

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Sinzig, Stadtteil Bad Bodendorf, „Bereich Sportplatz Bad Bodendorf“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,00 m über dem gemittelten Geländeniveau auf der Baugrenze.

1.2. Geschossigkeit

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.

1.3. Grundfläche

Die zulässige Grundfläche in der öffentlichen Grünfläche beträgt maximal 340 m²

1.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

2. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist nur die Errichtung von den Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäuden (u. a. Umkleide- und Sanitäreinrichtungen, Lagerräume, Vereinsräume und Mehrzweckräume) sowie diesen zugehörigen Nebenanlagen in den jeweils dazu festgesetzten Flächen zulässig. Ferner sind eine Rasenplatznutzung, eine Kunstrasenplatznutzung, eine Aschenplatznutzung sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

4.1. **Maßnahme 1: Neuanlage von Gehölzflächen/Waldrand**

In der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche (Gemarkung Bodendorf, Flur 13, Flurstück 1) ist eine Kombination aus Natur-(Sukzession) und Kunstverjüngung (gezielte Pflanzung) durchzuführen. Bei der Kunstverjüngung ist nur herkunftsgerechtes Pflanz- oder Saatgut unterschiedlicher Qualitäten zu verwenden. Autochthone Herkünfte sind zu bevorzugen. Die Wahl der Baum- und Straucharten für den Waldrand ist auf der Grundlage der Standortverhältnisse und unter Berücksichtigung der Waldfunktionen vorzunehmen. Insgesamt sind 10 - 15 Baum- und Straucharten zu verwenden. Nadelholzarten sind nicht zulässig. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an den Arten der Pflanzliste A und C unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“ der Textfestsetzungen zu orientieren.

Bei der Durchführung der Maßnahme gilt:

- Die Pflanzungen sind weitständig und truppweise anzulegen.
- Sträucher sind im Verband 2 x 3 m und in Trupps von 5 - 10 Pflanzen der selben Art pflanzen.
- Baumarten I. und II. Ordnung sollen im Verband 5 x 5 m bis 10 x 10 m einzeln
- im Übergangsbereich zum Bestand eingebracht werden.

Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans erfolgen.

Eine Gehölzpflege ist nicht durchzuführen. Nach der Initiativpflanzung (Kunstverjüngung) ist der Standort der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.2. **Maßnahme 2: Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese**

Auf insgesamt 10.410 m² sind auf dem Flurstück ½, Flur 14, Gemarkung Bodendorf, mindestens 36 hochstämmige landes- und regionalspezifisch angepasste Obstbäume (mind. 18-20 cm StU, 3xv) zu pflanzen. Die Bäume müssen nach der Pflanzung eine Stammhöhe von mind. 1,60 m aufweisen. Alternativ können regionale Wildobstsorten oder Walnuss gepflanzt werden. Der Anteil einer Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl nicht übersteigen. Der Apfelanteil muss mind. 5 % betragen. Es ist auf einen geeigneten Pflanzabstand von 15 m und eine gleichmäßigen Flächenverteilung zu achten.

Zur Förderung der Jungbäume ist folgendes zu beachten:

- Einmaliger Pflanzschnitt.
- Zwei Erziehungsschnitte. Der erste Erziehungsschnitt ist in dem auf das Pflanzjahr folgende Jahr durchzuführen.
- Die Baumscheiben sind während der ersten 5 Jahren offen zu halten (frei von Bewuchs).
- Jungbäume sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Drahtosen) gegen Wildverbiss zu schützen.
- Abgängige Bäume sind gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.
- Die Mahd des Unterwuchses ist auf max. 2 x pro Jahr ab dem 15.06 zu beschränken. Der zweite Schnitt erfolgt ab Mitte September.

Ein Teilstück des Schlages (1/10 der Fläche) wird jedes Jahr als rotierende Brache den Ackerwildkräutern gänzlich überlassen.

Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig. Die Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist eine organische Düngung nur im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung (Bsp: Kompost, Hornspäne, etc.) jeweils im März.

Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans erfolgen.

Nach abschließender Herstellung und Entwicklung des gewollten Biotopzustands ist auf unbestimmte Zeit eine Pflege der neu gepflanzten Gehölze sowie eine einschürige bis maximal zweischürige Mahd des Unterwuchses ab dem 15.06 eines jeden Jahres durchzuführen.

4.3. **Maßnahme 3: Randliche Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes**

Die bestehende Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes im Osten und Süden ist zu erhalten und zur optischen Einbindung des Parkplatzes zu ergänzen. Hierfür eignen sich Sträucher oder Bäume der Wuchsklasse II / Bäume der 2. Ordnung mit Endhöhe > 10 m und < 20 m gem. Pflanzliste B unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“ der Textfestsetzungen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichartig in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Einfriedungen durch z. B. Sockelzäune sind nicht zulässig.

4.4. **Maßnahme 4: Wassergebundene Decke**

Für den Wohnmobilstellplatz ist im Fall einer Neubefestigung eine wassergebundene Decke zu verwenden. Eine Versiegelung ist nicht zulässig. Die eigentlichen Stellplatzflächen können mit Rasengittersteinen oder breitfüßiges Pflaster hergestellt werden.

4.5. Die Maßnahmen M1 bis M3 sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung durch eine fachkundige Person zu überprüfen und zu protokollieren. Alternativ kann die Fertigstellung der Begrünungsmaßnahmen durch den zuständigen Landschaftsplaner/-gärtner bescheinigt werden

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzliste

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

Pflanzliste A

Bäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) – frischer Typ

Sträucher:

- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Pflanzliste B

Bäume:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Salweide (*Salix caprea*)

Sträucher:

- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)