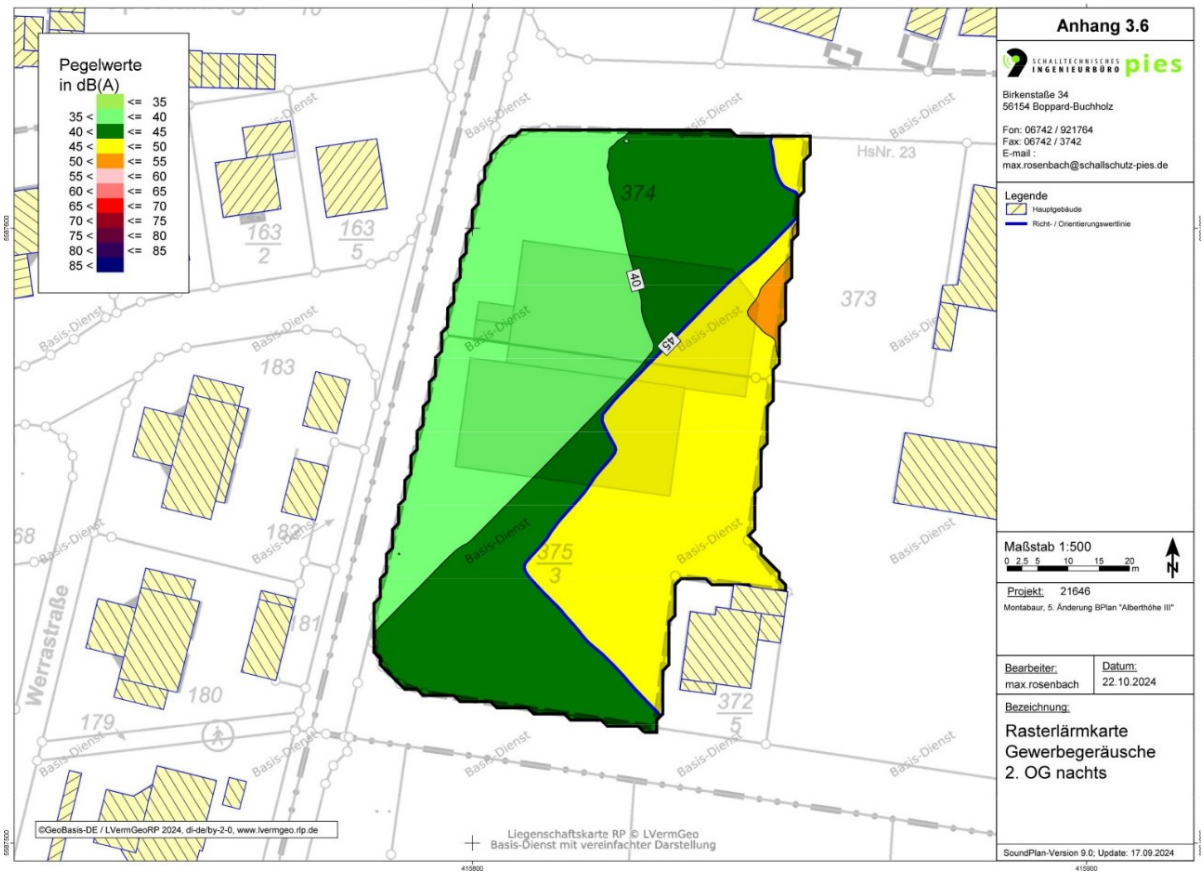

Abbildung 3 **Rasterlärmkarte 2.OG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

