

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlunger

# . Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit

1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO: Art der baulichen Nutzung Als Art der baulichen Nutzung wird für die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Flächen "Gewerbegebiet"

(GE) gemäß § 8 BauNVO bestimmt. Von den nach § 8 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind innerhalb

- Gewerbegebietes unzulässig Einzelhandel
- Selbständige Lagerhäuser und plätze
- Betriebe der Logistikbranche
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Werbeträger als selbständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung) Ausnahmsweise kann zugelassen werden:
- Für die Selbstvermarktung der im Plangebiet produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe kann Einzelhandel als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und keine negativen städtebaulichen
- Sozialen Zwecken dienende Anlagen, wenn diese die vorgesehene Gewerbenutzung unterstützen oder sich grundsätzlich positiv auf die Beschäftigung auswirken (wie z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen); Je Gewerbegrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in

## 2. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO: Maß der baulichen Nutzung

Die Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der bestehenden anbaufähigen Verkehrsfläche in Straßenmitte, gemessen vor der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Carpinus betulus (Hartriegel), Corylus avellana Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Baugrundstückes. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen kann durch Anlagen der Gebäudetechnik (z.B. Lüftung,

Klima, Heizung, Fahrstuhl) um bis zu 3,0 m überschritten werden. Die Fläche der zulässigen Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wird auf maximal 25 % der realisierten Grundfläche

### 3. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB: Ein- und Ausfahrt

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten "Einfahrtbereiche" sind Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) zulässig. Diese können gegenüber der Plandarstellung um bis zu 10 m verschoben werden, wobei die Grundstückszufahrten einen Abstand von mindestens 50 m zueinander aufweisen müssen.

### 4. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 a BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4.1 Artenschutzmaßnahmer

V 01\* Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung ist außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - durchzuführen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer

Ausnahme: Sollte die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, kann als Ausnahme von der zeitlichen Beschränkung abgewichen werden, sofern in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft Pro 6 ebenerdiger Park- oder Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die wurden und im Rahmen dieser Überprüfung keine Bodennester festgestellt wurden. Sofern jedoch ein 🧪 Stellplätze und ggf. die Fahrgassen beschattet werden. Der Stammumfang der im Bereich der Park- oder Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach Stellplätze zu pflanzenden großkronigen Laubbäume muss gemessen in 1 m Höhe mindestens 20 - 25 cm unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der UNB ist für den Fall der Ausnahme ein Ergebnisbericht vorzulegen, betragen. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß sein. Kleinere Baumscheiben können in dem die örtlichen Begehungen und deren Ergebnis protokolliert werden und die ggf. daraus resultierenden 💎 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gemäß FLL - Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2

weiteren Schritte und mögliche weitere zeitliche Vorgaben des Gutachters. V 02\* Höhenbegrenzung entlang des westlichen Gebietsrandes: Zur Minderung der Belastungswirkung auf den von 50 m ausreichend.) Die Planung für die Gehölzpflanzungen ist detailliert mit Angabe der ausgewählten Gesamtanzahl der Bäume anzurechnen.

Kreuzlache zu unterlassen. (Hinweis: Hierdurch sollen zusätzliche Nährstoff- oder Schadstoffeinträge ebenso Dachbegrünung in jedem Bauabschnitt nachzuweisen) vermieden werden, wie eine Forcierung des "Spüleffektes" nach Starkregenereignissen.)

Kleinsäugern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

Lockeffekten für Insekten zulässig. **E 01** Sicherung von Austauschfunktionen: Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für

die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden, ist bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten und auf die Errichtung von Mauersockeln zu verzichten. Begrenzung des zulässigen Rodungszeitraums von Gehölzen: Die Beseitigung und das auf den Stock setzen von Gehölzen ist in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Auf baulich genutzten

zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. 4.2 Maßnahmen zur Minderung der Auswirkung auf die Schutzgüter Grund- und Oberflächengewässe Die Verwendung von Kupfer, Blei oder Zink zur Dacheindeckung (inklusive Dachrinnen und Regenfallrohre) oder Fassadenverkleidung ist unzulässig. Entsprechende Stoffe können verwendet werden, sofern sie durch

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster). Ausnahmsweise können Pkw-Stellplätze wasserundurchlässig befestigt werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. (Über das Erfordernis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Vasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.)

