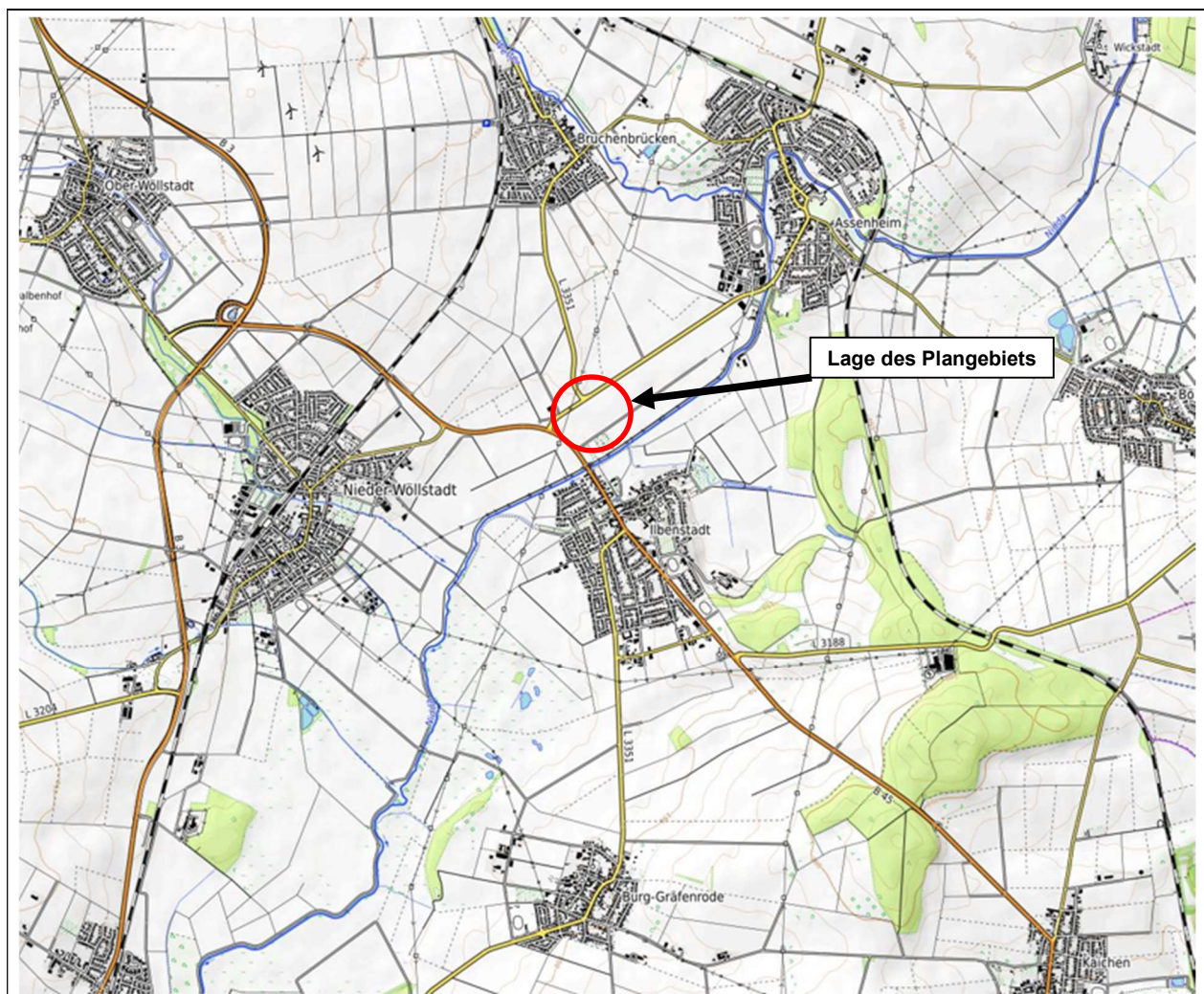


Textliche Festsetzungen

Planstand: 11. Februar 2026 - Entwurf



Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Z	OK _{Geb.} max.
Flächen für Gemeinbedarf: Anlagen für Sicherheit und Ordnung				
hier: Hilfeleistungszentrum mit Bauhof	0,6	---	II	8,00 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189),