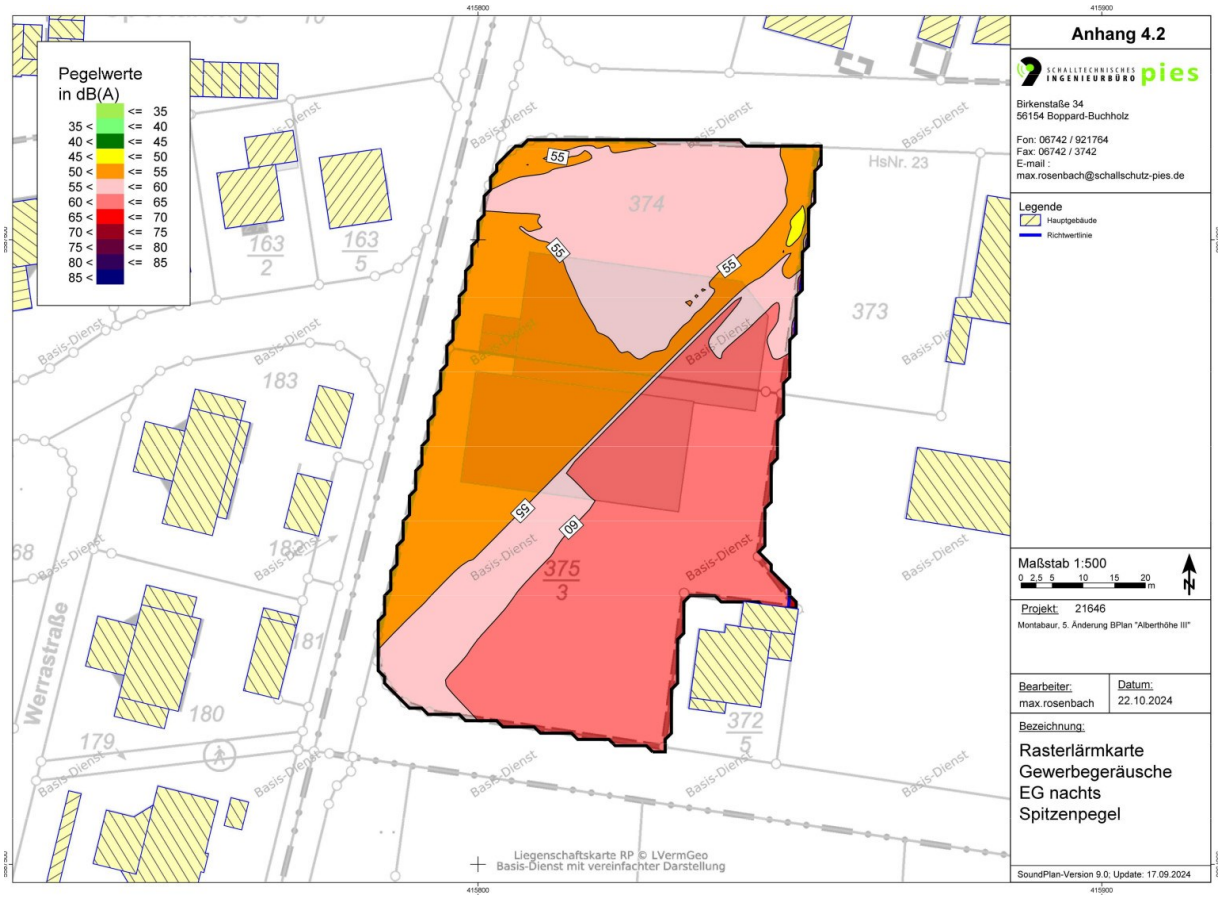

Abbildung 4 **Spitzenpegel EG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

