HATTERSHEIM
Stadt am Main

**Stadtteil Hattersheim**

# Bebauungsplan Nr. N 110
# „Grundschule am Südring“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Magistrat der Stadt Hattersheim am Main**
**Referat I/5 Bauen, Planen, Umwelt**
**Sarceller Straße 1**
**65795 Hattersheim am Main**

**25. Januar 2023**

Stadt.
Quartier

Inhalt Seite

Teil A . Planungsrechtliche Festsetzungen ... 3
1 Art der baulichen Nutzung ... 3
2 Maß der baulichen Nutzung ... 3
2.1 Grundfläche (GRZ) ... 3
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (OK) ... 3
3 Bauweise ... 4
4 Stellplätze und Abstellplätze ... 4
5 Nebenanlagen ... 4
6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 4
6.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 4
6.2 Allgemeine Pflanz- und Pflegebestimmungen ... 5
6.3 Qualitätsbestimmungen ... 6
6.4 Befestigte Freiflächen, Stellplätze ... 6
6.5 Maßnahmen des Artenschutzes ... 6

Teil B . Örtliche Bauvorschriften ... 7
1 Fassadengestaltung ... 7
2 Einfriedungen ... 7
3 Werbeanlagen ... 7
4 Behandlung und Verwertung von Niederschlagswasser ... 7

Teil C . Hinweise und Empfehlungen zur Planverwirklichung ... 8
5 Externe Kompensationsmaßnahmen ... 8
6 Hinweise und Empfehlungen ... 8
6.1 Boden ... 8
6.2 Wasser ... 9
6.3 Schutz und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen ... 9
6.4 Artenschutz und ökologische Baubegleitung ... 10
6.5 Sonstige Hinweise und Empfehlungen ... 11

Anhang . Pflanzlisten ... 12

# Teil A . Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB, § 1 BauNVO)

**Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule**

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dient der Unterbringung einer Grundschule einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.

Zulässig sind:

- Gebäude zur Unterbringung von Klassen-, Fach- und Verwaltungsräumen,
- Mensa,
- Tageseinrichtungen für Kinder,
- Anlagen für sportliche Zwecke mit funktionellem Bezug zu den ansonsten zulässigen Nutzungen. Innerhalb des östlichen Baufensters sind darüber hinaus Anlagen für sportliche Zwecke auch für eine Breitensportnutzung ohne Publikumsverkehr zulässig.

## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16ff BauNVO)

### 2.1 Grundfläche (GRZ)

Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundflächen der oberirdischen Stellplätze mit ihren Zufahrten i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO und der Nebenanlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (OK)

**Bezugspunkt**

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO ist der je Baufenster festgesetzte Bezugspunkt (BP) über Normalhöhennull (ü.NHN). Die in der Zeichnung festgesetzten Höhen sind vertikal über dem Bezugspunkt abzutragen.

**Höhe der Oberkante (OK)**

Als Oberkante der Gebäude (OK) gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches (einschließlich Aufkantungen oder Attiken). Im Falle geneigter Dächer ist die Höhe der Oberkante identisch mit der Firsthöhe.

Die festgesetzte Höhe der Oberkante darf durch Dachaufbauten auf maximal 20 % der Dachfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden. Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien dürfen die festgesetzte Höhe der Oberkante auf der gesamten Dachfläche um bis zu 2,0 m überschreiten. Der Mindestabstand dieser Anlagen zur Außenkante des Daches entspricht ihrer tatsächlichen Höhe.

# 3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Gebäudelänge errichtet werden.

# 4 Stellplätze und Abstellplätze

(§ 12 BauNVO)

**Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den eigens dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

**Abstellplätze für Fahrräder**

Abstellplätze für Fahrräder sind mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überall zulässig.

# 5 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen sind als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit wird auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingeschränkt. Dort sind ausschließlich die unter der entsprechenden Festsetzung genannten Nebenanlagen zulässig.

Abfallsammelanlagen und Abfallbehälter werden nur innerhalb der Gebäude und innerhalb eigenständiger, geschlossener baulicher Umhausungen zugelassen.

# 6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a) und b) BauGB)

## 6.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

**P1 und P2**

Auf der im Plan eingetragenen Pflanzflächen P1 und P2 sind auf mindestens 70 % der Fläche standortgerechte Sträucher im Abstand von 1,0 m versetzt zu pflanzen. Der Anteil heimischer Gehölze muss mindestens 50 % betragen.

**P3**

Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

**Sonstige Freiflächen**

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für Gemeinbedarf sind ergänzend zu den bereits zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten insgesamt mindestens 10 zusätzliche standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

**Verkehrsgrünfläche**

Je 150 m² Verkehrsgrünfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich sind je 150 m² Fläche zum Anpflanzen mindestens neun Sträucher im Dreiecksverband in Gruppen mit mindestens drei Pflanzen, mit einem Abstand von 1,0 bis 1,5 m zwischen den Gehölzen, zu pflanzen. Der Anteil heimischer Gehölze muss mindestens 50 % betragen.

**Begrünung von Stellplätzen**

Für jeden 6. Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

**Dachbegrünung**

Dächer von Gebäuden mit einem Dachneigungswinkel bis zu 10 Grad sind gemäß der Pflanzliste extensiv oder intensiv zu begrünen, sofern sie nicht für folgende Zwecke benötigt werden: Technikräume auf dem Dach (z. B. Aufzugsüberfahrt), Fensteröffnungen in der Dachfläche, sonstige Auf- und Einbauten oder Flächen für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.

**Fassadenbegrünung**

Innerhalb des östlichen Baufensters sind die Außenwandflächen der nach Südwesten und Südosten orientierten Fassaden mit Rank- oder Kletterpflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Insgesamt sind mindestens 10 Pflanzstandorte vorzusehen.

## 6.2 Allgemeine Pflanz- und Pflegebestimmungen

Die Standorte von zeichnerisch festgesetzten, neu anzupflanzenden Bäumen dürfen um bis zu 5,0 m verändert werden, sofern technische oder gestalterische Zwänge, notwendige Grenzabstände zu Nachbargrundstücken oder sonstige zwingende Gründe dies erfordern.

Baumscheiben müssen mindestens eine Fläche von 10 m² einschließlich Randeinfassung aufweisen. Eine Verkleinerung und Befestigung der Fläche für Baumscheiben ist zulässig, soweit der Rauminhalt der Pflanzgrube für das Substrat bzw. die Vegetationstragschicht mindestens 12 m³ und die Tiefe der Pflanzgrube mindestens 1,5 m beträgt.

Innerhalb der Verkehrsgrünflächen und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Leitungs- und Kabelzugschächte sowie Leitungs- und Kabeltrassen inklusive ihrer dazugehörigen Schutzstreifen zulässig. Darüber hinaus sind auch Fußwege, Anlagen zum Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser (beispielsweise in Form von Mulden und Rigolen) sowie Zaunanlagen und deren Fundamente zulässig.

Die erstellten Neupflanzungen sowie Gehölze und Vegetationsflächen sind ordnungsgemäß zu unterhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind ab der darauffolgenden Pflanzperiode innerhalb der nächsten zwei Jahre in gleicher Qualität zu ersetzen.

## 6.3 Qualitätsbestimmungen

Die Pflanzungen müssen mindestens folgende Qualitätsbestimmungen einhalten:

- Bäume: Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Ballen.
- Strauchpflanzungen: Verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, Größe 60-100 cm, ohne Ballen.

## 6.4 Befestigte Freiflächen, Stellplätze

Verkehrs- und Wege- und Platzflächen, die nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder mit einem Gefälle in angrenzende Freiflächen zu entwässern.

Oberirdische Stellplätze sind mit hellen Materialien und mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu befestigen.

## 6.5 Maßnahmen des Artenschutzes

**Spiegelungen**

Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

**Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Leuchtmittel der Straßen- und sonstigen funktionalen Außenbeleuchtung sind mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen, wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist wie Betriebsdauer und Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

# Teil B . Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 91 Abs. 1 HBO und § 37 Abs. 4 HWG)

## 1 Fassadengestaltung

Die Verwendung greller oder glänzender Farben sowie glänzender Fassadenverkleidungen ist nicht zulässig.

Fassaden und alle anderen Oberflächen, wie versiegelte und teilversiegelte Platz- und Wegeflächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen sind mit hellen Farben herzustellen. Der Hellbezugswert-Wert soll im Mittel 60 nicht unterschreiten. Fassadenelemente aus Holz sind von der Festsetzung ausgenommen.

## 2 Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straßenflucht dürfen 2,0 m über Geländeoberkante in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Sie sind mit Ausnahme von Toranlagen nur als hinterpflanzter Stabgitterzaun zulässig. Massive Sockel sind nicht zulässig.

## 3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder, als spiegelunterlegte Schilder und in Form von Himmelsstrahlern sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen Außenbauteile nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.

Lichtwerbeanlagen dürfen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

## 4 Behandlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, sofern es nicht versickert oder gedrosselt abgeleitet wird und wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist mindestens eine Zisterne mit einem Volumen von mindestens 100 $m^3$, zur Sammlung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers, vorzusehen. Das zu erstellende Volumen kann auch auf mehrere Zisternen aufgeteilt werden.

# Teil C . Hinweise und Empfehlungen zur Planverwirklichung

*Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können im Amt für Bauen, Planen, Umwelt, Alter Posthof, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main während der Dienstzeiten eingesehen werden.*

## 5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich nicht innerhalb des Plangebiets kompensieren lassen, wird eine vorgezogene (bereits realisierte) Ersatzmaßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, für den Ausgleich herangezogen. Das Ökokonto wird von der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises geführt und durch einen Kaufvertrag zwischen der Stadt Hattersheim und HessenForst in Anspruch genommen.

Bei der Ersatzmaßnahme handelt es sich um eine 31.100 m² große Maßnahmenfläche in der Gemarkung Ehlhalten, Flur 11, Flurstück 10/2 mit der Zweckbestimmung „Waldstillegungsfläche zugunsten Prozessschutz in einem alten Buchenaltholz“. Die Summe der Biotopwertpunkte beläuft sich auf 303.225, bei einem Defizit von 297.700 Wertpunkten, sodass der Eingriff vollständig kompensiert werden kann.

## 6 Hinweise und Empfehlungen

### 6.1 Boden

**Altlasten und Bodenschutz**

Auch bei Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen. So können z. B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts verursachen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Einzelheiten hierzu sind den vorliegenden Gutachten, die zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW- / AbfG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz HAKA, jeweils gültige Fassung) vom Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltamt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, sind die Stadt Hattersheim am Main und die Kreisverwaltung des Main-Taunus-Kreises hiervon umgehend zu unterrichten. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Alle baulichen Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen können, sind entsprechend auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern.

**Sicherung der Bodendenkmalsubstanz**

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Anwesenheit von Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) in der Theorie gegeben ist, steht die Stadt Hattersheim in Kontakt mit Landesamt für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE, um eine sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zu gewährleisten. Maßnahmen zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation, um vermutete Bodendenkmäler zu identifizieren, wurden durch die Stadt Hattersheim eingeleitet. Im Rahmen der durchgeführten geophysikalischen Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern konnte der Verdacht zwar eingegrenzt, jedoch nicht vollständig ausgeräumt werden. Daher ist auf den nachgelagerten Planungsebenen (bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren) das Vorhandensein von Bodendenkmälern nochmals zu überprüfen.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, Tel. 0611 / 69060, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt, Tel. 06192 / 201-0, Am Kreishaus 1-5, 65719 Hofheim zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

## 6.2 Wasser

**Behandlung und Verwertung von Niederschlagswasser**

Die Entwässerungssatzung der Stadt Hattersheim am Main ist zu beachten.

**Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Gewässern**

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

## 6.3 Schutz und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen

Baumpflanzungen sollten gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Teil 1: „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“, sowie Teil 2: „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (2015) ausgeführt werden.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern, sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4)“. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum

Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. dem Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die inhaltlich identischen Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA; Merkblatt DWA-M 162), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW; Merkblatt GW 125) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV; Merkblatt Nr. 939) zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Baumpflanzungen sollten gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Teil 1: „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“, sowie Teil 2: „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (2015) ausgeführt werden.

## 6.4 Artenschutz und ökologische Baubegleitung

**Allgemeine Hinweise**

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Im Hinblick auf die im Plangebiet wildlebenden, besonders geschützten und /oder gefährdeten Tierarten ist durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) während der Baufeldfreimachung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird. Die ÖBB begleitet und kontrolliert die termin- und fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen. Zudem gibt sie unter enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Fläche nach dem Abfang zur Bebauung frei.

Im Randbereich des Untersuchungsgebiets wurde ein Brutplatz des Turmfalken festgestellt. Dieser liegt außerhalb des Eingriffbereichs, jedoch innerhalb der artspezifischen Fluchtdistanz von 100 m. Um den möglichen baubedingten Brutplatzverlust auszugleichen, sind vorlaufend zur Verwirklichung der Planung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der ökologischen Baubegleitung mindestens zwei Nistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren und zu dokumentieren.

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG unter den dort genannten Einschränkungen im Regelfall ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig. Abweichungen davon bedürfen der einvernehmlichen Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und der ökologischen Baubegleitung.

Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 1. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Arbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen von Tierarten zu kontrollieren. Im Falle des Besatzes sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu verhindern.

**Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere**

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden.

Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollen

mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden.

## 6.5 Sonstige Hinweise und Empfehlungen

**Kampfmittel**

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

**Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen**

Für die Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze sind die „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen“ (RASt) zu berücksichtigen. Stellplätze und Garagen sollten unter Anwendung der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)“ ausgeführt werden.

**Entsorgung von Bauabfällen**

Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Aushubmaterial sind einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall – Bau- und Gewerbeabfall.

Stadt.
Quartier

25. Januar 2023

Stadt.Quartier . Mosbacher Straße 20 . D-65187 Wiesbaden
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Dipl.-Ing. Stefan Wernersbach
Dipl.-Ing. (FH) Arno Dormels
M.Eng. Andrea Vogel
M.Eng. Adrien Besnard

Anhang . Pflanzlisten

# Anhang . Pflanzlisten

Die Verwendung von Pflanzen aus den folgenden Pflanzliste wird empfohlen:

### Großkronige Bäume

(Hochstämme, StU 16-18 cm, mindestens 3x verpflanzt)

| Laubbäume I. Ordnung | | Laubbäume II. Ordnung | |
|---|---|---|---|
| *Castanea sativa* | Esskastanie | *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Fraxinus excelsior* | Gemeine Esche | *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Liquidambar styraciflua* | Amerikan. Amberbaum | *Corylus colurna* | Baumhasel |
| *Liriodendron tulipifera* | Tulpenbaum | *Malus spec.* | Zier-Apfel |
| *Quercus cerris* | Zerr-Eiche | *Prunus spec.* | Zier-Kirsche |
| *Quercus petraea* | Trauben-Eiche | *Sorbus aucuparia* | Eberesche |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche | *Sorbus latifolia* | Breitbl. Mehlbeere |
| *Tilia cordata* | Winter-Linde | *Ulmus resista* | Ulme |
| *Tilia platyphyllos* | Sommer-Linde | | |
| Populus nigra | Schwarzpappel | | |
| Koelreuteria paniculata | Blasenbaum | | |
| Parrotia persica | Eisenholzbaum | | |
| quercus pubescens | Flaumeiche | | |
| celtis australis | südlicher Zürgelbaum | | |

### Sträucher

(Höhe 60-100 cm, 2x verpflanzt)

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Acer campestre* | Feld-Ahorn | *Rosa rubiginosa* | Wein-Rose |
| *Amelanchier lamarckii* | Kupfer-Felsenbirne | *Rosa spinosissima* | Bibernell-Rose |
| *Amelanchier ovalis* | Gew. Felsenbirne | *Salix caprea* | Sal-Weide |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche | *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Cornus mas* | Kornelkirsche | *Sambucus racemosa* | Trauben-Holunder |
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel | *Taxus baccata* | Eibe |
| *Corylus avellana* | Gemeine Hasel | *Viburnum lantana* | Wolliger Schneeball |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffliger Weißdorn | *Viburnum opulus* | Gew. Schneeball |
| *Euonymus europaeus* | Pfaffenhütchen | | |
| *Frangula alnus* | Faulbaum | | |
| *Ilex aquifolium* | Stechpalme | | |
| *Ligustrum vulgare* | Gemeiner Liguster | | |
| *Lonicera xylosteum* | Gemeine Heckenkirsche | | |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche | | |
| *Prunus spinosa* | Schlehe | | |
| *Rhamnus cathartica* | Kreuzdorn | | |
| *Rosa canina* | Hunds-Rose | | |

Hinweise zur Pflanzliste

Bei den Bäumen werden aufgrund der Folgen des Klimawandels auch nicht heimische Arten vorgeschlagen. Bei den Sträuchern handelt es sich größtenteils um heimische Gehölzarten.