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Anlagen für Sicherheit und Ordnung; hier: *Hilfeleistungszentrum mit Bauhof*

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „*Hilfeleistungszentrum mit Bauhof*“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Einrichtungen für Feuerwehr
- Einrichtungen für eine Rettungswache des Arbeiter-Samariter-Bundes ASB o. a.
- Einrichtungen für den Bauhof
- Fahrzeughalle und Nebenräume
- Fahrzeugstellplätze
- Einsatz- und Übungsbereich
- Lager- und Hofflächen,
- Ausbildungs-, Aufenthalts- und Verwaltungsräume
- Lagergebäude für Vereins- und Bauhofzwecke
- Maschinenhallen und Werkstätten
- Waschhalle

Die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf umfassen neben den Gebäuden auch die dazugehörigen Stellplätze und ebenso die vorhandenen und nezugestaltenden Freianlagen nebst Übungsflächen. Allgemein zulässig sind auch Nebenanlagen, die den genannten Nutzungszwecken dienen.

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

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der Landesstraße L 3187, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
- 2.2 Die festgesetzte Gebäudeoberkante von 8,00 m darf durch einen Schlauchturm bis zu einer Gesamthöhe der Gebäudeoberkante von 16,00 m überschritten werden, jeweils gemessen ab dem unteren Bezugspunkt.

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

3.1 C 01 CEF-Maßnahme: Blühstreifen für Rebhuhn

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich ist auf externen landwirtschaftlichen Flächen die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf mindestens 1 ha Fläche anzusetzen. Dazu ist die Anlage und Pflege eines etwa 12 m breiten und 770 m langen Blühstreifens auf den Flurstücken 12 bis 52/1 (tlw.) im Flur 3 der Gemarkung Ilbenstadt vorgesehen. Diese Extensivierungsmaßnahmen kommen den Feldvogelarten – insbesondere dem Rebhuhn – zugute. Die Maßnahme ist vorlaufend zum Eingriff umzusetzen.

3.2 Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplätze sowie Feuerwehrumfahrten und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster. Die Festsetzung gilt nicht für Fahrspuren, Aufstellbereiche sowie Anlieferungszone und – sofern dies aus Gründen der Betriebssicherheit erforderlich ist – für die für die Feuerwehr bzw. den Bauhof genutzte Hofflächen und Stellplätze.

3.3 Grundstücksfreifläche: Auf mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind Pflanzungen von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1 bis 4 vorzunehmen. Die Eingrünung (Ziffer A 3.4) kann zur Anrechnung gebracht werden. Die Restflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Unzulässig sind Schottergärten und vergleichbare Freiflächengestaltungen auf Untergrundabdichtungen (Schutzvlies, Folie oder vergleichbares).

3.4 E 03: Abgrenzung des Plangebietes durch Eingrünung mit heimischen Gehölzen und Nahrungsquellen - Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen: Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Minimierung betriebsbedingter Störungen und zur Wahrung reviernaher Nahrungsquellen eine mind. 3-reihige Baum-Strauch-Pflanzung (Breite mind. 5 m) unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher anzupflanzen. Es gelten die Artenlisten 2, 3 und 4 mit entsprechenden Pflanzqualitäten. Die Pflanzabstände betragen 1 x 1 m. Abweichend hiervon werden in der mittleren Reihe Bäume oder höherwüchsige Sträucher im Abstand von 10 m gepflanzt.

Es sind beerenreiche Sträucher wie z. B. Weißdorn, Schwarzdorn, Wacholder und Eberesche zu empfehlen. Idealerweise wird die Eingrünung um einen Streifen heimischer Blühpflanzen ergänzt. Hier ist z. B. die Blühmischung „Wärmeliebender Saum“ von Rieger-Hofmann, angereicht mit Pflanzenarten speziell für Sämereien fressende Vögel (wie z. B. Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Sonnenblume (*Helianthus annuus*)) geeignet.

