



Stadt Lampertheim

Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“



Bildquelle: Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM;
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA); Internetaufruf am 01.02.2021

Textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Vorentwurf vom Mai 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

A.1. Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen, die der Frei- und Hallenbadnutzung dienen sowie
- Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit o.g. Nutzung stehen
(z.B. Schwimmbecken, Spielflächen, Liegeflächen, Vereinsheime mit Clubräumen, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Gaststätten bzw. Restaurants)
- Schank- und Speisewirtschaften, die der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ zugeordnet werden können
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 200 qm mit folgendem Sortiment: Sportartikel, Bademode, Artikel für Körperpflege, Süßwaren, Backwaren, Druckerzeugnisse, Getränke
- Anlagen, die für den Standort der „deutschen Lebensrettungsgesellschaft“ (DLRG) erforderlich sind (Fahrzeug und Gerätehallen, Gruppenräume)

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen, die der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ zugeordnet werden können (z.B. Minigolfbahnen, Kasse, Kiosk)

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche der Teilgeltungsbereiche A und B wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen, die der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ zugeordnet werden können (insbesondere Ladestationen, Sanitäre Anlagen, Zu- und Ausfahrten)

Andere Nutzungen sind in allen Sonstigen Sondergebieten unzulässig (insbesondere: Allgemeine Wohnnutzung, Vergnügungsstätten, sonstige gewerbliche Nutzungen).

A.2. Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

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

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

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

Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen gemäß tabellarischer Festsetzung (Nutzungsschablone) ist die Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche gemessen senkrecht zur Straßenachse in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes. Bei Gebäuden, an denen der untere Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Gebäuden an Straßenkreuzungen), ist die dem Gebäude nächstliegende Straßenachse maßgebend. Führt auch das zu keiner eindeutigen Ermittlung des Bezugspunktes so ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche um bis zu 2,00 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zulassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A.3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gebäude der Hauptnutzung sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Nebengebäude sowie sonstige bauliche Anlagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Kiosks, Möblierung (z.B. Stühle, Tische, Liegen, Lounges) und Bewirtung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

A.4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung; § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

A.5. Öffentliche Grünflächen; § 9 (1) Nr. 15 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind keine Gebäude und baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünfläche mit Gehölzbestand“ sind keine Gebäude und baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badesee“ im Teilgeltungsbereich A sind Anlagen, die der Nutzung „Badesee“ zugeordnet werden können zulässig (insbesondere Beachvolleyballfelder, Fußballfelder, Umkleidekabinen, Aufsichtsstühle für Schwimmaufsicht, Kiosk, Boulebahnen, Tischtennisplatten, Sitzbänke, Grillstationen).

A.6. Wasserflächen; § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als Wasserfläche (Badesee, Angel- und Tauchsport) festgesetzt.

A.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Flächen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.), sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig (z.B. in angrenzende Grünflächen etc.) versickert werden kann.

Nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 anzulegen. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Artenschutz- und Artenhilfsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind ebenso einsetzbar. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet.

Vermeidungsmaßnahmen:

V 01 Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus: Eine erforderliche Gehölzbeseitigung muss als ‚*schonende Rodung*‘ erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafs (Oktober bis Februar) ein ‚*Auf-den-Stock-Setzen*‘ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze. Das Schnittgut ist dabei direkt zu entnehmen (Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Ansiedlung von Brutvögeln im liegenden Strauchwerk). Die Wurzelstöcke dürfen in dieser Phase nicht gerodet werden. Nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (März/April - je nach Witterung) sind die Wurzelstöcke zu roden. Zur strukturellen Optimierung sind – neben der Kompensationsmaßnahme K 01 - innerhalb des Plangebietes – jeweils vorlaufend zum Eingriff - Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen. Empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2 KS (mit *Schläfer-Barriere*). Die notwendige Quantifizierung sowie die Standorte sind durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen, wie auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der UNB durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte dokumentiert wird. Bei einer anzunehmenden schrittweisen Umsetzung der Entwicklungsvorhaben, ist auch die Maßnahmenumsetzung teilflächenbezogen zu realisieren.

V 02 Nachsuche nach Baumhöhlen: Unmittelbar vor der Rodung von Baumgehölzen ist eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich vorhandener Baum- bzw. Spechthöhlen durchzuführen; festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren, die Ergebnisse zu dokumentieren; im Nachweisfall gilt V 03.

V 03 Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume: Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, kann die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen – als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

V 04 Erhalt bestehender Nistgeräte: Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Nistkästen werden wegen ihrer Bedeutung für höhlenbrütende Vogelarten und als Quartierpotenzial für Fledermäuse dauerhaft gesichert. Können die aktuellen Standorte nicht erhalten werden, müssen die Nistkästen vorlaufend zum Eingriff an möglichst störungsarme Standorte innerhalb des Plangebietes umgehängt werden. Sollten dabei Beschädigungen festgestellt werden, sind die Kästen zu ersetzen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

V 05 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: Gebäudeabrisse und –öffnungen sowie das ggf. befliegbare Gebäudeinnere sind vor dem Beginn von Arbeiten an Fassade und Dachstuhl

auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten hierbei Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Die Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach deren Verlassen durchzuführen, um Verbotstatbestände bei gebäudegebundenen Fledermausarten zu vermeiden – als Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

V 06 Gehölzerhalt: Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. (Diese Maßnahme soll die gut entwickelten Gehölzbestände - Nahrungsspender für die Haselmaus; Großbäume; ggf. Brutbäume des Heldbocks - innerhalb des Plangebietes sichern, da Neupflanzungen erst nach langjähriger Entwicklungszeit die entsprechenden ökologischen Funktionen übernehmen können.)

V 07 Gehölzschutz: Die als *zu erhalten* festgesetzten Gehölzbestände (Einzelbäume und Baumgruppen) sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen.

V 08 Beschränkung der Rodungszeit für alle höhlenfreien Gehölze: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

V 09 Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesehen werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zur Baufeldkontrolle zu übergeben.

V 10 Regelungen zu Gebäudearbeiten: Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude werden als Bruthabitate von synanthrop orientierten Vogelarten genutzt. Veränderungen an ihrer Bausubstanz (Fassade und Dachstuhl) sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

V 11 Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten Für die Außenbeleuchtung innerhalb der Geltungsbereiche sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (maximal 2.200 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig. Leuchten dürfen zudem nur nach unten abstrahlen.

V 12 Insektenschutz: Es sind nur unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden.

V 13 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.

CEF-Maßnahmen

C 01 Installation von Fledermauskästen: Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Fledermauskästen der Typenpalette *Flachkasten Typ 1 FF, Fledermaushöhle 2FN oder 3FN* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 02 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Fledermauskästen (jeweils zwei Flachkästen 1 FF und zwei Fledermaushöhlen 3FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

C 03 Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust potenzieller Bruthabitatstrukturen für Höhlen- und Nischenbrüter (Baumhöhlen) sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Nistkästen der Typenpalette *Nisthöhle Typ 1B oder Typ 2GR (ovales Flugloch)* sowie *Nischenbrüterhöhle Typ 1N* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaumrodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 04 Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (jeweils zwei Nisthöhlen 1B und zwei Nisthöhlen 2MR) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Kompensationsmaßnahmen:

K 01 Nahrungsspender für die Haselmaus: Als strukturellen Ersatz für den Verlust von Nahrungsspendern im Zuge der unvermeidbaren Gehölzbesetzung sind im Plangebiet geeignete heimische Strauchpflanzungen auf einer Fläche von mindestens 500 m² vorzunehmen; Die Pflanzung kann als mehrreihiger, linearer Heckenzug oder als Gebüschinsel erfolgen; Gepflanzt werden im Abstand von 1,5 m Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) sowie Hunds- und Bibernelle-Rose (*Rosa canina*, *R. pimpinellifolia*).

K 02 Einbau von Quartiersteinen: Als strukturellen Ersatz für potenzielle, gebäudegebundene Quartierverluste durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl, sind für synanthrop adaptierte Fledermausarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Wandschale FE und Fledermaus-Winterquartier 1 WI) an den oberen Fassadenbereichen (Höhe > 3 m) einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind ebenfalls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

K 03 Einbau von Niststeinen: Als Ersatz für den Bruthabitatverlust für Gebäudebrüter durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl von Bestandsgebäuden, sind für synanthrop adaptierte Vogelarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Niststein 24 (Zielart: Haussperling) und Niststein 26 (Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz) in die oberen Hauswandbereiche einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind ebenfalls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Sonstige Maßnahmen:

S 01 Ökologische Baubegleitung (ÖBB): Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachliche Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, ist durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sicherzustellen.

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.

A.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) Nr. 25 a und § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind zu erhalten und zu pflegen sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Bestandsbäume - auch solche, die nicht zeichnerisch festgesetzt sind -, die im Zuge von Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und daher notwendigerweise beseitigt werden müssen, sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. Beträgt dessen Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 100 cm, ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Beträgt der Umfang des beseitigten Baumes mehr als 100 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Größe zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Der Erfolg dieser Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach der Ersatzpflanzung zu überprüfen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen. Die Artenauswahl der Ersatzpflanzungen hat auch bei von Vereinen oder Privaten gepflegten Flächen in Abstimmung mit der Stadt Lampertheim zu erfolgen. Die Platzierung der Ersatzpflanzungen ist mit der Stadt Lampertheim abzustimmen und hat so zu erfolgen, dass sie in das Grünkonzept integriert werden kann.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Anpflanzungen gemäß nachfolgender Pflanzliste vorzunehmen. Die neu anzupflanzenden Bäume werden als Ersatz für zu rodende Bäume gemäß Abs. 2 dieser Festsetzung angerechnet. Die Standorte der Anpflanzung können in einem Radius von 10,0 m um den eingezeichneten Standort variiert werden.

Bei allen Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze (vgl. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten unter Punkt D.4.) mit den dort entsprechend genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei geneigten Dächern mit mehr als 10° Dachneigung sind rote bis rotbraune oder graue bis schwarze Dachmaterialien zu verwenden. Faserzement ist unzulässig. Begrünte Dächer sind darüber hinaus unabhängig von der Dachneigung für alle Gebäude zulässig.

Stark reflektierende Materialien zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen auf den Dachflächen, die entsprechend zulässig sind. Entsprechende Anlagen dürfen jedoch keine Blendwirkung auf benachbarte Nutzungen aufweisen.

B.1.1. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

B.1.2. Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind als Stabgitterzäune oder Drahtzäune mit einer Höhe bis maximal 2,0 m oder als Hecken zulässig. Zäune sind mindestens einseitig durch Hecken zu verdecken oder durch Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

C. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins, welches beim Versagen eines Deiches überschwemmt wird. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Informationen sind auch über das Internet unter der Webseite des Regierungspräsidiums (www.rpda.de) und unter der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (www.bmu.de/download/dateien/hochwasserschutz030400-pdf) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen.

Übersichtskarten finden Sie auf der Homepage des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Übersicht Rhein - Hessisches Ried: <https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagementplaene/rhein/hw-gefahrenkarten.html>

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes für den Rhein und die Weschnitz wurden gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein und die Weschnitz erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) für den Rhein (Blatt „G - 13“) ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen (z.B. einem Dammbrech) überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikoüberschwemmungsgebiet) des Rheins. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind aufgrund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht. Ausweislich der genannten Gefahrenkarte sind bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen am Rhein Wasserstände von bis zu 400 cm möglich. Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Informationen sind auch über das Internet, z.B. auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB; <https://www.bmub.bund.de>), zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikoüberschwemmungsgebieten verboten ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht zur Verfügung stehen oder die Anlage hochwassersicher errichtet werden kann. Sollte dies der Fall sein, kann eine Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikoüberschwemmungsgebiet wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Heizölverbraucheranlagen in weiteren Risikogebieten nach § 78c WHG

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen (insbesondere im Hinblick auf die Hochwassersicherheit der Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

In den Gebieten bereits vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind zur Vermeidung von Verschmutzungen bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

Vernässungsgefährdeter Bereich

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Auf die im Grundwasserbewirtschaftungsplan festgelegten Zielpegelwerte wird insbesondere hingewiesen.

Demzufolge ist in einigen Planungsgebieten mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzliche Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

Zudem können aus wasserrechtlicher Sicht durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Es wird empfohlen, das Grundstück mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern.

D. Hinweise und Empfehlungen

D.1. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen sind das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; Richtlinien für die Planung“ und die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ etc. zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkung

gen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Bei Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen durch Ver- und Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- und Entsorgungsträger zu errichten.

D.2. Denkmalschutz/Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße 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 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

D.3. Bodenschutz, Baugrund und Grundwasserstände

Es liegen der Stadt Lampertheim keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung 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 Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Seitens der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens angeregt.

D.4. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Gebietes

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut, welche/s zur Begrünung innerhalb des Plangebiets verwendet werden/wird, aus regionaler Herkunft stammen soll/en.

Vorgaben für eine „bienenfreundliche Stadt“

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

Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten:

Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und / oder Pollen-Angebot) sind mit (*) gekennzeichnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

(*) Acer platanoides	Spitzahorn	(*) Acer campestre	Feldahorn
----------------------	------------	--------------------	-----------

Carpinus betulus	Hainbuche	(*) Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche		

Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

(*) Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
(*) Castanea sativa	Esskastanie	(*) Malus sylvestris	Wild-Apfel
(*) Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	(*) Sorbus domestica	Speierling
(*) Salix caprea	Sal-Weide		
(*) Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		
(*) Obstgehölze in Arten und Sorten;			

Sträucher:

(*) Buddleja davidii	Sommerflieder	Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster
(*) Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	(*) Rosa rubiginosa	Weinrose
(*) Rosa canina	Hundsrose	(*) Sarothamnus scoparius	Besenginster
(*) Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		
Crataegus laevigata	Weißdorn	Lonicera periclymenum	Geißblatt
(*) Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose		

Bei der Grünlandansaat, insbesondere der Anlage artenreicher Extensivwiesen auf Ausgleichsflächen, sind bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgut-Mischungen zu verwenden, 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-Regiosaat“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielhaft genannt sei hier:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 01: Blumenwiese“ oder „Nr. 02: Frischwiese“

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

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienenraum“
- 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 Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen, danach ist die Fläche ggf. umzubereiten und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich aber nicht unbedingt erforderlich.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen. Es wird daher empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, zu begrünen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandener Bewuchs bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, Befahren u.ä.) zu schützen ist.

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Quartierschaffung für Fledermäuse (E 01): Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte bereits an den Neubauten nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden neben dem Einbau von Quartiersteinen und dem Aufhängen von Wandschalen auch entsprechende Holzverschalungen – zumindest in kleineren Teilbereichen der Fassaden.

Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägeraue Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachliche Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, ist durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sicherzustellen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im BNatSchG (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, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauvorhaben nicht erfolgt. Im Vorfeld baulicher Veränderungen sollte daher der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person hinsichtlich des Vorkommens relevanter geschützter Arten untersucht werden. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. konfliktfreie Ausführungszeiten, sollten festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der Kontrolle sowie der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte als Nachweis erstellt werden.

Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z.B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln).

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.

D.5. Niederschlagswassernutzung

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers sowie zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren wird empfohlen, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln, als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen. Bei der Installation von Zisternen ist § 17 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sowie die DIN 1988 dringend zu beachten. In Anbetracht der hohen Grundwasserstände wird empfohlen, Zisternen auftriebsicher herzustellen.

D.6. Löschwasserversorgung / Rettungsdienste und Feuerwehr

Der Löschwasserbedarf ist innerhalb des Plangebietes gemäß den Anforderungen aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m³/h über eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden bei einem Fließüberdruck von mindestens 1,5 bar. Die Lage von Hydranten ist mit den zuständigen Fachstellen des vorbeugenden Brandschutzes sowie mit der städtischen Feuerwehr abzustimmen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Für die Feuerwehr erforderliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß DIN 14090 zu errichten und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

D.7. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen sowie die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen des Bebauungsplanes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen) übernommen und konkretisiert werden.

D.8. Energiebewusstes Bauen und Nutzung regenerativer Energien

Es wird empfohlen, das Gebäude so auszubilden, dass ein möglichst sparsamer Energieverbrauch und eine möglichst geringe Umweltbelastung erreicht werden (z.B. erhöhte Wärmedämmung, Bemessung und Orientierung der Fenster, nächtlichen Wärmeschutz an den Fenstern, Anordnung von Pufferzonen, Optimierung der Heizung und Warmwasserbereitung). Die Dachflächen von Gebäuden sollten zur Optimierung der Solarenergienutzung vorzugsweise nach Süden ausgerichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Nutzung von Erdwärme eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße erforderlich ist.

D.9. Kampfmittel

Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Kampfmitteln werden nach der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes entsprechend ergänzt.

D.9.1. Einsichtnahme von DIN Normen

Folgende DIN-Normen sowie technische Arbeitsblätter, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können bei der Stadtverwaltung der Stadt Lampertheim eingesehen werden.

DIN 18920:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Arbeitsblatt DWA-A 138:2005-04 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“

Merkblatt DWA-M 153:2007-08 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“