

Ortsgemeinde Dausenau Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

1. Änderung Bebauungsplan „Obere Langgasse/Bergstraße/Obere Kirchgasse“

Textfestsetzungen

Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Stand: Januar 2026

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763, 766).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

A) Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

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

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Es werden mindestens II und höchstens III Vollgeschosse festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Für zweigeschossige Bebauungen wird eine zulässige Traufhöhe (Schnittlinie zwischen Wand und Dachfläche) zwischen 6,00 m und 7,50 m festgesetzt. Für dreigeschossige Bebauungen beträgt die festgesetzte Traufhöhe zwischen 8,00 m und 9,50 m.

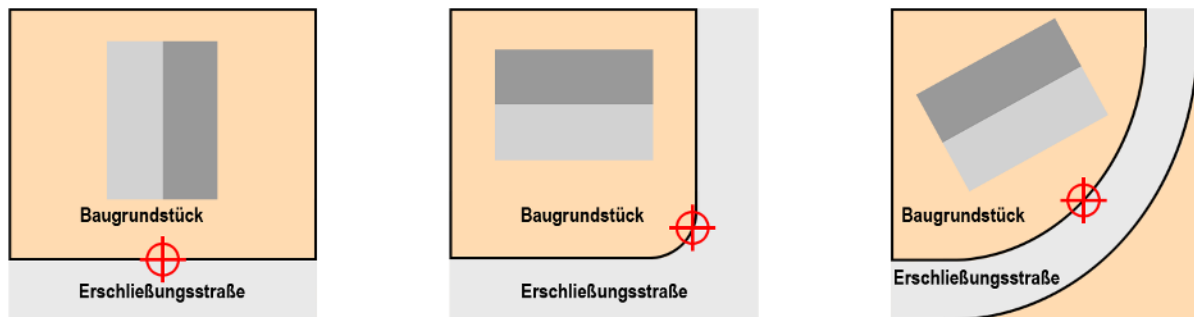
Ausnahmen sind bei Gebäuden zulässig, die zur Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits eine höhere Traufhöhe aufweisen.

Oberer Bezugspunkt

Die Traufhöhe wird – vom unteren Bezugspunkt ausgehend – gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt:

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßengradienten, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksmitte zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante der Straßengradienten ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Gradientenhöhenpunkten. Die Höhen zwischen den angegebenen Gradientenhöhenpunkten sind linear zu interpolieren.



Beispiele Ermittlung Grundstücksmitte

Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

1.4.1 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist straßenabgewandt eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses durch einzelne Bauelemente in Form von Erkern o.ä. zulässig, wenn die einzelnen Bauelemente in ihrer Gesamtbreite nicht mehr als ein Viertel der jeweiligen zugehörigen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,20 m nicht überschreitet sowie die erforderlichen Abstandsflächen nach LBauO Rheinland-Pfalz eingehalten werden.

1.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien können gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch so weit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Zugelassen sind ebenerdige Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Carport-Anlagen in Form von offenen, berankten Holz- und Stahlkonstruktionen. Überdachungen dürfen in Form von Glasdächern oder erdüberdeckten, extensiv begrünten Holzverschalungen ausgeführt werden.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist glatter oder fein strukturierter Putz und Naturstein zugelassen. Holz, Beton- und Metallteile sind nur als Gliederungselemente zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude spiegelnde¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

Die farbliche Gestaltung hat sich harmonisch an die örtliche Bebauung anzupassen. Leuchtende Farben sowie Schwarz werden ausgeschlossen. Insgesamt sollen Farben mit einem hellen warmen Farbton verwendet werden.

Materielle und farbliche Elemente und Akzente abweichend von den Vorgaben sind allgemein zulässig.

Fassadengliederung

Die Gliederung der Fassade muss kleingliedrig sein und die Vertikale betonen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen den Proportionen und der Gliederung der Gesamtfassade entsprechen. Horizontale Fensterreihungen ohne in Material und Gestaltung der Gesamtfassade entsprechende Zwischenelemente sind nicht zulässig. Die Fassadenöffnungen müssen stehende Formate aufweisen. Ausnahmeregelungen sind zulässig, wenn das vertikale Erscheinungsbild der Fassade gesichert ist.

2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachform

Als Dachform für Hauptgebäude sind Satteldächer, Mansardendächer und ausnahmsweise Pultdächer zulässig.

Dachneigungen unter 40° und über 50° sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Dachneigungen bis 60° bei giebelständigen historischen Gebäuden zugelassen.

Für den unteren Teil des Mansardendaches ist eine Dachneigung bis zu 80° und für das Pultdach auch zwischen 25° und 40° zulässig.

