

## **Textliche Festsetzungen**

(April 2019)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO**

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.

#### **2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**

Abweichende Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser (siehe Nutzungsschablone) mit einer Gesamtlänge von höchstens 20 m zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1,5 m Tiefe durch Bauteile oder Gebäudeteile können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,0 m sind.

#### **3. Grundstücksgröße, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilbereichsflächen mit Kennziffer 1a und 2 gilt eine Mindestgröße von 420 m<sup>2</sup> je Grundstück.

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilbereichsfläche mit Kennziffer 3 gilt eine Mindestgröße von 340 m<sup>2</sup> je Grundstück.

#### **4. Begrenzung der Zahl der Wohnungen, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig

## **5. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**

Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie können auch in der nichtüberbaubaren Fläche mit mindestens 5,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie und bis zu einer Tiefe von 17,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie können auch in der nichtüberbaubaren Fläche bis zu einer Tiefe von 17,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

## **6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

### **Maßnahmen Fläche A1**

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A1) ist die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, nicht zulässig.

Das vorhandene intensive Grünland ist zu extensivieren: Die Wiese ist hierzu maximal zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli, 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren und einer Nutzung zuzuführen. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden, noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

Die in der Fläche vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Auf der Wiese sind weitere 15 Obstbaumhochstämme, überwiegend Äpfel regionaltypischer Sorten, Hochstamm, 3xv, STU 14 - 16 cm) und mindestens ein Speierling (*Sorbus domestica*) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

In der nordöstlichen Ecke der Fläche ist die untenstehende Artenhilfsmaßnahme E 04 „Lebensraumverlagerung und strukturelle Ergänzung“ (= Anlage von drei ‚Neuntötergehegen‘ mit Dornstraucharten) umzusetzen.

### **Maßnahmen im Gesamtgebiet**

Nachsuche nach Haselmaus-Nestern (Vermeidungsmaßnahme V 01): Die Entfernung von Gehölzbestand im Bereich der bestehenden Heckensträucher im Plangebiet ist erst nach einer eindeutigen Überprüfung des zu rodenden Gehölzstreifens auf das Vorhandensein von Haselmausnestern durch eine fachlich qualifizierte Person zulässig. Sofern keine Nester festgestellt wurden, kann der Gehölzstreifen entfernt werden (Freigabe). Danach ist der angrenzende Streifen entsprechend zu begutachten und zu bearbeiten. Dies ist solange fortzuführen bis der notwendige Freischnitt flächig durchgeführt wurde. Werden dagegen Haselmausnester entdeckt, so sind diese durch eine fachlich qualifizierte Person in geeignete, vom Vorhaben unbeeinträchtigte Habitate des betroffenen Biotopkomplexes umzusetzen. Bei gut einsehbaren Strauchbeständen kann diese Vorgehensweise durch eine vorlaufende Kontrolle des zu rodenden Gebüschkomplexes ersetzt werden.

Erhalt von Höhlenbäumen (V 02): Die Realisierung baulicher Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs hat so zu erfolgen, dass der Fortbestand der innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Höhlenbäume nicht gefährdet werden.

Beschränkung der Ausführungszeit für eine Brückenertüchtigung (V 03): Die Durchführung Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten an der bestehenden Brücke ist ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, zulässig. Ausnahmsweise können Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an der Brücke auch in der

Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn das Bauwerk unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Wasseramselnestern überprüft wird. Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

Beschränkung der Rodungszeit für höhlenfreie Gehölze (Vermeidungsmaßnahme V 04): Rodungen des Gehölzbestandes (auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und die Beseitigung ggf. vorhandener Ziergehölze) sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, zulässig.

Gehölzerhalt (V 05): Der zeichnerisch festgesetzte baumheckenartige, lineare Gehölzzug im Osten / Südosten des Plangebietes ist zu erhalten.