Das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Gewerbegrundstücke ist auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern sofern es nicht als Brauchwasser verwendet wird. (Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die 2. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO: Gestaltung und Höhe von Einfriedungen Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken wird hingewiesen; zuständige Stelle:

### Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.) 4.3 Neuherstellung von Pflanz- und Biotopflächen

Im Plangebiet ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln unzulässig.

# Maßnahmenflächen mit den Einträgen "A"und "A1":

Für die Flächen mit den Einträgen "A" und "A1" werden folgende Festsetzungen getroffen: Fläche "A" (Bepflanzter Wall mit Saumstreifen)

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Maßnahmenfläche sind zur Ortsrandeingrünung entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen **Hecken** (Pflanzabstand 1,5 x 1 m) mit einem Anteil an Sträuchern von 80 % (Pflanzgröße mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) und an Bäumen 1. und 2. Ordnung von 20 % (Heister, mindestens 3 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm) anzupflanzen. Auf 100 m Heckenlänge sind zusätzlich 👚 C. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGE mindestens 15 Laubbaum-Hochstämme 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfan 16 - 18 cm) anzupflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölze unten stehender Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Die Heckenanpflanzung erfolgt auf einem Erdwall. Den Hecken ist an der Außenseite (Nordseite des Plangebiets zur Landwirtschaftsfläche hin) ein mindestens 5 m breiter Krautsaum vorzulagern und dauerhaft zu unterhalten. Der Krautsaum ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung (40 % Gräser, 60 % Kräuter, aus standortgerechtem Saatgut aus der Region) anzusäen und ist wie folgt zu pflegen: Mahd einmal Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aufgrund oberflächennaher und schwankender

In dieser Fläche ist artenreiches Dauergrünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Zur Ansaat ist eine standort- und naturraumgerechte Wiesenmischung fachgerecht aufzubringen. Die extensive Wiese ist

maximal zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und de 15. September. Das Mähgut ist abzufahren und einer Nutzung zuzuführen. Zudem ist auch eine extensive Grundwasserstände vor, weshalb mit dem Grundwasserbewirtschaftungsplan auch die teilweise großflächige

In der Wiesenfläche "A1" sind **insgesamt mindestens 19 Obstbäume** regionaltypischer Sorten (Hochstamm, eine Erhöhung der Grundwasserstände ist jedoch weiterhin möglich, die im Rahmen der endgültigen ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Stammumfang 7 - 8 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß der Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit \* gekennzeichnet. **Laubbäume** (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Weiß-/Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus "Fastigiata" (Säulenhainbuche), Castanea sativa\* (Edelkastanie), Corylus colurna (Baumhasel), Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"\* (Rotdorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fagus sylvatica "Fastigiata" (Säulenbuche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris\* (Wildapfel), Morus alba\* (Weiße Maulbeere), Morus nigra\* (Schwarze Maulbeere), Prunus avium\* (Vogelkirsche), Prunus domestica\* (Pflaume), Prunus padus\* (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus robur "Fastigiata" (Pyramideneiche), Salix alba\* (Silberweide), Salix caprea\* (Salweide), Salix fragilis\* (Bruchweide), diverse weitere Salix\*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, Sorbus aria\* (Mehlbeere), Sorbus aucuparia\* (Eberesche/Vogelbeere), Sorbus domestica\* (Speierling), Sorbus intermedia\* (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata\* (Winterlinde), Tilia auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durchführen zu lassen.