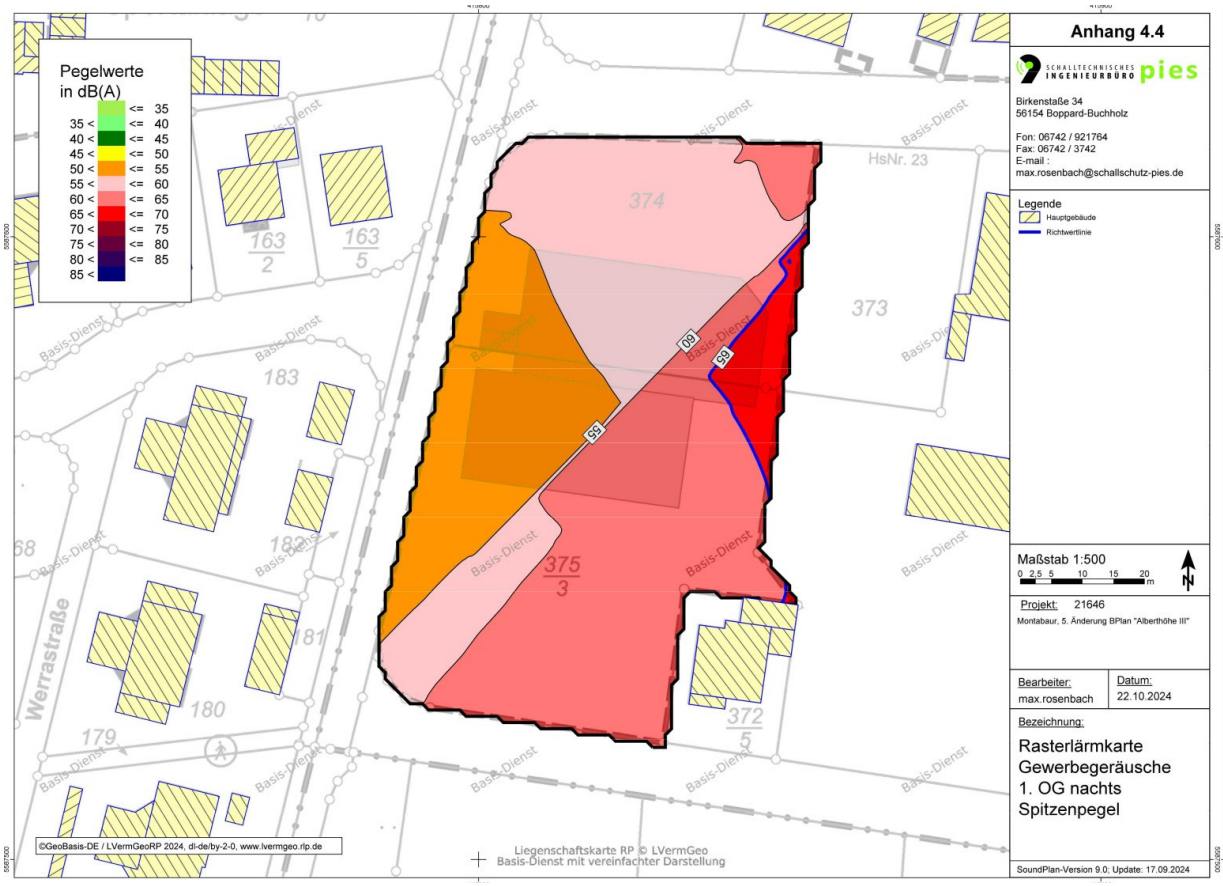

Abbildung 5 **Spitzenpegel 1.OG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

