Stadt Bürstadt

Bebauungsplan „Langgewann, BA I" im Stadtteil Bobstadt

Für folgende Flurstücke:

- Gemarkung Bobstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 355/1 und Nr. 357/10 (teilweise) sowie
- Gemarkung Bobstadt, Flur 2, Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 1/2, Nr. 1/3, Nr. 2/1, Nr. 2/2, Nr. 3/1, Nr. 4/1, Nr. 138 (teilweise) und Nr. 139/2 (teilweise)

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 28.05.2018

Fußballplatz

Tennisplatz

In der Kirchweg-gewann

Rheinstraße

Friedrichstraße

Frankensteinstraße

In der Hainlache

Drauwagenweg

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung						Bauweise	Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe (TWH) in m über Bezugspunkt [1]	Firsthöhe (FH) in m über Bezugspunkt [1]			
WR1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	7,50	11,50		ED	Flach-, Pult-, Satteldach, Walm- und Zeltdach maximal 40°
WR2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	0,4	1,0	II - III	8,50	12,50		ED	Flach-, Pult-, Satteldach, Walm- und Zeltdach maximal 40°
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	7,50	11,50		ED	Flach-, Pult-, Satteldach, Walm- und Zeltdach maximal 40°

[1] Siehe textliche Festsetzung A.2.4.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II - III / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend als Mindest- und Höchstmaß / zwingend — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

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

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Flächen für die Niederschlagswasser-Rückhaltung und -Versickerung — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

LAT 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen siehe textliche Festsetzung A.9.1) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

LAT 2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen siehe textliche Festsetzung A.9.2) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit hiervon Einfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St/Gg Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit hiervon Einfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

XXX Bauugrenze für die Errichtung der Hauptgebäude ohne Erker oder Hauptgebäude ohne Erker und Hauptgebäude mit Erker — § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

Gebäude Bestand

Unterirdische Ethylenfernleitung KE-LU (DN 250) der BASF SE (Betriebsbetreuung durch die Evonik Technology & Infrastructure GmbH) mit einem Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Leitungsachse (die Planzeichen sind unverbindlich; die genaue Lage und der Verlauf der Leitung sind in jedem Fall durch fachgerechte Ermittlungsmaßnahmen festzustellen)

Umgrenzung der Flächen, bei denen Maßnahmen zum Schutz der Allgemeinheit vor bei denen besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasserereignisse (z.B. Versickerungs- und Überschwemmungsgefährdetes Gebiet — § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Stadt Bürstadt

Bebauungsplan „Langgewann, BA I" im Stadtteil Bobstadt

Maßstab: 1:1.000 | Projekt-Nr. 016.037
Datum: Dezember 2019 | Plan-Nr.: s_1000_mtF
bearbeitet: AG/SF | geü.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11, 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0, Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de, http://www.s2ip.de

Textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit den graphisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langgewann, BA I" im Stadtteil Bobstadt. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 3 und 4 BauNVO)

A.1.1. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstmaß festgesetzt Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

A.2.2. Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 17 und 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird als Höchstmaß festgesetzt Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

A.2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

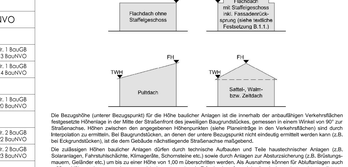
Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Teilbereichen der Kennzeichnung „WR1" als zwingende Zahl von Vollgeschossen, in dem Teilbereich mit der Kennzeichnung „WR2" als Mindest- und Höchstmaß sowie in den Teilbereichen mit der Kennzeichnung „WA" als Höchstmaß festgesetzt Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Eine Unterschreitung der zwingend bzw. als Mindestmaß festgesetzten Zahl von Vollgeschossen kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Festsetzungen aufgrund bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist (z.B. Abstandsflächen, Brandschutz).

A.2.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß für die Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH) entsprechend Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Die Traufwand- und Firsthöhe wird bei den verschiedenen Dachformen wie folgt definiert:



Die Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen ist die innerhalb der anbaufähigen Verkehrsflächen festgesetzte Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücksgrenze, gemessen in senkrechter Verlängerung zur Straßenachse. Hiervon ausgenommen sind die jeweiligen Höhenpunkten (siehe Planeinträge in den Verkehrsflächen) sind durch Interpolation zu ermitteln. Bei Baugrundstücken mit einem der unteren Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Eckgrundstücken), ist der dem Gebäude nächstgelegene Straßenanschlussgelände.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Abstrahlsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) um bis zu einer Höhe von 1,00 m überschritten werden. Als Ausgleich ist die Gesamtlänge der jeweiligen größten Höhen zulässen werden, wenn sich das entsprechende Erforderns aufgrund des kmmissionsschutzrechtes ergibt.