Desweiteren Wildobstsorten\* (z.B. Wildapfel, Wildbirne, Edeleberesche, Speierling, Elsbeere) und weitere D. Hinweise und Empfehlunge Obstgehölze\* (z.B. Apfelbäume, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden) in Arten und Sorten, insbesondere hessische Lokalsorten (z.B. Spitzrabau, Metzrenette, Gestreifter Matapfel, Ausbacher Roter, Kloppenheimer Streifling, Gacksapfel, Ditzels Rosenapfel, Körler Edelapfel, Heuchelheimer Schneeapfel).

Außerdem sind folgende nicht heimische Laubbäume als Straßenbäume und/oder Siedlungsbäume geeignet: Amelanchier arborea ,Robin Hill'\* (Felsenbirne), Fraxinus ornus ,Rotterdam'\* (Blumenesche), Malus tschonoskii\* (Wollapfel), Robinia pseudoacacia\* (Scheinakazie), Robinia pseudoacacia "Monophylla"\* Sollten Zisternen im Grundwasserschwankungsbereich eingebaut werden, sollten diese zur Vermeidung vor (Straßen-Scheinakazie), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche). Sträucher/Hecken (2 x verpflanzter Strauch, mindestens 4 Triebe, mindestens 60 - 100 cm):

Acer campestre\* (Feldahorn), Buddleja davidii\* (Schmetterlingsflieder), Buxus sempervirens (Buxbaum). (Haselnuss), Crataegus laevigata\* "Paul's Scarlet" (Rotdorn), Crataegus monogyna\* (Weißdorn), Euonymus europaeus\* (Pfaffenhütchen), Hippohae rhamnoides\* (Sanddorn), Ligustrum vulgare\* (Liguster), Lonicera xylosteum\* (Heckenkirsche), Prunus padus\* (Traubenkirsche), Prunus spinosa\* (Schlehe), Rhamnus cathartica\* (Kreuzdorn), Rosa canina\* (Hundsrose), Rosa rubiginosa\* (Weinrose), Salix purpurea\* (Purpurweide), Salix

platyphyllos\* (Sommerlinde).

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Campsis radicans\* (Klettertrompete), Clematis vitalba\* (Gemeine 3. Maximale Anschlusswerte der Ver- und Entsorgung Waldrebe), Clematis i.S., Hedera helix\* (Efeu), Hydrangea petiolaris\* (Kletterhortensie), Lonicera caprifolium\* (Geißblatt/Jelängerjelieber), Lonicera heckrottii\* (Feuer-Geißblatt), Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt), Parthenocissus i.S.\* (Wilder Wein in Sorten), Polygonum aubertii (Schlingknöterich), Rosa\* i.S. (Kletterrosen in Sorten), Wisteria sinensis\* (Blauregen)

Bei Anpflanzungen von Hochstämmen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Wasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung ist dem Grunde nach gewährleistet. Als Löschwassermenge Grünflächen sind unterirdische Baumquartiere mit geeignetem Substrat gemäß FLL - Richtlinie "Empfehlungen ür Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" folgender Mindestgrößen anzulegen: großkronige Bäume mit mindestens 24 m³ je Baum, mittelkronige Bäume mit mindestens 18 m³ je Baum, kleinkronige Bäume mit mindestens 12 m³ je Baum.

Von den Standorten der zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume kann um bis zu 10 m abgewichen

Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und 4. Empfehlung für den Einsatz regenerativer Energien Substrate" ein gesundes Baumwachstum durch fachgerechte bautechnische Maßnahmen gewährleistet ist. Offenlandcharakter der westlich angrenzenden Kulturlandschaft durch die Überhöhung von optischen Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der rationellen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) hingewiese. Grenzlinien sind bei Eingrünungsmaßnahmen entlang des Gebietsrandes ausschließlich Hochstraucharten, Artenliste anzupflanzen. Grundstücke von Versorgungsanlagen (z.B. Trafostationen) sind ausgenommen. Die im Photovoltaikanlagen etc.) auch über das gesetzlich geforderte Mindestmaß hinaus empfohlen. In diesem Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und

