



Alzey

**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 100**

**'ERWEITERUNG RHEINHESSEN-FACHKLINIK'**

**Stadt Alzey**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**SATZUNGSTEXT**

Stand: 02.02.2021

**Inhalt:**

*Seite*

<b>I. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>II. Textliche Festsetzungen.....</b>	<b>3</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	3
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	10
<b>III. Kennzeichnungen.....</b>	<b>11</b>
<b>IV. Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter).....</b>	<b>12</b>
<b>V. Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen .....</b>	<b>18</b>



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

E-Mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

Internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

## **I. RECHTSGRUNDLAGEN**

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2020 (GVBl. S. 157)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten, die eine gleiche Nutzungsart aufweisen, für die jedoch unterschiedliche Festsetzungen gelten, werden die Sondergebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als SO1 und SO2 etc. bezeichnet.

Sofern auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen wird, gelten die jeweiligen Festsetzungen für alle (SO-) Gebiete.

##### 1.1.1 Besondere Art der baulichen Nutzung - Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

(siehe Plandarstellung).

**SO `Klinik`** – Sonstige Sondergebiete - **Sondergebiet `Klinik`** (§ 11 BauNVO).

Zulässig in den Sondergebieten **SO1**, **SO2**, **SO3** sowie **SO4a** und **SO4b** sind insbesondere einer Klinik bzw. einem Krankenhaus dienende Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen zur stationären, ambulanten oder rehabilitativen Behandlung und Erforschung von mentalen und körperlichen Krankheiten, sowie die nutzungstypischen Begleiteinrichtungen und -anlagen, die dazu erforderliche Infrastruktur und sonstige der gesamten Klinik dienende Anlagen und Einrichtungen.

Dazu gehören, neben den originären Anlagen und Einrichtungen eines Krankenhauses für ambulante und stationäre Behandlungen und Nachsorge, insbesondere auch

- a) Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche, soziale, wissenschaftliche, sportliche und kulturelle Zwecke,
- b) Gebäude und Räume für die der gesamten Klinik und sonstigen zulässigen Nutzungen dienende Verwaltung und Büros,
- c) Gebäude mit Wohnungen für Patienten, Personal oder für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen u. ä.,
- d) der gesamten Klinik und den sonstigen zulässigen Nutzungen dienende gastronomische Einrichtungen, wie bspw. Kantinen, Bistros, Cafés etc.,
- e) Gebäude, Anlagen und Einrichtungen mit sonstigen der gesamten Klinik dienenden Dienstleistungsangeboten, wie bspw. Fachärzتهاus, Frisör, Physiotherapie, Massage, Kosmetik und vergleichbare Nutzungen bzw. Angebote,
- f) Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für den Garten- und Landschaftsbau und für einen Bauhof o. ä. für das gesamte Klinik-Gelände,
- g) Verkehrsanlagen, einschließlich Stell- bzw. Parkplätzen oder Parkdecks, und sonstige Anlagen der Infrastruktur sowie der Ver- und Entsorgung,
- h) Einzelhandel, der in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Klinik steht und dieser deutlich untergeordnet ist, wie bspw. Apotheke, Blumenladen, Kiosk o. ä..

##### 1.1.2 Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch ohne die Festsetzung besonderer Flächen für derartige Anlagen zugelassen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

*(siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen).*

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

*(siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen).*

**1.3 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

1.3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

*(siehe Plandarstellung).*

**1.4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.4.1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sowie sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern dem keine sonstigen Festsetzungen oder nachbarrechtliche Vorgaben entgegenstehen.

1.4.1.2 Diese Anlagen müssen jedoch zu Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.

In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass diese 3,0 m breiten Streifen von Gehölzaufwuchs freizuhalten und 1-2-mal jährlich zu mähen sind.

**1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

in Verbindung mit

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

1.5.1 Ausbildung der Entwässerungsanlagen

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 in V. m. Nr. 20 BauGB festgesetzten Entwässerungsanlagen sind möglichst (soweit die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse der Entwässerungskonzeption dies zulassen) als flache Gräben bzw. Mulden mit geringen Böschungsneigungen naturnah auszubilden und durch eine fachgerechte Ansaat mit gebietsheimischem standortgerechten Regio-Saatgut zu begrünen.

Es sind – außerhalb evtl. zur Mindestdimensionierung von Rückhaltekapazitäten erforderlicher Erdbecken - am natürlichen Geländeverlauf orientierte, möglichst flache Mulden herzustellen, die jedoch – im Falle von nicht-abgedichteten Becken - so bemessen und gestaltet sind, dass kein (teichähnlicher) Dauerstau entsteht, der die Grasnarbe (welche die Belüftung und somit die Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet) zerstört. Sohlebenen und Sohllinien der Mulden sollten möglichst horizontal liegend hergestellt und unterhalten werden, um eine möglichst gleichmäßige Versickerung des Wassers zu erzielen.