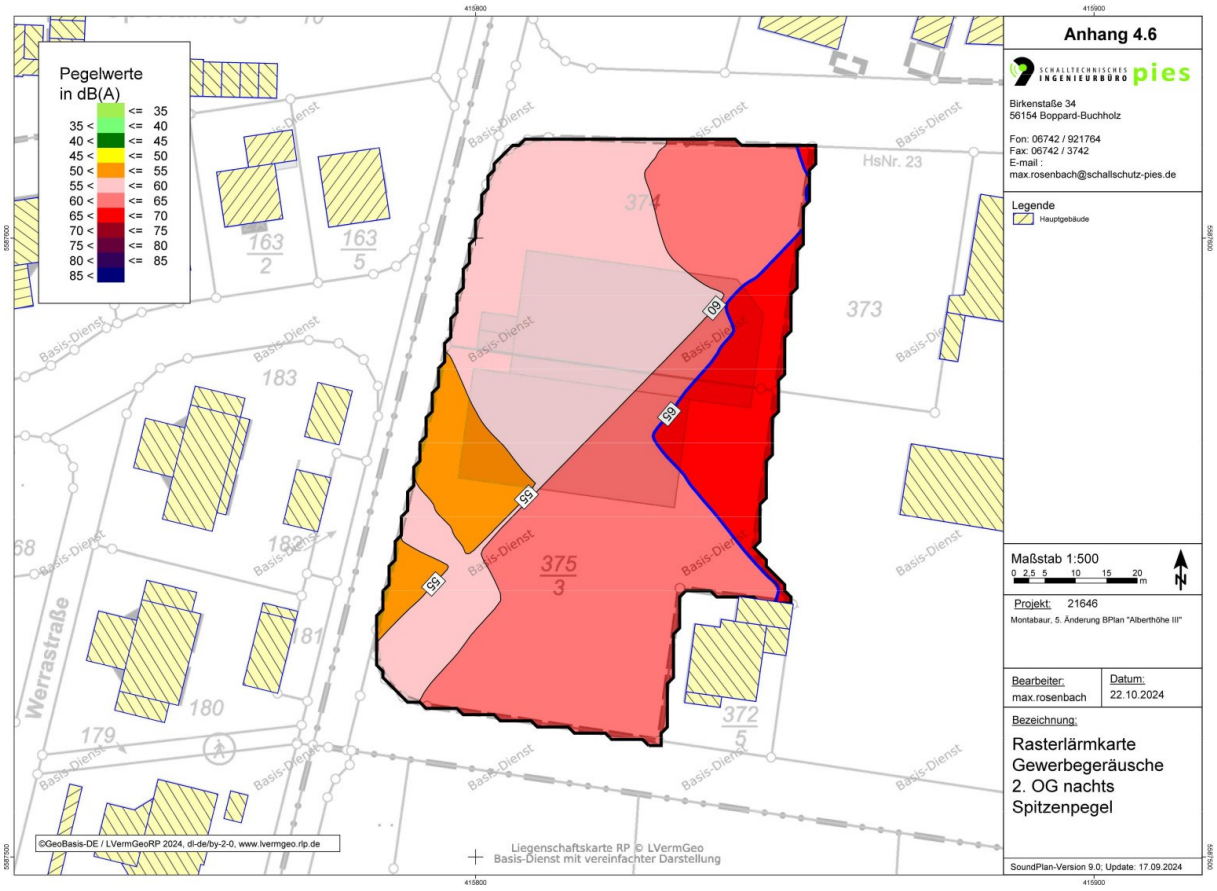

Abbildung 6 **Spitzenpegel 2.OG Nacht**
(Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten und 5. Änderung des Bebauungsplans „Größe Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur, Stand 24.10.2024; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies)

Schallgedämmte Lüftungseinrichtung

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind in den schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 ‘Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen‘) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Raumes der Beurteilungspegel nachts 45 dB(A) nicht überschreitet oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.

1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innere Durchgrünung

Die Hof- und Parkplatzflächen sind mit mindestens 20 klimatoleranten Laubbäumen 2. oder 3. Ordnung zu begrünen. Die Bäume sind in einem guten Pflegezustand zu halten und bei Abgang in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können dabei frei gewählt werden.

Geeignete Bäume der 2. oder 3. Ordnung sind Pflanzempfehlung (Kap. 3.) zu entnehmen.

Eingrünung nicht überbauter Flächen

Der Flächenanteil der Baugrundstücke, der nicht zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sowie zur erlaubten Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehört, ist dauerhaft vegetativ zu pflegen und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu unterhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO

(Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gem. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO Rheinland-Pfalz i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan)

2.1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

(§ 10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz)

Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Verwendung ausschließlich mineralischer Gestaltungselemente (Steingärten) ist nicht zulässig.

2.2. Stellplätze

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Montabaur verwiesen. Bei sozialen Wohnungsbau ist ein Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen.

Der Stellplatznachweis für sonstige zulässige Nutzungen, vgl. Auflistung unter 1.1 Art der baulichen Nutzung, orientiert sich an der VV RLP.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen eine maximale Größe von 4 m² aufweisen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur bis zur Trauf- / Attikahöhe angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3. Pflanzliste

Folgende Bäume werden für die Bepflanzung auf dem Grundstück empfohlen:

- Feldahorn (Acer campestre ´Elsrijk`)
- Säulen-Sandbirke (Betula pendula ´Fastigiata`)
- Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus ´Fastigiata`)
- Apfeldorn (Crataegus l.´Carrierei`)
- Säulen-Zitterpappel (Populus tremula ´Erecta`)
- Elsbeere (Sorbus torminalis)

Qualitäten: H., StU 16-18 cm, extraweiter Stand, 3xv., mDb

4. Hinweise

(1) Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.

(2) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Im gesamten Bauflächenbereich ist sämtlicher (auch von Auffüllungen überdeckter) Oberboden inklusive des Bewuchses abzutragen und als Oberboden wiederzuverwerten. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

(3) Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.

(4) Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

(5) Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

(6) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

(7) Der Planbereich wird als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-21 DSchG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes mindestens 2 Wochen im Voraus per Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Darüber hinaus sind die

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Ansprechpartner ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 0261 6675 3000, landesarchäologie-koblenz@gdke.rlp.de

(8) Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen. Es besteht kein Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen.

(9) Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

(10) Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.

(11) Für allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen ist im Bedarfsfalle in Nachweis im Sinne eines Immissionsgutachtens vorzulegen, dass die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

(12) Die Entwässerungsanlagen für das Niederschlagswasser liegen unterhalb jener Rückstaueben. Dies gilt maßgeblich für das Regenrückhaltebecken. Um eine Entlastung des öffentlichen Kanals in die Rückhaltung und darüber in die Grundstücksentwässerung zu verhindern, ist sich fachgerecht gegen Rückstau zu schützen. Gemäß DIN 1986-100 ist eine Hebeanlage mit Rückstauschleife (über 250,34 NHN) vorzusehen. Um einen Freispiegelausfluss bei Normalabfluss zu wahren und im Sinne einer Nachhaltigkeit Strom zu sparen, wird eine Hybridhebeanlage favorisiert. Die Druckleitung der Hebeanlage wird an den Revisionsschacht angeschlossen.

(13) Rodungsarbeiten (Zypressen-Baumhecke) sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (siehe hierzu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

(14) Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sind im Rahmen der Rodungs-/Räumungsarbeiten durch Einsatz von modernen Arbeitsgeräten und Reduzierung der Beleuchtung zu vermeiden. Bei Rodungsarbeiten sind die neusten technischen Verfahren und Geräte zu nutzen. Die Beleuchtung der Anlage ist mit insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K) auszuführen, z. B. durch LED-Lampen. Der Richtcharakter der Leuchtmittel soll nach unten weisen und die Lampengehäuse müssen in sich abgeschlossen sein. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist nicht

zulässig (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

(15) Unmittelbar vor Abriss sind die betroffenen Gebäudeteile durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. Anh. IV der FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie, insbesondere Vögel und Fledermäuse, zu überprüfen. Bei einem Nichtbesatz ist der Abriss zulässig. Sollten aber Arten oder Hinweise auf eine aktuelle Nutzung nachgewiesen werden, sind in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorgezogene Ausgleichs und Vermeidungsmaßnahmen zu entwickeln, die den Erhaltungszustand der lokalen Population der Art auf Dauer wahrt.

(16) 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.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 5. Änderung des Bebauungsplans „Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur.

Montabaur, den _____

_____

Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Montabaur, den _____

_____

Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher