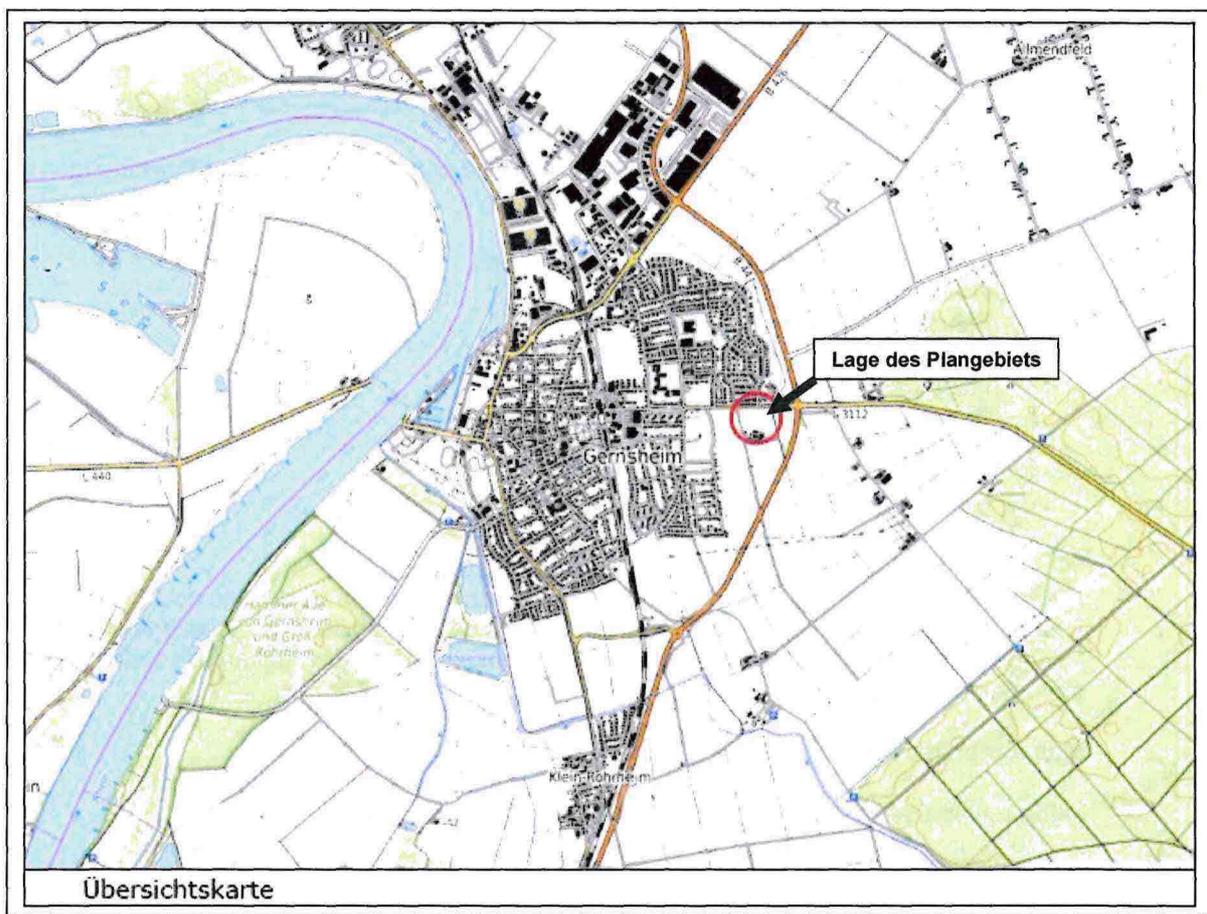


## Textliche Festsetzungen

Planstand: 27.03.2025, Fassung zum Satzungsbeschluss



| Art der baulichen Nutzung                                               | GRZ | GFZ | Z  | OK <sub>Geb.</sub> |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----|--------------------|
| <b>Flächen für Gemeinbedarf:</b><br>Anlagen für Sicherheit und Ordnung; |     |     |    |                    |
| hier: Feuerwehr                                                         | 0,6 | --- | II | 11 m               |

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

## **Textliche Festsetzungen**

### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1 Flächen für Gemeinbedarf**

Zweckbestimmung: Anlagen für Sicherheit und Ordnung; hier: *Feuerwehr*

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

- Einrichtungen für Feuerwehr, DRK und DLRG
- Fahrzeughalle und Nebenräume
- Fahrzeugstellplätze
- Einsatz- und Übungsbereich
- Lager- und Hofflächen,
- Ausbildungs-, Aufenthalts- und Verwaltungsräume
- Wohnungen (max. vier)
- Lagergebäude für Vereinszwecke
- Maschinenhallen und Werkstätten
- Waschhalle.

Die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf umfassen neben den Gebäuden auch die dazugehörigen Stellplätze und ebenso die vorhandenen und neuzugestaltenden 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 Heidelberger Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
- 2.2 Die festgesetzte Gebäudeoberkante von 11m darf durch den Schlauchturm bis zu einer Höhe Gebäudeoberkante von 16m überschritten werden.

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

- 3.1 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 Anlieferungszonen und – sofern dies aus Gründen der Betriebssicherheit erforderlich ist – für die für die Feuerwehr bzw. den Bauhof genutzte Hofflächen und Stellplätze.

- 3.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Eingrünung (Ziffer 3.3) kann zur Anrechnung gebracht werden.
- 3.3 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen: Zur Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehrstützpunkt“ ist eine mehrreihige Hecke (Breite mind. 5 m) unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher anzupflanzen. Es gelten die Artenlisten 2 und 3 mit entsprechenden Pflanzqualitäten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Baum / 50 m<sup>2</sup>, 1 Heister / 5 m<sup>2</sup> und 1 Strauch / 2 m<sup>2</sup>. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. 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. Die verbleibende Fläche ist als blütenreiche Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen.
- 3.4 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 2.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
- 4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 4.1 Baumreihe: Entlang der Heidelberger Straße ist gemäß Plankarte eine Baumreihe aus dreizehn großkronigen Laubbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 x v., m.B., STU 18-20 cm) zu pflanzen. Die Baumreihe ist aus nur einer Baumart aufzubauen. Mögliche Baumarten sind: Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde) oder Quercus robur (Stieleiche). 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. Als Unterwuchs der Baumreihe ist ein Schmetterlings- und Wildbienenraum aus Saatgut regionaler Herkunft zu entwickeln. Die Saadmischung sollte zu 100 % aus Kräutern bestehen.
- 4.2 Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand sowie planungsrechtlich zur Anpflanzung festgesetzte Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Für die Anpflanzungen sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baumscheibe mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen, die Pflanzgrube mit geeignetem Pflanzsubstrat hat mind. 12 m<sup>3</sup> zu umfassen.
- 4.3 Baumerhalt: Die zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Ausfälle sind durch die gleiche Baumart zu ersetzen.
- 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).

## **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 von max. 10°. Flachdächer mit Attikaausbildung sind zu 80 % extensiv zu begrünen. Angesprochen ist hier konkret das Verwaltungs- und Dienstgebäude.
- 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 m<sup>2</sup> herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

#### **2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Traufhöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie Skybeamer. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

#### **3 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 zu 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) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **1 Stellplatzsatzung**

Auf die Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

### **2 Verwertung von Niederschlagswasser**

- 2.1 Niederschlagswasser soll ortsnah 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 WHG).
- 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).

### 3 Grundwasserschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans muss durch hohe Grundwasserstände mit Vernässungen gerechnet werden. Bei Unterkellerung von Gebäuden sollen die Keller mit Hilfe baulicher Vorkehrungen grundwasserdicht errichtet werden (§ 12 HBO).

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise (nicht im Bereich des Plangebiets) großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind.

Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118,119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes Hessen (StAnz.) vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

### 4 Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets Hessisches Ried, es muss mit einer mittleren Überflutungshöhe bis zu 1,00 m je nach Geländehöhe gerechnet werden. Bei allen baulichen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen. Soweit erforderlich sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

### 5 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets des Wasserwerks Allmendfeld (WSG ID 433 - 022). Die entsprechende Verordnung vom 4.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten.

### 6 Bodendenkmäler

- 6.1 Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine bauvorgreifende Untersuchung gemäß § 18 HDSchG durchzuführen, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen sind. Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und des Untersuchungsumfangs hat eine Abstimmung mit der hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt in Verbindung zu erfolgen.
- 6.2 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

### 7 Altlasten

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 Darmstadt, Dezernat IV /Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlasten Fragen hinzuzuziehen.

## **8 Anforderungen an den Bodenschutz**

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.

Während der Umsetzung der Planung ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzusehen. Die BBB beinhaltet nach DIN 19639 die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, die Begleitung und regelmäßige Dokumentation des Baufortschritts und den damit in Zusammenhang stehenden bodenschutzrelevanten Fragestellungen, welche in den Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz (VB 1 – 7) des Umweltberichts dargelegt werden.

## **9 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.

## **10 Artenschutz**

- 10.1** Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

### **V 01 Minderung des Vogelschlags an spiegelnden und transparenten Fronten**

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB i. V. m. § 19 BNatSchG ist beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen (bspw. Rankengitterbegrünungen). Eine entsprechende Maßnahmenumsetzung ist generell bei Scheiben mit freier Durchsicht an transparenten Gebäudeteilen (z. B. Übergänge, Wintergärten, Eckverglasungen u. ä.) sowie bei Glasfassaden mit einem Glasanteil > 75 % sowie für stark spiegelndes Glas erforderlich. Weitere Hinweise zu Abständen, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 3., überarbeitete Auflage (RÖSSLER, M. et al., 2022) zu entnehmen.

### **V 02 Regelungen zur Baufeldfreimachung**

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

**Maßnahmenalternative:** Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen.

#### **V 03 Zuwanderungsbarriere**

Da nicht ausschließbar ist, dass artenschutzrechtlich relevante Reptilien aus den Umgebungsflächen in den zukünftigen Baustellenbereich einwandern und dort der Gefahr der Tötung oder der Verletzung ausgesetzt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände), ist das Baufeld - zumindest bis zum Beginn der Hochbauarbeiten - mittels eines mobilen ‚Folienzaunes‘ zu dem südlich davon liegenden Siedlungsraum hin abzusichern.

#### **V 04 Laichgewässerkontrolle**

Vor der Durchführung der Erdarbeiten ist zu gewährleisten, dass für die Kreuzkröte keine geeigneten Reproduktionsgewässer im Baufeldbereich vorhanden, oder diese frei von Kaulquappen oder Laich sind. Diese Überprüfung ist durch eine fachlich qualifizierte Person unmittelbar vor Beginn der geplanten Arbeiten durchzuführen und der UNB in Form eines kurzen Ergebnisberichtes vorzulegen. Im Nachweisfall sind die Kaulquappen in ein geeignetes Ersatzgewässer (C 02) umzusiedeln.

Bei einer Ausführung der Erdarbeiten während der Überwinterungsperiode der Art (also zwischen 01. November und dem 28./29. Februar) kann auf die Umsetzung dieser Maßnahme verzichtet werden.

#### **S 01 Ökologische Baubegleitung**

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

#### **S 02 Verschluss von Bohrlöchern**

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

#### **S 03 Monitoring**

Für die Maßnahmen C 01 und C 02 sind Funktionskontrollen durchzuführen, um ggf. Änderungen hinsichtlich Größe, Lage, Gestaltung oder eingesetzter Saatgutmischung vornehmen zu können. Eine Laufzeit der Funktionskontrollen von jeweils 3 Jahren wird als hinreichend angesehen. Die UNB erhält jährlich – jeweils zum Jahresende - einen Monitoring-Bericht.

- 10.2** Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG werden festgelegt:

#### **C 01 Anlage einer Blühfläche für das Rebhuhn (Fläche A 3)**

Um erhebliche Störungen der betroffenen Bodenbrüter des Offenlandes durch das Vorhaben zu kompensieren (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszuschließen ist die Anlage einer Blühfläche notwendig. Für die Anlage der rd. 1 ha großen Maßnahmenfläche auf Flurstück 39/1 der Flur 5, ist die Fläche zunächst als Schwarzbrache herzustellen und für eine Einsaat mit einer geeigneten, regiozertifizierten Saatgutmischung vorzubereiten (feinkrümelige Kubatur). Die dafür notwendige Flächenbearbeitung muss bis spätestens Ende Februar erfolgt sein. Die Aussaat muss dann zwischen April und Ende Mai erfolgen. Der Einsaatbereich ist im 5-jährigen Turnus umzubrechen und neu einzusäen. Der jährliche Aufwuchs ist auch im Herbst auf der Maßnahmenfläche als Deckungskulisse zu belassen. Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln wird ausgeschlossen. Sollte es zu einem sehr hohen Unkrautdruck durch Problemunkräuter kommen, ist jährlich ein einmaliger Mulchschnitt vor deren Blühphase statthaft. Eine Funktionskontrolle ist durchzuführen (S 03).

**C 02 Schaffung eines Reproduktionsgewässers (Fläche A 2)**

Zur Förderung und langfristigen Sicherung der betroffenen Kreuzkrötenpopulation ist am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs auf rd. 400 m<sup>2</sup> eine Ausgleichfläche für die Kreuzkröte vorgesehen, wo ein Reproduktionsgewässer angelegt wird. Vorbereitend sind dafür sämtliche noch vorhandene Ackerfrüchte durch geeignete Maßnahmen zu entfernen und eine ebene Rohbodenfläche herzustellen. Anschließend ist zentral auf der Fläche mittels Bagger eine mind. 25 m<sup>2</sup> große Mulde als Stillgewässer auszuheben. Hierbei sind rd. 50% als Flachwasserzonen anzulegen, mit einer Wassertiefe von weniger als 20 cm. Die Randlinien des Gewässers sind unregelmäßig zu gestalten. Das Gewässer ist so anzulegen, dass dieses mind. 6 bis 8 Wochen durchgehend wasserführend während April und August ist. Der Aushub ist am nördlichen Rand der Fläche als Böschung aufzuschütten.

Präferiert ist die Anlage des Gewässers durch Verdichten des Untergrunds zu erreichen. Da auf dem Flurstück bereits Standwasser zwischen den Spargelbalken auftritt, sind auf der Ausgleichsfläche gleiche Bodenverhältnisse zu erwarten. Nach dem Ausheben der Mulde ist die abgetragene Bodensenke durch Befahren mit Bagger oder Pneufahrzeug zu verdichten.

Sollte dies unvermutet aufgrund unzureichender Bodeneigenschaften nicht möglich sein, sind alternative Maßnahmen in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung vorzunehmen (künstliche Abdichtungen, Tonabdichtung), um einen Dauerstau herzustellen.

Innerhalb der Ausgleichsfläche ist je ein Steinhaufen und Sandhügel von 5 m x 4 m x 1 m (L x B x H) anzulegen, welche als Sommer wie auch Winterquartier fungieren. Hierbei ist autochthones Gesteinsmaterial zu verwenden. Die Sandkörnung muss eine Grabbarkeit für die Kreuzkröte gewährleisten.

Die offenen Rohbodenbereiche um das Gewässer sind nach der Anlage mit einer Walze zu verdichten. Hierdurch soll ein Wasserzufluss u. a. durch die Böschung in die ausgehobene Mulde sichergestellt werden.

Für die Pflege ist zur Erhaltung des Rohbodens ein Überfahren mit schwerem Gerät im mehrjährigen Abstand erforderlich. Das Gewässer ist dabei nur zu überfahren, wenn dieses trocken gefallen ist. Auch ein erneutes Ausheben des Gewässers (Teilentschlammung) ist bei zunehmender Verschlammung ebenfalls nur im trocken gefallenem Zustand alle paar Jahre bei Bedarf vorzunehmen. Der dabei anfallende Aushub kann im Bereich der Böschung verteilt werden. Der aufkommende Bewuchs auf dem Sandhaufen ist bei Bedarf im Abstand von 1 bis 3 Jahren durch Jäten zu entfernen. Die übrige Fläche ist in den ersten 3-Jahren zwecks Auslagerung mit geeignetem Gerät (z. B. Balkenmäher) zu mähen. Im Anschluss ist die Pflege der Gesamtfläche auf zwei, später auf einen Mähgang zu reduzieren. Der Gewässerrandstreifen ist bei Bedarf alle 2 Jahre im Zeitraum der Winterruhe zu entkrauten, aufkommender Bewuchs (z. B. Röhrichte) ist einschließlich der Rhizome zu entfernen. Bei langanhaltender Trockenheit ist durch gezieltes Zuführen von Wasser zu gewährleisten, dass zwischen April und August mind. 6 Wochen durchgehend eine Wasserfläche vorhanden ist.

Sämtliches bei Arbeiten anfallendes Mahdgut und Vegetationsabfälle sind abzufahren. Der Einsatz von Pestiziden oder Dünger, sowie Unkrautvernichter ist zu unterlassen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme ist zur Unterstützung und Dokumentation eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen (S 01).

Nach Herstellung des Gewässers ist durch ein 3-jähriges Monitoring sicherzustellen, dass die Habitateigenschaften fortlaufend für die Kreuzkröte gegeben sind. Hierfür ist der UNB jährlich ein Bericht vorzulegen (S 03).

- 10.3** Folgende Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen um den Eingriff entsprechend §15 BNatSchG im Plangebiet auszugleichen und die Flächen ökologisch aufzuwerten:

**A 01 Anlage einer mehrjährigen Ackerbrache (Fläche A 1)**

In Ergänzung zu CEF-Maßnahme C 02 und zur Förderung von Offenlandarten ist eine Ackerbrache auf Fläche A 1 im Geltungsbereich anzulegen. Zunächst sind dafür bis zum Frühjahr sämtliche noch vorhandene Ackerfrüchte durch geeignete Maßnahmen zu entfernen und eine ebene Rohbodenfläche herzustellen. Die dafür notwendige Flächenbearbeitung muss bis spätestens Ende Februar erfolgt sein. Im ersten Jahr sind keine weiteren Maßnahmen umzusetzen.

Im Folgejahr ist bei Bedarf ab Juli ein Hochschnitt (< 10 cm) durchzuführen.

Alle 3 bis 4 Jahre ist die Fläche im Frühjahr umzubrechen und in den Folgejahren eine jährliche Mahd durchzuführen.

Bei starkem Auftreten von Problemunkräutern ist ein Schröpfungsschnitt vor der Samenreife durchzuführen. Das Mahdgut ist grundsätzlich abzufahren. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Das Aufstellen von Bienenstöcken auf der Fläche ist zulässig.

## D) 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., 3xv., 14-16; Hei., 2xv., 100-150

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

**Artenliste 3 Klimaresiliente Bäume<sup>1</sup>:** 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 <sup>1</sup> | Amerik. Stadtlinde    |
| Corylus colurna      | Baumhasel              | Tilia cordata*                         | Winterlinde in Sorten |
| Fraxinus ornus       | Blumen-Esche in Sorten | Tilia tomentosa, Brabant <sup>1</sup>  | Brabanter Silberlinde |
| Ostrya carpinifolia  | Hopfenbuche in Sorten  | Tilia x europaea                       | Holländische Linde    |
| Prunus x schmittii   | Zierkirsche            |                                        |                       |

<sup>1</sup> 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 | Rote Heckenkirsche  |
| Cornus mas         | Kornelkirsche | Mespilus germanica | Mispel              |
| Cornus sanguinea   | Hartriegel    | Ribes sanguineum   | Blut-Johannisbeere  |
| Corylus avellana   | Hasel         | Rosa div. spec.    | Strauchrosen        |
| Crataegus monogyna | Weißdorn      | Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  |
| Frangula alnus     | Faulbaum      | Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |

**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    | Tripmadam           |
| 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 |
| Hedera helix         | Efeu             | Partenocissus spec.  | Wilder Wein      |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie | Vitis vinifera       | Wein             |