Standortgerechte Pflanzungen in Form von hochstämmigen Einzelbäumen und Strauchgruppen aus Arten der beigefügten Pflanzenliste in den Randbereichen der funktionstechnisch erforderlichen Flächen sowie weitere Details der Ausgestaltung der Fläche sind abschließend

in Abstimmung mit den Wasserfachbehörden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen, wobei auch von den vorstehend erläuterten Maßnahmen abgewichen werden kann.

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

### **1.6.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen**

1.6.1.1 Zur Sicherung der Einhaltung des Tötungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und / oder des Beschädigungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zulässig.

1.6.1.2 Die im Geltungsbereich vorkommenden Eidechsen sind fachgerecht, gemäß den ausführlichen Vorgaben in den Kap. H. und I. des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages<sup>1</sup> sowie unter Anleitung der zu bestellenden Umweltfachbegleitung, in die dazu vorbereiteten Flächen in den westlichen, südlichen und östlichen Randzonen (dazu s. Ziffer 1.6.2) zu vergrämen.

1.6.1.3 Um die Tötung oder Verletzung streng geschützter Zauneidechsen ausschließen zu können, sind Maßnahmen zu ergreifen, welche die von der Planung betroffenen Flächen für Reptilien unattraktiv gestalten.

Hierzu sind die (im Bebauungsplan gekennzeichneten) Flächen der geplanten Zufahrten vom alten Klinikgelände in den Geltungsbereich sowie Flächen für eventuell erforderlicher Baustelleneinrichtungen ab Anfang März in der Vegetationszeit (bis zum Beginn der Baumaßnahme mindestens einmal monatlich) zu mulchen, um den in diesem Bereich vorkommenden Zauneidechsen die Deckungsmöglichkeiten zu nehmen, und um zugleich zu verhindern, dass im Frühjahr boden- oder staudenbrütende Vögel Gelege in den betroffenen Bereichen anlegen.

1.6.1.4 Darüber hinaus sind in dem Böschungsabschnitt des bestehenden Gehölzstreifens sowie im Bereich der geplanten Zufahrten von dem bestehenden Klinikgelände in den Geltungsbereich nach der Mahd vorhandene Versteckplätze zu beseitigen. Zusätzlich sind die entsprechenden Abschnitte bis zum Beginn der Baumaßnahme mit Silofolie abzudecken, um die Einwanderung von Zauneidechsen zu unterbinden. Die Silofolie ist ausreichend zu sichern, um ein Verwehen zu verhindern. Als weitere Schutzmaßnahme gegen ein Einwandern von Zauneidechsen in den Baubereich sind Reptilienschutzzäune an den Außenseiten der Anbindungen zu errichten.

### **1.6.2 Maßnahmen in den westlichen, südlichen und östlichen Randzonen des Baugebietes**

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten, jeweils 15,0 m breiten Flächen in den westlichen, südlichen und östlichen Randzonen des Geltungsbereiches sind zum Aufbau einer Randeingrünung sowie zur Herstellung von tierökologisch wertvollen Habitaten (u. a. für streng geschützte Reptilien) unterschiedliche Strukturen zu entwickeln.

Dabei sind Erderhöhungen bzw. Verwallungen durch Erdmodellierungen zur Abhaltung von Außengebietswasser vor der Durchführung der nachfolgend erläuterten Maßnahmen zulässig.

---

<sup>1</sup> VIRIDITAS (2020): *Artenschutzrechtliche Prüfung: Stadt Alzey - Bebauungsplan Nr. 100 'Erweiterung Rheinhessen-Fachklinik'*. Stand: 21.10.2020. Weiler bei Bingen.  
(Dieser Fachbeitrag ist Anlage zur Begründung und somit Bestandteil der Bebauungsplanung).

a. Herstellung eines Staudensaums

Auf den dem Sondergebiet jeweils abgewandten Teilflächen sind in einer Breite von 5 m bis zu den jeweiligen Grenzen des Geltungsbereiches nach den folgenden Vorgaben naturnahe Staudensäume mit unterschiedlichen Aufwuchshöhen anzulegen und entsprechend turnusgemäß zu pflegen.

- Dazu ist eine fachgerechte initiale Ansaat mit Regio-Saatgut `Feldrain und Saum` des Ursprungsgebietes 9 `Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland` vorzunehmen.
- Zur Pflege ist eine Mahd von jährlich wechselnden Teilbereichen in dreijährlichem Turnus (jeweils im August / September) zur Schaffung unterschiedlicher Aufwuchshöhen erforderlich. Die jeweiligen Abschnitte der unterschiedlichen Pflgeturnusse sind eng an der diesbezüglichen Abgrenzung in der Karte 2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die angrenzenden Saumstreifen zu orientieren (geringe flächenmäßige Abweichungen der Teilflächen sind jedoch bis zu 10 Meter möglich).

b. Anlage eines Gehölzstreifens:

Auf den verbleibenden, dem Sondergebiet jeweils zugewandten Teilflächen sind in einer Breite von überwiegend 10 m (wo der naturnahe Gesamt-Streifen 15m breit ist, ansonsten entsprechend mehr oder weniger) durchgehende Gehölzflächen nach den folgenden Vorgaben anzulegen.

- Zunächst sind in der Mitte dieses Streifens Bäume II. Ordnung in Abständen von mindestens 20 Metern untereinander als verpflanzte Heister zu pflanzen.

Dazu sind folgende Arten zu verwenden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*).

Mindestqualität: verpflanzte Heister, ohne Ballen, 80-100cm.

- Die verbleibenden Flächen dieses Bereiches sind –mit niedrigwüchsigen Sträuchern in Abständen von 1,50 m untereinander (artweise in Trupps von ca. drei bis fünf Individuen) zu bepflanzen. Dabei ist mit den Pflanzen ein Abstand von 1,50 m zu den jeweils angrenzenden Sondergebietsflächen durch eine Mahd ein- bis zweimal jährlich offenzuhalten.

Für die Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Berberitze (*Berberis vulgaris*) und Bibernell-Rose (*Rosa spinosissima*).

Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 4 Triebe, 60-100cm.

- Für die Pflanzung sind die in Abschnitt V. des vorliegenden Satzungstextes getroffenen Vorgaben für Pflanzfestsetzungen (Artenauswahl, Mindestqualitäten etc.) zu beachten.
- Es sind in dem ansonsten durchgehenden Gehölzstreifen insgesamt maximal vier Schneisen mit jeweils maximal 2,50 m Breite zulässig, um Zuwegungen für die Pflege der außenliegenden Saumstreifen (dazu s.u., Buchstabe b.) zu sichern. Diese Schneisen sind als unversiegelte Grünlandflächen anzulegen und durch Mahd offenzuhalten.
- Es ist ein Schutz gegen Verbiss durch einen umlaufenden Wildschutzzaun am äußeren, dem Sondergebiet abgewandten Rand der Gehölzfläche herzustellen.
- Die Sträucher sind turnusgemäß auf den Stock zu setzen: Ein Drittel der Strauchpflanzungsfläche im Turnus I nach vier Jahren, ein weiteres Drittel im Turnus II nach 7 Jahren und das verbleibende Drittel im Turnus III nach 10 Jahren. Die jeweiligen Abschnitte sollten sich an den Flächen mit unterschiedlichen Pflgeturnussen für die angrenzenden Saumstreifen orientieren (s. Abgrenzung in der Karte 2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages; s. nachfolgender Buchstabe b.).

1.6.3 Maßnahmen auf dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünstreifen

Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte, den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung durchziehende Grünstreifen ist dauerhaft als naturnahe Vernetzungsstruktur mit einem Wechsel aus Offenland- und Gehölzstrukturen zu erhalten.

- Die offenen (grasigen) Bereiche des Grünzugs („Ruderalbestände“ gemäß Karte 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages) sind dauerhaft mittels einjähriger Mahd mit wechselnden Altgrasbeständen (auf jeweils ca. 25% der Offenlandfläche, die in diesem Jahr dann nicht, aber im darauf folgenden Jahr gemäht werden) offen zu halten.
- Die den Gehölzstreifen beiderseits vorgelagerten Saumstrukturen sind entlang der Böschung dauerhaft offen zu halten und lediglich mittels dreijährlicher Mahd turnusgemäß zu pflegen.
- Die Gehölze in dieser Fläche können weitgehend der freien Entwicklung überlassen werden, wobei lediglich fachgerechte Rückschnitte zur Freihaltung von jeweils 1-2 m breiten Saumstreifen auf beiden Seiten des Grünzuges vorzunehmen sind.

1.6.4 Wasserdurchlässige Befestigung von Belägen

Ebenerdige Kfz.-Stellplätze, sonstige Stell- und Lagerflächen sowie fußläufige Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden, sofern nicht zwingende Erfordernisse dem entgegenstehen. Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite  $\geq 2$  cm), dränfähige Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen.

1.6.5 Umweltfreundliche Beleuchtung

Im Plangebiet sind zur Beleuchtung mit Mastleuchten nur (möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte) LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum zwischen 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zulässig.

Abstrahlungen in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche oder in den Himmel sind zu vermeiden (bspw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen).

Lampen und Leuchten dürfen somit nur von oben nach unten strahlen; Kugelleuchten o. ä. sind somit – mit Ausnahme von Pollerleuchten oder vergleichbare Leuchten, die in Höhen von maximal 1,20 m platziert sind und der funktional notwendigen Ausleuchtung dienen - nicht zulässig.

Die Beleuchtungsdauer und die Lichtstärke sind auf das gestalterisch und funktional Notwendige zu beschränken.

1.6.6 Boden- und wasserrechtlich begründete Beschränkung der Verwendung von Metaldächern

Metaldächer sind nur zulässig, sofern das Metall derart vollständig und dauerhaft beschichtet ist, dass jegliche Auswaschungen von Metallpartikeln ausgeschlossen sind.

1.6.7 Dachbegrünung

In den Sondergebieten sind Dächer von Gebäuden mit einer Grundfläche von 25qm oder mehr als flache oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 7° auszubilden und fachgerecht zu begrünen.

Dabei muss die Aufbaustärke des von Pflanzen nutzbaren Substrats mindestens 8 cm betragen.

Diese Dachflächen sind vollständig mit geeigneten Pflanzen (so insbesondere flachwüchsige, trockenheitsresistente Stauden und Gräser, bei stärkeren Substraten auch bodendeckende oder kleinwüchsige Gehölze) zu bedecken und dauerhaft zu unterhalten.

Ausnahmen von der Flächendeckung der Begrünung sind lediglich zulässig für technisch oder betrieblich notwendige Aussparungen bzw. Aufbauten zur natürlichen Belichtung, zur Be- oder Entlüftung, für Aufzugs- und / oder Aufgangs- bzw. Wartungseinrichtungen, für Dachüberstände bzw. sonstige Randelemente der Dachkonstruktion, für die punktuellen Stützen von aufgeständerten Photovoltaikanlagen oder für Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen.

1.6.8 Flächen für Ersatzmaßnahmen

Zur Erzielung des vollständigen umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleichs sind Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich.

Diese Flächen werden, soweit sie noch nicht in das Ökokonto der Stadt Alzey eingezahlt wurden, als weitere(r) Geltungsbereich(e) im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

**[ Näheres dazu folgt vor der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ]**

**1.7 Sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1.7.1 Anpflanzung auf den Sondergebietsgrundstücken entlang der geplanten Erschließungsstraßen

In den Bereichen zwischen den Baugrenzen der Sondergebiets-Grundstücke und den privaten Erschließungsstraßen ist alle angefangene 10 lfdm Grundstücksfront zur jeweiligen Erschließungsstraße hin zwischen Baufenster und Straße ein Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß den nachfolgenden Vorgaben zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Baumstandorte sind aufgrund der notwendigen Freihaltung von Ein- und Ausfahrten etc. variabel.

- Die gemäß obiger Vorgabe ermittelte Anzahl der Bäume kann um maximal 1 Exemplar je benötigtem Ein- und Ausfahrtsbereich verringert werden.
- Es ist jedoch ein Abstand mit den Bäumen von mindestens 3,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.
- Es sollten Abstände der Bäume von mindestens 6 m untereinander nicht unterschritten werden.
- Es sind die in Abschnitt V. des vorliegenden Satzungstextes getroffenen Vorgaben für Pflanzfestsetzungen (Artenauswahl, Mindestqualitäten etc.) zu beachten.
- Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 1,5 x 2,0 m herzustellen. Die Mindestanforderungen der DIN 18916 an den Wurzelraum sind zu beachten.
- Es sind ggf. Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben sowie das Anfahren der Stämme wirksam verhindern (Baumschutzgitter; hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).

1.7.2 Grüngestaltung der unbebauten Bereiche der Sondergebiets-Grundstücke

In allen Teilgebieten der Sondergebiete „Klinik“ ist je 150 qm gärtnerisch angelegter Fläche mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Die in Ziffer 1.7.1 getroffenen Vorgaben zur Art der Pflanzung (zur Artenauswahl, Mindestqualitäten, zum Wurzelraum, zum Baumschutz etc.) sind zu beachten.

1.7.3 Begrünung von Park- und Stellplätzen

Auf Park- oder Stellplätzen in den Sondergebieten ist (mindestens alle angefangene 6 Stellplätze) im Randbereich derselben ein standortgerechter, stadtklimatoleranter Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

Die in Ziffer 1.7.1 getroffenen Vorgaben zur Art der Pflanzung (zur Artenauswahl, Mindestqualitäten, zum Wurzelraum, zum Baumschutz etc.) sind zu beachten.



**1.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Vorkehrungen und sonstige technische Maßnahmen (wie bspw. Leitungsstränge, Schächte sowie ggf. erforderliche statische Aufwendungen im Dachbereich o.ä.) vorzusehen, welche die Installation und die Nutzung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf dem Dach bzw. an den Fassaden ermöglichen.

**1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

*Festsetzungen zum Lärmschutz folgen ggf. nach Vorlage des Schalltechnischen Gutachtens*

**1.10 Festsetzungen zu befristeten und / oder bedingten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**

**1.10.1 Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB / Artenschutz:**

Eine Durchführung von Erdarbeiten bzw. jeglicher sonstiger die Bodenoberfläche verändernder Maßnahmen auf und im Nahbereich der Flächen, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Karte 1) als nachgewiesener oder potenzieller Zauneidechsen-Lebensraum bewertet wurden, ist erst nach der fachgerechten Vergrämung der Tiere in die entsprechend vorbereiteten Flächen sowie der Einhaltung weiterer Schutzmaßnahmen (dazu s. Ziffer 1.6.1.2 bis 1.6.1.4.) zulässig.