Private Grünfläche / Gehölzerhalt (V 05): Der Ufergehölzbestand an der Lauter ist zu erhalten. Veränderungen des Gehölzbestands sind dort ausschließlich im Rahmen der Gewässerunterhaltung durch den Unterhaltspflichtigen (derzeit Gewässerverband Bergstraße) zulässig. Einfriedungen sind in einem Abstand von unter 10,0 m zum Flurstück der Lauter unzulässig. Anpflanzungen nicht standortgerechter Gehölze sind unzulässig. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Die Rodung von Bäumen ist nur unter der Voraussetzung der mangelnden Verkehrssicherheit zulässig und gerodete Bäume sind dann innerhalb eines Jahres durch Neuanpflanzungen zu ersetzen, sofern sich keine entsprechende Pflanzdichte durch Gehölzsukzession ergibt.

Gehölzschutz (Vermeidungsmaßnahme V 06): Die als zu erhalten festzusetzenden Gehölzflächen sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, mechanische Beschädigung u.ä.) zu schützen.

Beschränkung der Ausführungszeit (Vermeidungsmaßnahme V 07): Die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitungen ist ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, zulässig. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 01. März bis 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. Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

Reduzierung unerwünschter Beschattung (V 08): Entlang der Südseite des Hohwiesenweges sind Gehölzpflanzungen als geschnittene Gartenhecken bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 2,0 m (siehe auch Festsetzung A.6) zulässig.

Zuwanderungsbarriere (V 09): Das Baufeld in der Teilbereichsfläche mit Kennziffer 1a entlang der Südseite des Hohwiesenweges ist durch Errichtung eines mobilen Amphibienzaunes (Folienwand) abzusichern. Die Maßnahme ist vor Baubeginn zu realisieren und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zu unterhalten.

Installation von Fledermauskästen (CEF-Maßnahme C 01): In der privaten Grünfläche sind vier Fledermauskästen (jeweils zwei Flachkästen Typ 1FF und zwei Fledermaushöhlen Typ 2FN) zu installieren. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist spätestens 14 Tage vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu realisieren. Die konkrete Standortfestlegung innerhalb der Grünfläche und Sicherung der Umsetzung hat durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. (Hinweis: Die Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.)

Installation von Nistkästen (CEF-Maßnahme C 02): In der privaten Grünfläche sind vier Nistkästen für Höhlenbrüter (jeweils zwei Nisthöhlen Typ 1B und Nisthöhlen Typ 1M) zu installieren. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist spätestens 14 Tage vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu realisieren. Die konkrete Standortfestlegung innerhalb der Grünfläche und Sicherung der Umsetzung hat durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. (Hinweis: Die Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.)

Gewährleistung der Durchgängigkeit (S 01): Bei baulichen Veränderungen im Bereich des Brückenbauwerkes ist zu gewährleisten, dass die Substratdurchgängigkeit auch im Brückenbereich selbst gegeben ist. Gegebenenfalls muss die Überlagerung eines Betonkörpers mit gemischtem Fein- und Grobsubstrat erfolgen. Die Zusammensetzung und Einbringung dieses Überlagerungs-substrates muss zwingend zielartengerecht orientiert sein. Auf die Vermeidung von Gewässerbarrieren ist zu achten. Weiterhin ist in den gewässerüber- und -unterhalb liegenden Anschlussbereichen der Brücke (Baufeldbereiche des Gewässers) die angetroffene Ausbildung des Sohlsubstrates zu verschonen und bei unvermeidbaren Eingriffen entsprechend der Ursprungssituation wiederherzustellen.

Sicherung von Austauschfunktionen (E 01): Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Lebensraumverlagerung und strukturelle Ergänzung (E 04): Im nordöstlichen Bereich der Ausgleichsfläche A 1 sind drei ‚Neuntötergehege‘ herzustellen. Die Gehegegröße wird mit 3 x 3 m festgelegt; der Abstand zueinander soll ca. 10 m betragen. Die Gehege sind durch einen Maschendraht mit einer Höhe von 1,0 m einzuzäunen. Hierbei sind unbehandelte Pfähle zu verwenden. In jedem Gehege sind jeweils fünf Dornenstraucharten (vorzugsweise Schlehe, Weißdorn) zu pflanzen. Zudem ist Gehölzschnitt in die Gehege einzubringen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten.

Wasserdurchlässige Herstellung von Stellplätzen: Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

## **7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Je 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche (es ist mathematisch zu runden) ist mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen, hierbei jedoch mindestens ein Obstbaum (Hochstamm, StU mind. 14/16) je Grundstück. Bestandsbäume werden angerechnet.

### Laubbäume 1. Ordnung

(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		

### Laubbäume 2. Ordnung

(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling	Sorbus aria	Mehlbeere

Obstgehölze in Arten und Sorten

An der im Plan zeichnerisch festgesetzten Stelle ist eine mindestens 2-reihige Hecke (Gehölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 x 1 m) anzupflanzen. Bei Pflanzung der Hecke sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der unten aufgeführten Artenliste zu verwenden.

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder	Viburnum opulus	Schneeball

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

## **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO**

Die Dachflächen sind als Satteldächer, Pultdächer oder Walmdächer, mit einer Dachneigung zwischen 12° und 45° auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Die Ausführung von Dachgauben ist je Gebäude nur in einer Form zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite maximal die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen.

Innerhalb der Vorgartenbereiche zwischen Straße und überbaubarer Fläche dürfen maximal 50 % der Fläche für Stellplätze, deren Einfahrten sowie Hauszuwegungen genutzt werden.

### **2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse, § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO**

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

### **3. Gestaltung von Einfriedungen, § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO**

Mauern und Sockelmauern sind als Einfriedung unzulässig. Naturstein-Trockenmauern und Natursteingabionen sind jeweils bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

## **C. Hinweise und Empfehlungen**

### **1. Denkmalschutz, § 21 HDSchG**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

### **2. 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 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), die DIN 1998, die DIN 18920, die kommunale Koordinierungsrichtlinie und die Richtlinie zum Schutz von Bäumen (GW 125) 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 Wurzeleinwirkungen 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.

### **3. Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG III). Es wird empfohlen, dass die Bauherren oder deren Architekten vor der Planung eines Vorhabens die Schutzgebietsverordnung bei der Gemeinde einsehen. Deren Auflagen sind einzuhalten.

### **4. Brandschutz und Rettungswesen**

Hinweis für die Erschließung des Plangebiets: Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Näheres regelt die Hausnummernverordnung.

## **5. Bodenschutz, Baugrund, Grundwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht. Es wird empfohlen, Keller sowie sonstige erdberührte Bauteile wasserdicht (Weiße Wanne) auszuführen.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

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

## **6. Immissionsschutz**

Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.

## **7. Stellplatzsatzung**

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Lautertal zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Für Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

## **8. Unterirdische Hauptgasleitung**

Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung der unterirdischen Hauptgasleitung mit der GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT, abzustimmen.

## 9. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und/oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen.

## 10. Artenschutz

Quartierschaffung für Fledermäuse (E 02): An Neubauten sollen nutzbare Quartierstrukturen im Funktionsraum vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden 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.

Minderung des Vogelschlags an spiegelnden Scheiben (E 03): Es wird empfohlen, bei Gebäudefenstern mit einer Glasfläche über 0,5 m<sup>2</sup> auf spiegelndes, klares Glas zu verzichten und stattdessen beschichtetes Glas (z.B. Vogelschutzglas „Ornilux“ der Firma Glaswerke Arnold GmbH & Co. KG, Remshalden) zu verwenden, um die Fensterscheiben für Vögel sichtbar zu machen. Um das Risiko für Vogelschlag an Fensterscheiben weiter zu minimieren, wird weiter empfohlen, die Fensterflächen kleinteilig zu gliedern oder für die Vögel wahrnehmbare Sichthindernisse vor den Scheibenflächen (z.B. hochrankende Pflanzen in geringen Abständen) zu errichten. Als eher ungeeignet haben sich aufgeklebte Greifvogelsilhouetten erwiesen, da sie sich nicht bewegen und somit auch nicht wahrgenommen werden. In den Fragen des Vogelschlags an Scheiben und den Maßnahmen zur Verhinderung nach dem aktuellen Stand wird zudem empfohlen, die fachliche Auskunft der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen in Frankfurt a.M. einzuholen (Adresse: Steinauer Straße 44, 60386 Frankfurt a.M.; Telefon: 069/420105-0).