¹ Als spiegelnd gelten Oberflächen, die eine überwiegend „gerichtete Reflexion“ aufweisen. Ein praktisches Beispiel ist der namensgebende Spiegel. Nur sehr glatte Oberflächen können eine Spiegelwirkung entfalten.

Dachaufbauten

Zulässig sind Dachgauben und Dacheinschnitte, welche von der Straße abgewandt und giebelständig sind. Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten maximal 40 % der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Einzelelemente, außer Zwerchhäuser, dürfen nicht länger als 3,0 m sein. Zudem muss ein Ortgangabstand von 1,5 m eingehalten werden. Zwischen den einzelnen Dachgliederungselementen sind ebenfalls Abstände von mindestens 1,5 m einzuhalten. Eine Ausnahme besteht, wenn Fensterachsen auf der Fassade eine Abweichung erfordern.

Von der aufgehenden Wand an den Traufseiten der Gebäude müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte, außer bei Zwerchhäusern, einen Dachstreifen von mindestens 0,50 m aufweisen.

Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Schiefer, in Form, Farbe und Größe der Schiefereindeckung entsprechende Materialien sowie grau-schwarze Pfannen zugelassen.

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung – entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels – zugelassen.

Die Verwendung glänzender oder glasierter Dacheindeckungen, bspw. Tonziegel mit Glasuren und Edelingoben, glänzender Betondachsteine oder glänzender Metalle ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind PV-Anlagen, Solarthermieranlagen sowie Glasflächen.

2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen gemäß § 52 (4) S.1 LBauO nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Sie sind begrenzt auf zwei Anlagen pro Stätte der Leistung und drei Anlagen pro Gebäude. Grundsätzlich sind parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen nur zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Schaufenster und der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses mit einer maximalen Ausladung von 0,30 m zulässig. Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Schaufenster und der Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss eines Gebäudes mit einer Ausladung von maximal 0,80 m zulässig.

Werbeanlagen haben sich in Form, Material und Farbgebung den historischen Vorbildern anzulehnen. Vertikal angebrachte Werbeanlagen müssen aus Ausleger und Werbeschild bestehen, wobei der Ausleger feingliedrig gestaltet werden und aus Stahl oder Schmiedeeisen bestehen muss.

Flächig angebrachte Werbeanlagen dürfen nur aus einzelnen voneinander getrennten Buchstaben bestehen und nur mit maximal zwei zusätzlichen Elementen, die nicht größer als ein Einzelbuchstabe sind, ergänzt werden. Die Berechnungsfläche zur Größe der Werbeanlage wird bei Einzelbuchstaben durch die Umgrenzungslinie des Schriftzuges bestimmt.

Ausladungen dürfen das Lichtraumprofil der Fahrbahn nicht beeinträchtigen. In verkehrsberuhigten Bereichen und in Fußgängerbereichen sind die Festsetzungen zur Breite des

Lichttraumprofils auf einen Abstand von 2,50 m von der Straßenmitte bezogen (Höhe Lichttraumprofil beträgt 4,20 m).

Die Abwicklung der gesamten Werbeanlagefläche einschließlich Ausleger darf pro Gebäude 3 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Zum Schutz der historischen Bedeutung des Ortsbildes sind Werbeanlagen in greller Beleuchtung sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung unzulässig.

Himmelsstrahler („Skybeamer“) sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

3.1.1 Oberflächenbefestigung

Öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege sowie private Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugiges Pflaster etc.) zu befestigen.

3.1.2 Grünordnerische Festsetzungen

Fensterlose Fassaden und Stützmauern sind ab einer Größe von 50 m² in einem Abstand von max. 8 m mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je nach Pflanzenauswahl sind die erforderlichen Kletter- und Rankhilfen vorzusehen.

Stellplätze sind so anzulegen, dass durch eine Flächen- und Muldenversickerung das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann (Kf-Wert min. 2×10^{-5} /m/s), sofern nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Die Untergrundentwässerung ist ggf. entsprechend anzupassen.

4. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 (5) Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 S. 1 Nr. 1, 2 und 3 GeolDG benannten Personen diese den zuständigen Behörden (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)) unaufgefordert 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.lbg-rlp.de> zur Verfügung.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Denkmalschutz

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

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

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Rückbau von Gebäuden (Gartenhäuser, Schuppen) nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar durchzuführen. Ein Rückbau von Gebäuden ist nach Kontrolle und Freigabe durch eine fachkundige Person^[2] ganzjährig zulässig.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) zu beachten.

Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen

DIN-Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftszeiten in der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, 56130 Bad Ems eingesehen werden.

In Festsetzungen und Hinweisen referenzierte DIN-Normen:

DIN 1054

DIN EN 1997-1 und -2

DIN 4020

DIN 18300

DIN 18320

DIN 18915

DIN 19731

[2] Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.