Es handelt sich um Flächen im Bereich des bestehenden (etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufenden) Grünzuges, im Bereich der nördlichen Rändern des Geltungsbereiches sowie südlich und östlich der nicht im Geltungsbereich liegenden Fläche des Personal-Wohnheims und dessen Randbereiche.

Die erforderlichen Maßnahmen sind von einer zuständigen Umweltfachbegleitung zu koordinieren und zu begleiten; diese hat die Vorgehensweise sukzessive mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Beginn der oben genannten Maßnahmen ist in diesen Teilgebieten nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die Vorgehensweise ist rechtzeitig und kontinuierlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, und es ist zu belegen, dass im Sinne des § 44 Nr. 5 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Art im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich und weiterhin erfüllt wird.

Die dazu erforderlichen Maßnahmen bzw. die in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (VIRIDITAS 2020; s. Fußnote <sup>1</sup>, dort in Kap. I. sowie in Karte 2) aufgeführte Vorgehensweise werden über die vorliegende Bebauungsplanung planungsrechtlich gesichert (dazu siehe auch Textfestsetzung Ziffer 1.6.1f.).

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes

(Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO)

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

### **2.1 Dächer – Hauptgebäude (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)**

#### **2.1.1 Dachform**

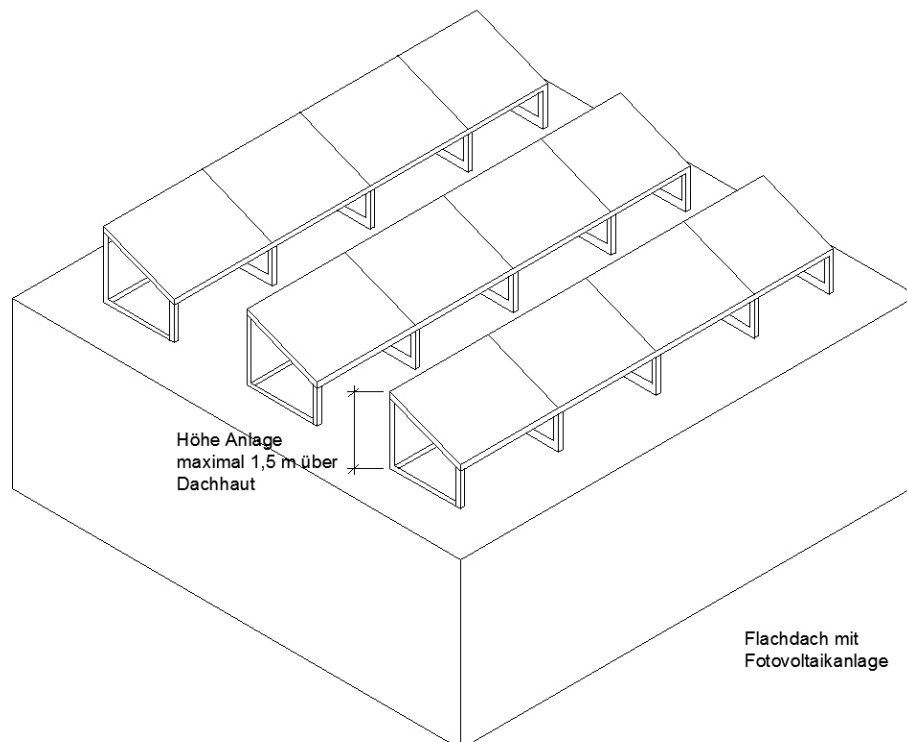
Zulässig für Gebäude ab einer Grundfläche von 25 qm sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0 bis 7°.

### **2.2 Solare Energiegewinnung auf Dächern**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 sowie § 62 Abs. 1 Nr. 2e LBauO)

2.2.1 Die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf sämtlichen geeigneten Dächern zulässig.

2.2.2 Auf flachen oder flach geneigten Dächern (Neigungen zwischen 0° und 7°) sind freistehende Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Diese müssen aber mindestens 1,50 m von den Rändern des Daches zurückbleiben.



2.2.3 Von den vorstehend definierten Maßen und Vorgaben können Abweichungen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Einhaltung eine unverhältnismäßig hohe Einschränkung für den angestrebten Energieertrag zur Folge hätte.

## **2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke, einschließlich unterbauter Freiflächen, sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung (wie Zuwegungen und Zufahrten, Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen, Geräte- bzw. Gartenhäuschen sowie Einfriedungen) benötigt werden, gärtnerisch in Form von Vegetationsstrukturen ohne Kunststoffmaterialien anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

Lose Stein- / Materialschüttungen (bspw. Schotter, Splitt, Kies, Glas), die nicht pflanzlichen Ursprungs sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen davon sind lediglich zulässig für Steinschüttungen in einer Breite von maximal 50 cm unmittelbar an der Gebäudewand, die der raschen Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund dienen („Traufstreifen“).

## **III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

1. Es werden im Bebauungsplan Flächen nachrichtlich gekennzeichnet, bei deren Bebauung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB *"besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich"* sind.

Es handelt sich hierbei insbesondere um bautechnische Maßnahmen und Vorkehrungen, die aufgrund der Lage in einem vermuteten Rutschgebiet bei einem Bau von Gebäuden, von Straßen, von Kanälen und Leitungen etc. – gemäß den Vorgaben des geotechnischen Gutachtens (GEOTECHNIK – FEIN BÜDINGER WELLING (2020): *Baugrundgutachten. Projekt: Erweiterungsfläche Rheinhessen-Fachklinik`*, Alzey. 06.10.2020, Mainz) - notwendig sind. Dort heißt es dazu: *„Augenscheinlich sind zur Zeit in diesem Bereich keine Hinweise auf akute Rutschungen festzustellen. Sollte es jedoch einmal mehrere extrem nasse Jahre in Folge geben oder vor allem auch bei zukünftigen, baulichen Eingriffen in den Hang (z.B. größere und tief reichende Baugruben, Kanalgräben, Geländeabgrabungen und -aufschüttungen), ist es nicht jedoch auszuschließen, dass hier Hangbewegungen aktiviert werden könnten.*

*Dies ist bei einer geplanten Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen.*

(...)

*Eine Bebauung / Erschließung des untersuchten Geländes ist unter Berücksichtigung der Aussagen dieses Gutachtens grundsätzlich möglich. Allerdings sind im Hinblick auf die Problematik der Hangstabilität besondere Maßnahmen und Vorkehrungen erforderlich.*

*Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat 2005 diesbezüglich eine Broschüre herausgegeben: "Sicher Bauen in Rheinhessen Maßnahmen bei Hangrutschgefährdung". Darin sind grundsätzliche Empfehlungen zur Erschließung eines Baugebietes sowie für die einzelnen Bauvorhaben beschrieben. An dieser Stelle werden diese nur kurz zusammenfassend aufgelistet:*

- *Bau von Kanalgräben nur in kurzen Abschnitten (maximal etwa 20 m)*
- *Anordnung von Straßen und Kanälen möglichst senkrecht und wenig quer zum Hang*
- *Keine Versickerungsanlagen von Oberflächenwässern*
- *Möglichst keine Massenumlagerungen (Abgrabungen, Auffüllungen im Gleichgewicht etc.)*
- *Ausgesteifte Baukörper (Bodenplatte, Betonkeller)*
- *Flexible Hausanschlüsse an den einzelnen Häusern“.* (GEOTECHNIK 2020, S. 5).

## **IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (ohne Festsetzungscharakter)**

### **1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens der Vorfluter haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standort- eignung sowie das Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren sind mit dem Träger der Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser / Drainage- wasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig.

Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhält- nis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Alzey-Worms erforderlich. Bei Versickerung mit mehr als 500 qm angeschlossener, abflusswirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließgewässer mit mehr als 2 ha angeschlossener, abflusswirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

Bei gezielter Versickerung ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Ver- sickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten; dies gilt auch für Privatgrundstücke.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist auch stets so anzule- gen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und einer

### **2. Schutz vor Außengebietswasser**

Grundsätzlich ist, gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG, jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich *„im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vor- sorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“* Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück.

Gemäß der vom Landesamt für Umwelt vorgelegten „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Stark- regen“ für die Stadt Alzey (Stand 18.10.2018) bildet der Taubhausgraben westlich bis nordwest- lich des Geltungsbereiches eine Tiefenlinie, die aufgrund des relativ hohen Einzugsgebietes aus westlichen und südlichen Richtungen einen potenziell überflutungsgefährdeten Bereich darstellt. Der Überflutungsbereich reicht auch bis in den Nordwestrand des Geltungsbereiches (wo das RRB geplant ist) hinein. Die Flächen des Plangebietes selbst stellen derzeit noch ein Entstehungs- gebiet für Abflüsse geringer bis mäßiger, in Nähe des Grabens dann auch hoher Abflusskon- zentration dar.

Daher wird dem Grundstückseigentümer empfohlen, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschlie- ßenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die östlichen und südlichen Ränder des Geltungsberei- ches. Dort könnten ggf. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., unter Einhaltung der

landesnachbarrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind. Dafür bieten sich die dort jeweils 15 m breiten Streifen an, die naturnah zu gestalten und teilweise zu bepflanzen sind.

Nähere Hinweise dazu, auch zu Maßnahmen zum entsprechenden Schutz von baulichen Anlagen, können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem Rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen "Was können die Kommunen tun?", erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>.

### **3. Nutzung von Niederschlagswasser**

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser sollten möglichst Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung errichtet werden.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppelstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Grundspeicherung des Regenwassers zur Nutzung ( $V_N$ ) sowie eines flexiblen Speichers zur Retention (Pufferung) zusätzlicher Niederschlagswässer ( $V_R$ ) bei gleichzeitiger gedrosselter Ableitung. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch einfache Addition der beiden Volumina:  $V_{\text{erf.}} = V_N + V_R$ .

Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen muss dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen. Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild 'Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme dem Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen (ZAR) bzw. dem Betriebsführer anzuzeigen.

Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren.

Schließlich ist die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 der zuständigen Behörde anzuzeigen.

### **4. Bauzeitliche Grundwasserhaltung**

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserführenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms einzuholen.

### **5. Schutz vor Grundwasser und Staunässe**

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und evtl. Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser, temporärem Schichtwasser und Staunässe bzw. vor drückendem Wasser auszustatten. Daher ist mglw. die Ausführung von wasserdichten Kellern (Ausbildung als Wanne o. ä.) erforderlich.

### **6. Löschwasserversorgung**

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen.

Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> pro Stunde bzw. 1.600 l / min. bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222),
- Löschwasserteiche nach DIN 142210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
- sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210.

Die Hälfte der v. g. Menge kann aus Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Überflurhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Frankfurt / Main) gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

#### **7. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen**

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

#### **8. Nutzung von Erdwärme**

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms einzureichen.

#### **9. Schutz und Verwertung von Boden**

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

#### **10. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften**

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie (Mainz).

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich: So kann gemäß § 21 Abs. 3 DSchG ein Träger öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben „*als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden*“.

#### **11. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

#### **12. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

#### **13. Beachtung der Aussagen des Baugrund-Gutachtens**

Die Aussagen des Baugrund-Gutachtens, so u. a. zur Erschließung und Bebauung sowie zur Versickerung sind zu beachten [GEOTECHNIK – FEIN BÜDINGER WELLING (2020): *Baugrundgutachten. Projekt: Erweiterungsfläche Rheinhessen-Fachlinik`, Alzey. 06.10.2020, Mainz*].

Zu den daraus entnommenen Vorgaben zu den notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen infolge der Lage in einem vermuteten Hangrutschgebiet sei auf die „Kennzeichnung“ in Abschnitt III. des vorliegenden Satzungstextes verwiesen.

Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Für die einzelnen Bauvorhaben werden spezielle Baugrund-Gutachten erforderlich.

Darüber hinaus sollten aber grundsätzlich auch die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

#### **14. Beachtung der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens**

Die Aussagen des schalltechnischen Gutachtens sind zu beachten [GSB SCHALLTECHNISCHES BERATUNGSBÜRO (2021): *Stadt Alzey - Bebauungsplan Nr. 100 `Erweiterung Rheinhessen-Fachlinik`. Schalltechnische Stellungnahme vom xx.yy.2021. St. Wendel.*].

**[ folgt vor der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ]**

### **15. Beachtung von Grenzabständen bei Einfriedungen und Pflanzungen**

Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten. So müssen bspw. gemäß § 42 dieses Gesetzes Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückbleiben.

### **16. Kampfmittel**

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Eine eigens für den Geltungsbereich bereits durchgeführte Kampfmittelvorerkundung [LUFTBILDDATENBANK DR. CARLS GMBH (2020): Kampfmittelrisikoprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung. Stufe 1: Kampfmittelvorerkundung. Alzey, Rheinhessen-Fachklinik., 27.05.2020, Estenfeld] kam (auf S. 7) zu dem Fazit, dass „nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf“. Diese Vorprüfung ist Anlage zur Begründung  
Dennoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht mit absoluter Gewissheit ausgeschlossen werden. Jedwede Erdarbeiten sollten daher in entsprechender Achtsamkeit durchgeführt werden.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheits-erwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Stadt Alzey, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

### **17. Radonprognose**

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: [https://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view\\_id=5](https://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5)] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes (40-100 kBq / cbm) mit lokal hohem (über 100 kBq / cbm) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann [letzter Abruf: 01.12.2020, aktuell – Januar 2021 - nicht mehr möglich].

Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse II (dazu s.u.). Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (**RVK I** - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq / cbm) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke  $\geq 20$  cm; sollte dies nicht möglich sein, so ist auf eine gasdichte Ausführung zu achten);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen;
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).



Für die (gemäß der o. g. Karte hier vorhandene) Radonvorsorgegebietsklasse II (**RVK II** - Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq / cbm) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen - noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten);
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschrüzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen.

Grundsätzlich ist aber – da das aus dem Boden austretende Radon durch die Atmosphärenluft sofort auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt wird - vor allem häufiges und intensives Lüften als wirksamste Maßnahme gegen die Aufnahme einer zu hohen Radonkonzentration in der auf den Menschen einwirkenden Luft zu nennen, sowie eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte.

Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus auch ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird dem Bauherren und seinen Planern eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase entsprechende objekt-optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter zu entwickeln.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: [radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de), Telefon: 06131/6033-1263) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf).

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de), Telefon: 06131/9254-0).

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

## **18. Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen**

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, *"Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen"*; zulässig sind allenfalls *"schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen"*.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig). Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt, noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven" Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

## **19. DIN-Normen**

DIN-Normen, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und können bei der Stadtverwaltung Alzey, Fachbereich 4 (Bauen und Umwelt), Ernst-Ludwig-Straße 42, 55232 Alzey, eingesehen werden.

Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin, bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

## **V. PFLANZENLISTE FÜR PFLANZFESTSETZUNGEN**

Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind jeweils auszuwählen in Abhängigkeit vom konkreten Standort (einige Arten gedeihen bspw. nur auf feuchten Standorten).

Die im Folgenden aufgeführten Pflanzenarten sind eine **Auswahl der wichtigsten Arten**.

**Die Liste ist nicht abschließend.**

Wichtig für eine ökologisch wertvolle Pflanzenauswahl ist die weitest mögliche Verwendung von heimischen Gehölzen. Es können aber auch Arten verwendet werden, die dieses Kriterium nicht im strengen Sinne erfüllen. In jedem Fall sollte aber darauf geachtet werden, dass möglichst robuste Arten und Sorten gepflanzt werden, die vor allem durch ihre Blüte und ihre Früchte und / oder sonstige Eigenschaften (z. B. Dornen oder Stachel als Hilfe zum Nestbau; Belaubung o.ä.) einen Teil- Lebensraum (als temporäres Jagd-(Flug- / Brut- / Nist-)Habitat für unsere heimische Fauna (v. a. für Vögel und Insekten) bieten.

Gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von gebietsfremden Pflanzen (d. h. deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt) in der freien Natur seit dem 01.03.2020 der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies gilt nicht für künstlich vermehrte Pflanzen, wenn sie ihren genetischen Ursprung in dem betreffenden Gebiet haben. Eine Genehmigung kann nicht erteilt werden, wenn eine Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen oder Arten der Mitgliedstaaten der EU nicht auszuschließen ist. Durch diese Regelung sollen einer weiteren Florenverfälschung effektiv entgegengewirkt sowie Produktion und Verwendung gebietseigener Gehölze und Saaten gefördert werden.

Bei Pflanzungen ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach den §§ 44-47 des Landesnachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu achten.

**a) Bäume**

**Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie  
Fagus sylvatica - Rotbuche  
*Fraxinus excelsior – Esche (aktuell aber wg. des  
Eschentriebsterbens auf Pflanzung verzichten)*  
Juglans regia - Walnuss  
Quercus robur - Stieleiche  
Salix alba - Silber-Weide  
Salix fragilis - Bruch-Weide  
Salix x rubens - Fahl-Weide  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Ulmus carpinifolia - Feldulme

**Bäume II. Ordnung**

Acer campestre - Feldahorn  
Alnus glutinosa - Schwarzerle  
Betula pendula - Sandbirke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cydonia oblonga - Quitte  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Mespilus germanica - Mispel  
Pyrus pyraeaster - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus domestica - Speierling  
Sorbus torminalis - Elsbeere

**b) Landschaftssträucher**

Berberis vulgaris - Berberitze  
Corylus avellana - Waldhasel  
Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn  
Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Rainweide  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Rhamnus frangula - Faulbaum

Rosa arvensis - Feldrose  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Salix cinerea - Grau-Weide  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Im Plangebiet sollte - zur Vermeidung des Schädlingsdrucks (Kirschessigfliege) auf die angrenzende Landwirtschaft - auf die Pflanzung von Gehölzarten, die im Merkblatt für Wirtspflanzen der Kirschessigfliege in Deutschland als Arten mit „mittlerem und hohem Risikopotenzial“ bewertet werden, verzichtet werden (so auf ansonsten hier standortgerechte Arten wie *Prunus avium*, *Sambucus nigra*, *Morus nigra*, *Prunus mahaleb*, *Prunus padus*, *Prunus domestica*-Sorten, *Cornus sanguinea* oder *Lonicera xylosteum* sowie auf die Mirabelle).

Die genannten Arten wurden daher bereits aus der obigen Pflanzenliste gestrichen.

Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen im Straßenrandbereich und im Randbereich von Stellplätzen auch andere stadtklimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste<sup>2</sup> zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als ´geeignet` oder ´gut geeignet` für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als Hochstamm erhaltlich sind und eine Mindestgröße von 8 m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

Mindest-Pflanzqualitäten (**falls nicht anders angegeben**):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind mit Dreibock anzupfählen, in den Randbereichen ist ein Fege- bzw. Verbissschutz (Fegeschutz-Spiralen, Wuchshüllen o.ä.) anzubringen.

---

<sup>2</sup> DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) E.V. (2012): GALK-Straßenbaumliste in der aktuellen Fassung; s. [www.galk.de](http://www.galk.de).

**Ausfertigungsvermerk**

Die Satzung, bestehend aus dem vorliegenden Satzungstext, der Planzeichnung (u. a. mit den Verfahrensvermerken) und der Begründung und dem Umweltbericht und Anlagen, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Alzey überein.

Das für das Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Alzey, den .....

.....

*(Christoph Burkhard, Stadtbürgermeister)*

*Dienstsiegel*