A.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In den Teilbereichen mit den Kennzeichnungen „WR1", „WR2" und „WA" sind nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig. Die maximale Länge von Einzelhäusern wird auf 15 m begrenzt. Die maximale Länge von Doppelhaushälften wird auf 9 m begrenzt.

A.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO können geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch Gebäudeteile als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 1,50 m und breiter als 5,00 m sind.

A.5. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrößte für den Teilbereichen mit den Kennzeichnungen „WR1" und „WR2" werden eine Mindestgröße von 325 m² und eine Maximalgröße von 650 m² festgesetzt. Die Mindestgröße kann unterschritten werden, wenn Doppelhäuser mit Realteilung realisiert werden. In diesem Fall beträgt die Mindestgrundstücksgröße die Doppelhaushälfte 250 m².

Für Baugrundstücke in den Teilbereichen mit der Kennzeichnung „WA" werden eine Mindestgröße von 600 m² und eine Maximalgröße von 750 m² festgesetzt. Die Mindestgröße kann unterschritten werden, wenn Doppelhäuser mit Realteilung realisiert werden. In diesem Fall beträgt die Mindestgrundstücksgröße die Doppelhaushälfte 300 m².

A.6. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der jeweils dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Als Ausnahme können entsprechende Anlagen auch außerhalb der vorgenannten Flächen zugelassen werden, sofern die Bestimmungen des § 8 Hessischer Bauordnung (HBO) Abstandsflächen und Abstände) eingehalten werden. (Auf das Rückstaudreieck wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.)

A.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilbereichen mit den Kennzeichnungen „WR1", „WR2" und „WA" ist je Einzelhaus maximal drei Wohnungen zulässig, wobei je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

A.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.8.1. Ökologische Baubegleitung

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung bei der Umsetzung und Dokumentation der ökologischen Maßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen.

A.8.2. Anlage eines Blühstreifens

Im Bereich der dem Hauptaufenthalt von Bodenbrütern ist ein Blühstreifen mit einer Mindestgröße von 1.000 m² (0,1 ha) auf geeigneten Flächen anzulegen. Diese Maßnahme ist in fachlicher Begleitung durchzuführen und muss vor Beginn der Brutzeitvogelbesiedlungen und Kindzeitfindung, also. Die Blühstreifen muss dabei mindestens 7-10 m, die Streifenbreite mindestens 100 m betragen. Eine vollständige Randlage des Blühstreifens zu Wegen ist - mit Ausnahme zu reinen, ungepflanzten Wiesenwegen - nicht zulässig. Die Anlage des Blühstreifens hat durch jährliche Einsaat mit einer geeigneten Kräutermischung zu erfolgen (z.B. Wildackermischung „LJ Bürstädter" der AGRAVIS Raiffeisen AG oder Saatgutmischung „Vogelfreunde" Herkunftsgebiet von CAMENA GmbH). Im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf dieser Teilfläche auf Düngung und Pflanzenschutz zu verzichten. Die Einbringung des Streifens mit zwei Jahren festgesetzt, dass wird er turnusmäßig umgebrochen und wiederum neu eingesät. Die Maßnahmenfläche ist jeweils in einem zweijährigen Herstellungs- bzw. Pflegemodus. Die Lage des Blühstreifens ist variabel und kann im zweijährigen Rhythmus der Bewirtschaftungsgegebenheiten angepasst werden. Die Maßnahme ist dauerhaft durchzuführen, es sollen und gemäß Entwicklungszuge zu pflegen. Eine Funktionskontrolle ist von einer fachlich qualifizierten Person durchzuführen, um ggf. Änderungen hinsichtlich Größe, Lage oder eingesetzter Saatgutmischung vornehmen zu können.

A.8.3. Einrichtung einer Zwischenbegrünung

Das, Plangebiet ist an der Ortes- und Siedlungsrand des Plangebietsgrenzbereiches mittels eines mobilen „Amphibienzaunes" (Folienwand) abzuschirmen. Die entsprechende Einrichtung der Zwischenbegrünunterst ist bis Mitte September herzustellen. Die räumliche Ausdehnung ist mit der biologischen Baubegleitung (vgl. textliche Festsetzung A.8.1) abzustimmen, die dann auch die konkrete fachliche Umsetzung zu dokumentieren und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in Form eines Begleitberichtes zu testieren hat.

A.8.4. Beschränkung der Rodungszeit von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Dies gilt auch für die Rodung sämtlicher Gehölze und der Rückschnitt von Hecken.