Arten und deren Standorten (z.B. im Pflanzschema) in dem Freiflächenplan im Rahmen der Bauvorlagen Bei mind. 75 % der Bäume und Sträucher der festgesetzten Grundstücksbepflanzung sind bienenfreundliche Durch die Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes "Feuersteinberg" ist die Nutzung von Erdwärme im 8. Straßenverkehrslärm Gehölze anzupflanzen. Diese sind in der Artenliste mit "\*" gekennzeichnet. Vermeidung von Stoffeinträgen: Zur Gewährleistung der derzeit herrschenden Gewässerqualität und Dächer sind zu einem Anteil von mindestens 75 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu

Auf die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien Wärmegesetz

Robert-Bosch-Straße als innerstädtischer Hauptverkehrsstraße. Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung

K 01 Struktureller Ersatz bestehender Blühstreifen: Durch die mit dem Plangebiet verbundene Wirkzone des hydraulichen Verhältnisse, sind zum Schutz der Gewässerlebensgemeinschaft im Allgemeinen und dem versehen. Der Nachweis des Flächenanteils der Dachbegrünung ist nicht für jedes Gebäude separat sondern (EEWärmeG) wird verwiesen. Schlammpeitzger sowie dem Kammmolch im Besonderen, jegliche Ein-leitungen in das Gewässersystem der für die Summe der Dachflächen jedes Grundstücks zu führen. (Hinweis: Bei eventuellen Bauabschnitten ist die

Die Fassaden zum westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Gewerbegebiets sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Als "Rand" wird hierbei eine Grundstückstiefe von 30 m gemessen ab der jeweiligen Grundstücksgrenze definiert. Die Fassadenbegrünung ist nicht erforderlich im Bereich von Gebäudezugängen und Gebäudezufahrten (Türen, Tore) sowie im Bereich von Fenstern und über den genannten E 04 Minimierung von Lockeffekten für Insekten: Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Gebäudeöffnungen liegenden Fassadenflächen. Je 1000 m² Grundstücksfläche ist eine Fassadenbegrünung Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen die nach unten strahlen, mit auf mindestens 10 m Fassadenlänge zu realisieren. Sollten die Fassaden am westlichen, nördlichen und warmweißen LEDs (unter 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten östlichen Gebietsrand hierfür nicht ausreichen, ist die Begrünung an anderen Fassaden auf dem jeweiligen

# 6. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB: Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien)

Photovoltaikelemente können in aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden.

## Grundstücken ist ein schonender Form- und Pflegeschnitt zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO: Außere Gestaltung baulicher Anlagen Fassaden und Dachflächen sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden.

Solaranlagen, insbesondere Photovoltaikanlagen, sind jedoch zulässig. Glasfassaden sind zulässig, sofern kein verspiegeltes Glas verwendet wird. Werbeanlagen sind nur unterhalb der tatsächlich baulich realisierten Firsthöhe (maximale Gebäudehöhe ohne

technische Aufbauten) des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von und Bemessung in der Geotechnik" im Hinblick auf die Grundwasserstände durch Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zwischen Gebäude und ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen. anbaufähiger Verkehrsfläche zulässig.

## (Mauern, Zäune, Hecken etc.)

Mauern, Gabionen und Gabionenwände sind als Einfriedung der Grundstücke unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, z.B. für Laderampen etc. Zu benachbarten Privatgrundstücken und öffentlichen Flächen sind ausschließlich breitmaschige Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 2,00 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlliste (siehe Festsetzung Nr. A.4.) herzustellen. Zäune sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu beranken oder durch Hecken zu begrünen. Diese Anforderung gilt nicht im Bereich von Ein- und Ausfahrten oder Zugängen.

. Flächen. bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungs-maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefahr (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

pro Jahr im Oktober, das Schnittgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig. Grundwasserstände gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" (festgestellt mit Datum vom 09.04.1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Hessen 21/1999 S. 1659; letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704), dessen Vorgaben zu

Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

Bauausführung zu beachten sind. Im Plangebiet muss aber nicht nur mit hohen, sondern auch mit stark schwankenden Grundwasserständen und damit auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes gerechnet werden. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des \_andesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Auf den im Grundwasserbewirtschaftungsplan nachfolgenden Auswahllisten zu verwenden. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und festgelegten Zielpegelwert wird insbesondere hingewiesen, welcher im Plangebiet bei ca. 92,2 müNN liegt. Der Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboder Grundwasserflurabstand wird im hydrologischen Kartenwerk "Hessische Rhein- und Mainebene -Grundwasserflurabstand im Oktober 2015" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden (Planstand vom Februar 2016) mit ca. 1-3 m angegeben. In dem Gutachten des Büros Acer campestre\* (Feldahorn), Acer platanoides\* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus\* (Bergahorn), Alnus Brand-Gerdes-Sitzmann zu den Bemessungsgrundwasserständen in Bensheim ist für das Plangebiet ein

Grundwasserstand von ca. 1,0 bis 1,50 m unter Gelände angegeben. Das Gutachten kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Demzufolge ist ggf. mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Baustellenfläche angestrebt werden. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine

Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen im Hinblick

### Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Jm Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung, als Löschwasserreserve, für künstliche Wasserflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung oder die Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

Schäden auftriebssicher hergestellt werden.

Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, viminalis\* (Korbweide), Sambucus nigra\* (Schwarzer Holunder), Sarothamnus scoparius\* (Besenginster), Taxus unterirdische Leitungen und Kanäle" einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen Anm. 1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 baccata (Eibe), Viburnum opulus\* (Gewöhnlicher Schneeball) sowie diverse Salix\*-Arten (Weidenarten) für die müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder Anm. 2) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Nach Kenntnisstand der Stadt Bensheim können die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen nachfolgende Anschlusswerte für das Plangebiet gewährleisten. Aufgrund von Veränderungen der Versorgungs-Infrastruktur können die tatsächlich verfügbaren Anschlusswerte abweichen. Eine frühzeitige Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten. Abstimmung mit den entsprechenden Unternehmen wird empfohlen.

als zusätzlicher Objektschutz aus dem öffentlichen Netz ist nicht möglich. Versorgungsdruck für Heizzwecke 23 mbar nach dem Druckregelgerät. Die Verwendung on Erdgas zu Produktionszwecken ist im Einzelfall abzustimmen / zu prüfen.

werden 96 m³/h zur Verfügung gestellt (Grundschutz). Die Bereitstellung von Löschwasser

Stromversorgung: Grundversorgung bis 200 kW/ha vorhanden. Höhere Leistungsanforderungen sind durc eine zusätzliche Trafostation auf Kosten des Antragstellers realisierbar. Internet GGEW net GmbH: Bandbreite mindestens 50 Mbit/s (Bandbreiten bis mehrere 100 Mbit/s realisierbar)

elekom AG: Bandbreite 50 Mbit/s. Einleitebegrenzung in Höhe von 1,0 l/(sha) einschließlich behandlungsbedürftigen

Bäume 2. Ordnung oder Obstbäume zulässig. (Hinweis: Für diesen Fall ist eine anzunehmende Effektdistanz Bereich von Stellplätzen gemäß vorherigem Absatz anzupflanzenden Bäume sind auf die hier festgesetzte Zusammenhang wird im Besonderen empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die hierfür erforderlichen Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. baulichen Maßnahmen für den Einsatz insbesondere für Photovoltaik zu treffen.

Plangebiet auf Grund der aktuellen Erlasslage unzulässig.

lie Veränderung oder Zerstörung von Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG bedarf einer Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG. Diese Genehmigung kann unter der Auflage der Bergung und Dokumentation des Denkmals erfolgen, deren Kosten der Veranlasser zu tragen hat (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Der konkrete

Es ist vorgesehen, für das Plangebiet ein facharchäologisches Gutachten (geophysikalische Prospektion) erstellen zu lassen. Bei im Rahmen dieser Untersuchung ggf. festgestellten Hinweisen auf die Existenz und Lage von Bodendenkmälern sind diese Bereiche vor jeglicher Bebauung archäologisch zu untersuchen. Auf neu errichteten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen auf mindestens 25% der Dachfläche zu errichten. Die Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, 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 anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

### 6. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz / Grundwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Stadt keine flächendeckende Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 "Geotechnische Untersuchungen für

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem witterungsbedingt mit stark schwankenden Grundwasserständen Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Baumaßnahmen) sind bei der zuständigen

IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben sonstigen Grundwasserentnahmen. Es wird zudem auf die Anzeigepflicht für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße hingewiesen.

schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden. Auch der Stadt sind keine eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Bodenverunreinigungen oder Grundwasserschäden im Plangebiet bekannt.

begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Anhebung der Grundwasserstände beabsichtigt wurde. Seither haben sich die Grundwasserstände zwar erholt, 💎 Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden de s Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Feuersteinberg des Wasserbeschaffungsverbandes Riedaruppe Ost in der Schutzzone III. Die dort aeltenden Bestimmungen und Verbote der

Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die Schutzgebietsverordnung kann bei der Stadtverwaltung und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße eingesehen werden.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub

auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der

Vor einer Versickerung von Niederschlagswasser muss hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße. Im Rahmen der rlaubnisanträge sind die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu bemessen. Hierdurch ist der Nachweis zur schadlosen Versickerung sowie zur Leistungsfähigkeit der Versickerungsanlagen zu erbringen.

Sofern Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden, gilt: Seit dem 1. März 2020 ist das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur genehmigungspflichtig, wenn di Unterhalb 95,25 m

ü

N

darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV

) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20<sup>2</sup>) bzw. der LAGA TR Boden<sup>3</sup>) unterschreitet.

 Oberhalb 95,25 m

ü

N

im nicht 

ü

berbauten Bereich, d. h. unterhalb wasserdurchl

ässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20<sup>2</sup>) bzw. die uordnungswerte Z0\* der LAGA TR Boden<sup>3</sup>) unterschreitet.

gegebenenfalls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20<sup>2</sup>) In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodŞchV<sup>I</sup>) für den Wirkungspfad

Oberhalb 95,25 müNN im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kanr

Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20<sup>2</sup>) bzw. Z 0 der LAGA TR Boden<sup>3</sup>) Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV¹ für den

/irkungspfad Boden-Mensch einhalten. Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt "Entsorgung von

Bauabfällen" der hessischen Regierungspräsidien Stand 1.9.2018. Anm. <sup>3</sup>) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherren bzw. der durch sie beauftragten

## 7. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

e Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). m Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird nur der Grundschutz (96 m³/h über 2 h), gewährleistet Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist im Baugenehmigungsverfahren durch

geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen etc.) nachzuweisen. Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Wasserschutzgebiet sind Maßnahmen für die Rückhaltung von anfallendem Löschwasser vorzusehen, um Grundwasserverunreinigungen durch Löschwasser auszuschließen. Die diesbezüglichen Rechtsvorschriften sollten im Rahmen der Planung und baulichen Realisierung

as Plangebiet befindet sich in der Nähe einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (B 47) sowie der "Hessen Mobil" und die Stadt Bensheim auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Kulisseneffektes kommt es zur Überlagerung von zwei bestehenden Blühstreifen. Hierdurch tritt ein Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen, da die Bundesstraße planfestgestellt und die Robert-Bosch-Straße als bestehende Verkehrsinfrastruktur der Stadt Bensheim gewidmet ist.

Untersuchungsumfang ist im Rahmen des genannten denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt aussagefähige Änderungsplanung nachgewiesen. Die betreffenden Flächen sind durch Regelungen eines städtebaulichen festzulegen. Es wird daher empfohlen, rechtzeitig Kontakt mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Vertrags gesichert. Verdacht ergeben, dass dort mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische lächenabsuche nach Bewertung der Fachstelle nicht erforderlich.

> Soweit entgegen den bislang vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu

## . Artenschutz und ökologische Aufwertung des Plangebietes

Es obliegt der Bauherrschaft bzw. Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). 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 (z.Zt. § 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 bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2" bzw. DIN EN 1997 "Entwurf, Berechnung verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können. Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu einzuholen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei betroffen sein könnten.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird Empfehlungen für eine "bienenfreundliche Stadt"

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen tsprechend gekennzeichnet sind die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten

welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie "VWW-Regiosaaten" oder Lage der Ausgleichsflächen (grün) zum Bebauungsplan "Stubenwald II" einschließlich der "Erweiterung Stubenwald II" Regiozert" zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

Rieger-Hofmann: "Nr. 02: Frischwiese"

Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen 1 Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen angeboter und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch "VWW-Regiosaaten" bzw. "Regiozert" zertifiziert sind:

 Rieger-Hofmann: "Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum" Appels Wilde Samen: "Veitshöchheimer Bienenweide"

Saaten-Zeller/Wildackershop: "Lebensraum Regio" UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zei ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen; danach ist die Fläche ggf umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigter Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen Okologische Aufwertung des Plangebietes

E 03 Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut: Das vorgesehene Pflanzgut (Sträucher un Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut müssen aus regionaler Herkunft stammen.

Pflanzenart im betreffenden Gebiet nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt (§ 40 BNatSchG). Diese Regelung dient dem Schutz von Ökosystemen, Biotopen und Arten vor den Gefährdungen durch Tiere und Pflanzen nichtheimischer oder invasiver Arten. Die Verwendung von hierdurch vorgeschriebenem "gebietseigenem Saatgut" dient auch dem Erhalt der genetischen Vielfalt, es ist besser an die vorherrschenden Umweltbedingungen angepasst und deshalb meist weniger empfindlich für Umweltänderungen und Störungen. Darüber hinaus können manche Tierarten auf bestimmte Pflanzen spezialisiert und angewiesen sein. Aus Gründen des Artenschutzes und zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes wird folgendes empfohler • Begrünung von großflächigen, überwiegend geschlossenen Fassaden von mehr als 15 m² Ansichtsfläche mit

 Bei allen Baumgehölzpflanzungen sollen unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) verwendet werden; dies wird auch bei Zaunpfählen ggf. notwendiger Einzäunungen • Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen

geeigneten Rank- und Kletterpflanzen (1 Stück/lfm Wand) auch über die Festsetzung A4 hinaus.

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

### • Auf die Beachtung der DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" wird hingewiesen.

 E 02 Quartierschaffung für Fledermäuse: Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchster Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen. Artenschutz - erforderliche CEF- und Kompensationsmaßnahmen

C 01 Anlage von Blühstreifen: Um erhebliche Störungen der betroffenen Bodenbrüter durch das Vorhaben zu kompensieren (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszuschließen, ist die Anlage von Blühstreifen außerhalb des vorliegenden Plangebiets den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen notwendig. Die vom Vorhaben betroffenen Offenlandarten Fasan, Feldlerche und Wiesenschafstelze benötigen | RECHTSGRUNDLAGEN Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach Ackerflächen, die mit Kräutersäumen und Randstreifen reichlich Nahrung in Form von Sämereien und Insekten Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie ausreichend Deckung für die Bodennester gegenüber widriger Witterung und Beutegreifern bieten. Zu Baugesetzbuch (BauGB) eng durch Gehölze gegliederte Freiräume werden von diesen Arten gemieden. Durch die Anlage von Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Blühstreifen kann das lokale Bruthabitatpotenzial nachweislich optimiert werden, da auf den verbleibenden Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) Ackerflächen durch eine Minderung des Konkurrenzdrucks eine deutlich höhere Siedlungsdichte möglich wird. Die Wiesenschafstelze gilt im betrachteten Funktionsraum als limitierende Art; Fasan und Feldlerche profitieren Baunutzungsverordnung (BauNVO) in gleichem Maße von dieser Maßnahme, bilden im umgebenden Landschaftsraum jedoch geringere Hessische Gemeindeordnung (HGO) Populationsstärken als die Wiesenschaf- stelze aus. Nach Erfahrungen kann durch die Schaffung eines 0,1 ha Hessische Bauordnung (HBO) großen Blühstreifens ein neues Revier im Landschaftsraum etabliert werden; da von einem Verlust von insgesamt fünf Revieren ausgegangen wird, so sind als Ersatz auch fünf jährlich wiederkehrende Blühstreifen

entsprechend geprüft werden. Es wird insbesondere auf Anhang 20 (Richtlinie zur Bemessung von mit einer Mindestgröße von 1.000 m² anzulegen; die Streifenbreite muss dabei mindestens 7-10 m, die Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur Löschwasser- Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL)) der Hessischen Streifenlänge mindestens 100 m betragen; eine vollständige Randlage dieser Blühstreifen zu Wegen ausgenommen Wiesenwege - ist nicht zulässig. Die Anlage der Blühstreifen erfolgt durch gezielte Einsaat mi einer geeigneten Kräutermischung (bspw. ,LJ Blühstreifen' von AGRAVIS oder Saatgutmi-schung "Visselhöveder Nützlingsstreifen" von CAMENA); im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf den Blühstreifen auf Düngung und Pflanzenschutz zu verzichten; die Entwicklungszeit des Streifens wird mit zwei Jahren festgesetzt, danach wird er turnusmäßig umgebrochen und wiederum neu eingesät; die Maßnahmenfläche unterliegt also einem zweijährigen Herstellungs- bzw. Pflegemodus. Eine Funktionskontrolle ist durchzuführen um ggf. Anderungen der Flächenparameter vornehmen zu können

> Funktionsverlust dieser artenschutzrechtlich relevanten Strukturen ein. Dementsprechend sind diese beiden Blühstreifen an anderer Stelle wieder neu herzustellen. Für die Anlage der neuen Blühstreifen gelten die Vorgaben von C 01 unverändert; zudem ist auch für diese beiden Blühstreifen eine neuerliche Funktionskontrolle durchzuführen

Die Anforderung aus den Maßnahmen C01 und K01 wird wie nachfolgend dargestellt im Umfeld der



sowie Lage der Artenschutzmaßnahmen "Blühstreifen" (magentafarben) sowie "Blühfläche" (braun)

# Anderung des Bebauungsplanes BW 57 "Erweiterung Stubenwald

Stadt Bensheim

PLANVERFAHREN

gemäß § 3 (1) BauGB

gemäß § 3 (2) BauGB

gemäß § 10 (1) BauGB

der Stadt Bensheim

der Stadt Bensheim

Bensheim, den 4.3. AP.II. 2022

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben

Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben

gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt

zusätzlich in das Internet eingestellt.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung

Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.

Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen

In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des

§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher

gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.09.2020

Die Ubereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungs

planes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung

des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

am 02.10.2020

vom 05.10.2020

bis 06.11.2020

vom 30.09.2020

am 13.03.2021

vom 22.03.2021

bis 23.04.2021

vom 17.03.2021

am 07.10.202

006-31-02-2975-004-BW57

Fon: (06251) 8 55 12 - 0 64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12