In Anwendung des § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ausschließlich Pflanzgut nicht gebietsfremder Herkunft zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreibock und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern.

3.5 E 01 Vermeidung von Lichtmissionen: Im Plangebiet ist zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen. Zur Verwendung dürfen nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen und darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.

4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand sowie planungsrechtlich zur Anpflanzung festgesetzte Bäume können zur Anrechnung gebracht werden.

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baumscheibe mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen, die Pflanzgrube mit geeignetem Pflanzsubstrat hat mind. 12 m³ zu umfassen.

- 4.2 Gemäß der Planzeichnung sind zum Erhalt festgesetzte Bäume fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust von Bäumen sind Ersatzpflanzungen gleichartiger Bäume vorzunehmen. Während der Bauphase sind die betroffenen Bäume gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

4.3 Dachbegrünung:

Die Dachflächen von flach geneigten Dächern bis 10° Neigung sind zu einem Anteil von mindestens 80 % in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft in Anlehnung an Artenliste 5 zu begrünen. Ausgenommen sind technische Aufbauten. Die festgesetzte Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dächer von Neubauten sind zu mindestens 40 % mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen. Die Errichtung der Solarmodule ist mit der Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Festsetzungen Ziffer B 1.1.1 und B 1.1.2). PV-Anlagen u. ä., die der Landesstraße 3187 sowie der Bundesstraße 45 zugewandt werden, sind nur in blendfreier Ausführung zulässig.

**B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 HBO)

1.1 Dacheindeckung und Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie

- 1.1.1 Dachform und Dachneigung: Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 15°. Auf die Festsetzung A 4.3 zur Dachbegrünung wird verwiesen.

- 1.1.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

- 1.1.3 Fassadenbegrünung: Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen weniger als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste 6 zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z. B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante.

Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Artenliste 4 anzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen gem. Artenliste 6 zu beranken. Ein Mindestbodenabstand von 15 cm ist einzuhalten, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

C) Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG i. V. m. § 55 Abs. 2 HWG)

- 1 Sämtliches Niederschlagswasser von abflusswirksamen Flächen ist zu sammeln und mit einer gedrosselten Einleitung von 3 l/s x ha in den Umflutungsgraben der Nidda abzugeben. Die Ermittlung des notwendigen Retentionsvolumens ergibt sich aus den Berechnungsformeln der DIN 1986-100. Ein qualitativer Nachweis nach DWA-A 102-2 ist zu führen und der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zur Genehmigung vorzulegen. Soll das Niederschlagswasser als Brauchwasser genutzt werden, ist das gewünschte Nutzvolumen (z. B. im Dauerstau) zusätzlich zum Retentionsvolumen vorzuhalten.

D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Niddatal wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

- 2.1 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
- 2.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- 2.3 Die Nutzung von Niederschlagswasser für die Toilettenspülung, für die Fahrzeug-Waschanlage sowie die Waschmaschinen der Einsatzkleidung wird empfohlen.
- 2.4 Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser sollte die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) mindestens 1 m betragen. Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden.

Für die Regenrückhaltung, Regenwasserbehandlung und die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu beantragen.

Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes sowie die geltenden technischen Regelwerke (Arbeitsblatt DWA-A138-1, Merkblatt M153 der DWA (nur für die Ausführung in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser, siehe Korrekturhinweis von Dezember 2020)) sind zu beachten.

Auf die Anwendung des technischen Regelwerkes (DWA Merkblatt 102) zur Regenwasserbehandlung und -rückhaltung wird ausdrücklich hingewiesen.

3 Lage im Überschwemmungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wetter, veröffentlicht im Staatsanzeiger 08/1987 vom 28. Januar 1987.

Auf die Ge- und Verbote des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird hingewiesen.

4 Anforderungen an den Bodenschutz

4.1 Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz

Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.

Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern.

Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung > 4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wiederzubegrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.

Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich.

4.2 Vermeidung von Stoffeinträgen

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden und das Grundwasser gelangen können.

4.3 Bodenkundliche Baubegleitung

Um Konflikte bezüglich des Bodenschutzes rechtzeitig zu erkennen, ist bereits ab der Planungsphase eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 einzusetzen. Diese muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

5 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

6 Altlasten und Bodenveränderungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlasten Fragen hinzuzuziehen.

7 Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

8 Leitungsschutzbereich 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Der den Planbereich berührende Leitungsschutzbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist der Plankarte zu entnehmen.

Die Sicherheitsabstände zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Dorheim-Frankfurt/Nord“, LH-11-1150 (Mast 108-109) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

- Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.
- Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

9 Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (Kabeltrassen) der Telekom. Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zu Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

10 Abstandsflächen

Gemäß § 40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz ist zu angrenzenden Ackerflächen ein doppelter Grenzabstand einzuhalten.

11 Artenschutz

11.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

11.1.1 V 01 Bauzeitenbeschränkung

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

11.1.2 V 02 Vergrämnungsmaßnahme für Feldvögel

Im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August eines Jahres ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine ab dem 15. Februar in 2-wöchigem Abstand regelmäßig einer bedarfsorientierten oberflächlichen Bodenbearbeitung zu unterziehen, damit sich keine für Bodenbrüter (insbesondere Rebhuhn und Feldlerche) geeigneten Bedingungen einstellen können. Alternativ zulässig ist die vorübergehende Einsaat von Gras und dessen Pflege, sofern die Ansaat im Herbst erfolgt.

11.2 Empfohlene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

11.2.1 E 02 Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

11.2.2 E 04 Integration von Nisthilfen an Gebäuden

Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter.

E) Artenauswahl

Artenliste 1 Bäume 1. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche		

Artenliste 2 Bäume 2. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 14-16; Hei., 2 x v., 100-150

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus pyraister	Wildbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Wildapfel	Salix caprea	Salweide

Artenliste 3 Klimaresiliente Bäume¹: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., m B. STU 16-18 cm

Acer campestre*	Feldahorn in Sorten	Quercus cerris	Zerr-Eiche in Sorten
Acer monspessulanum*	Französischer Ahorn	Quercus petraea*	Traubeneiche
Acer platanoides*	Spitzahorn in Sorten	Sorbus aria*	Mehlbeere in Sorten
Alnus x spaethii	Purpur-Erle	Sorbus intermedia*	Schwed. Mehlbeere
Carpinus betulus*	Hainbuche in Sorten	Tilia cordata ‚Greenspire‘	Amerik. Stadtlinde
Corylus colurna	Baumhasel	Tilia cordata*	Winterlinde in Sorten
Fraxinus ornus	Blumen-Esche in Sorten	Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche in Sorten	Tilia x europaea	Holländische Linde
Prunus x schmittii	Zierkirsche		

¹ Klimaresiliente, insektenfreundliche Arten mit Eignung als Straßenbaum nach GALK-Straßenbaumliste (2020)

*einheimische Arten

Artenliste 4 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche	Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus spec.	Weißdorn		

Artenliste 5 Dachbegrünung: Pflanzqualität Sprossen und Samen

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Centaurea cyanus	Kornblume	Sedum floriferum	Fetthenne
Hieracium pilosella	Habichtskraut	Sedum hybridum	Mongolen-Sedum
Potentilla verna	Fingerkraut	Sedum reflexum	Trippmadam
Origanum vulgare	Wilder Majoran	Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Thymus serpyllum	Thymian	Sedum spurium	Teppich-Sedum

Artenliste 6 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Clematis vitalba	Waldrebe	Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Fallopia baldschuanica	Schling-Knöterich	Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Hedera helix	Efeu	Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Vitis vinifera	Wein