A.8.5. Beschränkung der Ausführungszeit von Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen

Im Abschnitten der Vegetationsdecke und der Baustellenvorbereitungen müssen darmals der Brutzeit, d.h., zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden (Baufeldkontrolle). Sollten ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes zu vermeiden. Der Untersuchungsbereich der Landeshess Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

A.8.6. Verschluss von Bohlöchern

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Reptilien, Kleinsäugern und Vertretern der Bodenartropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

A.8.7. Sicherung von Ausbruchsöffnungen für Kleinsäuger

Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

A.8.8. Schutz von Insekten

Für die Ausleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbarer Technik mit vergleichbaren Lockeffekten für Insekten zulässig.

A.8.9. Umgang mit Niederschlagswasser

Oberirdische Stellplätze und Zufahrtsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder ähnlich versickerungsfähige Materialien) oder seitlich in Grünflächen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7b Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikobeschwemmungsgebieten verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwasserfrei errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann im Hochwasserrisikobeschwemmungsgebiet wie gelegt errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige die unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Errichtung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HBSchG).

D. Hinweise und Empfehlungen

D.1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Bronzegeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße (Darmstadt, Kirchstraße 6, Postfach 1209, 64291 Darmstadt, Telefon: 06151/ 1208-0, Fax: 06151/ 1208-1099) mitzuteilen und vorläufig zu sichern. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) Gelegenheit zu geben, die Ausführung der Arbeiten zeitweilig zu unterbrechen, um die Bodenfunde und Befunde fachgerecht bergen zu können. Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen können Bußgelder verhängt werden (§ 69 Abs. 2 BNatSchG). Um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes gesetzt werden, Die bauliche Maßnahmen so zu planen, dass sie nicht eintreten.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange, nächtliche Maßnahmen zur Reduzierung von Insektenfallen vorzusehen sind.

Die Bauhemmnisse ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Hierzu zählen die Prüfung der Wirkungen auf die Umgebung des Bauvorhabens und die Prüfung der ggfs. Verbote, die gesetzlichen Arten, einschließlich der Bauhemmnisse nicht von den Verboten des § 44 BNatSchG erfordern. Sollten dies aufgrund akuter Besitzstörungen doch der Fall sein sollte, sollte eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

D.1.2. Vorgaben für eine „bienenfreundliche Stadt"

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollen zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen.

Empfohlen wird gemäß der Empfehlung der Bundesregierung zur Verwendeten Gehölzarten (siehe Pflanzlisten unter Punkt D.7.).

Bei der Grünanlagenauswahl sollen bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbieten bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaaten" oder „Regiozert" zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

- Rieger-Hofmann; Nr. 01; Blumenwiese
- Rieger-Hofmann; Nr. 02; Frischwiese

Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die gezielt zur Förderung von Nutzinsekten angesäht und angelegt werden. Besonders geeignet und empfohlen werden hierfür die folgenden Mischungen dieser Anbieter aufgeführt, die durch „VWW-Regiosaaten" bzw. „Regiozert" zertifiziert sind:

- Rieger-Hofmann; Nr. 06; Schmetterlinge und Wildbienen
- Appels Wilde Samen; „Veitshöchheimer Bienenweide"
- Saaten-Zeller/Wimmer; „Lebensraum Regio"; „Lebensraum Regio" UG-II

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenpassaten während der Vegetationszeit zu rechnen. Die Blühfläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten besten attraktive Nahrungsquellen und bilden einen wichtigen Ersatz für bienenfreundlichen Maßnahmen.

D.1.3. Räumliche Beschränkung für Baustellenerrichtungsflächen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Flächen, die z.B. für die Baustelleneinrichtung, als Zwischenlager für Erdaushub bzw. Material oder zum Abstellen für Maschinen beansprucht werden sollen, zwingend innerhalb des Geltungsbereiches liegen müssen. Es ist nicht zulässig, dass sie bereits Feldfamilienvorhaben betrifft und/ oder. Es dürfen bestehen für die das Plangebiet umgebenden Ackerflächen keine entsprechenden Nutzungsrechte. Ergibt sich die Notwendigkeit, die außerhalb dieses unbestimmten Bereiches liegenden Außenbereichsflächen als Baustelleneinrichtungsfläche oder zu anderen Zwecken in Anspruch zu nehmen, so sind diese Flächen vorlaufend auf das Vorhandensein von Hamsterbauen (Cricetus; Dinther Niesa ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers und vor allem von der Unteren naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße erforderlich.

D.1.4. Ökologische Auswirkungen des Bebauungsplanes

Es ist sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im hiesigen Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebunden Arten durch Lebensraumverlust und Quartierverlust bedroht sind. Es wird empfohlen, an den Neubauten vertindlich nutzbare Quartierstrukturen vorzusehen. Vorgeschlagen werden das Aufhängen entsprechender Wandnisten bzw. der Einbau entsprechender Quartiere.

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte zudem auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des DIN 18920 „Vegetationstechnik in Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen und größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen (vgl. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten unter Punkt D.7.) zu bepflanzen.

D.1.10. Kampfmittelverdacht

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst durchgeführten Luftbildarchivsuchen Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Von Vorhandensein weiterer Kampfmittel wird ausgegangen werden. Aufgrund des dieses Bombenabwurfgebietes und der vorgegrenzten Kampfmittelverdachts wurde eine Kampfmittelsondierung des Planbereiches durchgeführt. Die untersuchte Fläche wurde von der Fachfirma mit einer Gesamtfläche von 8.000 m² einer Bearbeitung bis auf 5,0 m unter aktueller Geländeoberkante freigegeben.

Soweit entgegen dieser vorliegenden Erkenntnisse im Zuge von Bauarbeiten doch noch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

D.1.11. Freiflächenplan

Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ist den Bauvorlagen ein Freiflächenplan bezüglich (siehe auch Baustellenplan). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Begrünungen, den vorsorglich, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc. darzustellen.

D.1.12. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt zu ermitteln und im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

D.1.13. Grundwasserschutz

Für die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern sowie Kletter- und Rankpflanzen (vgl. Festsetzung unter Punkt A.9. und Empfehlung unter Punkt D.9.4.) werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel-, Bienen- und Insektenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit * gekennzeichnet.

D.7.1. Laubbäume

Acer campestre* (Feldahorn), Acer platanoides* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Weiß-Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus „Fastigiata" (Säulenhainbuche), Castanea sativa* (Edelkastanie), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fagus sylvatica „Fastigiata" (Säulenbuche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris* (Wildapfel), Prunus avium* (Vogelkirsche), Prunus cerasifera* (Pflaume), Prunus padus* (Traubenkirsche), Pyrus communis* (Wildbirne), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus rubra (Roteiche), Salix caprea* (Sälbweide), Salix caprea* (Sälbweide), Salix fragilis (Bruchweide), Sorbus aucuparia* (Eberesche/Vogelbeere), Sorbus domestica* (Speierling), Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata* (Winter-Linde), Tilia platyphyllos* (Sommerlinde) sowie weitere Obstgehölze* in Arten und Sorten und diverse Salix*-Arten (Weiden-arten) für die Fruktrandt

D.7.2. Strauchnrechen

Acer campestre* (Feldahorn), Buddleja davidi* (Schmetterlingsflieder), Buxus sempervirens* (Buchsbaum), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus mas* (Kornelkirsche), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna* (Weißdorn), Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), Prunus spinosa* (Schlehe), Rhamnus catharticus* (Kreuzdorn), Rosa canina* (Hundsrose), Rosa rubiginosa* (Weinrose), Salix aurita* (Öhrchenweide), Salix cinerea* (Grauweide), Salix purpurea* (Purpurweide), Salix viminalis* (Korbweide), Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa* (Roter Holunder), Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball) sowie diverse Salix*-Arten (Weidenarten) für die Fruktrandt

D.7.3. Kletter- und Rankpflanzen

Clematis vitalba* (Gemeine Waldrebe), Hedera helix* (Efeu), Lonicera caprifolium* (Geißblatt/Jelängerjelieber), Rosa* L.S. (Kletterrosen in Sorten)

D.8. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger und die Solarenergiegewinnung

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationalen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung durch den Einbau von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

Für die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonde ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die aktuelle, Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden" sind im Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014 S. 383) festgelegt und vollständig zu beachten. Ebenso sind die im Leitfaden „Erdwärmenutzung in Hessen" (5. Auflage) aufgeführten technischen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb einzuhalten. Alle weiteren dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zu beachten. Der Leitfaden steht auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zum Download zur Verfügung. Bei Bohrungen über 100 m Tiefe ist die Bergbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beteiligen, zusätzlich ist nach dem Standortverzeichnisgesetz eine hydrogeologische Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Bergbaufeldes Hessen befindet und dass Bergbauschäden nicht ausgeschlossen werden können. Weitere Einzelheiten zur Geothermie sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen.

D.9. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Plangebietes

D.9.1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Es obliegt den Bauherren bzw. Grundstückseigentümern, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Anlegung der Gärten), Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen können