

Textliche Festsetzungen des

Bebauungsplans Nr. 659 – Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße – vom 01.08.2019

(als Auszug aus dem Bebauungsplan)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf im reinen Wohngebiet durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen um max. 50 % überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt maximale Trauf- und Firsthöhen sowie eine Mindesthöhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF_{EG}) fest.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m üNHN). Oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des Gebäudes, oberer Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe (FH) ist der oberste Dachabschluss (Dachfirst).

Trauf- und Firsthöhe werden gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (Privatstraße).

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (Mindestmaß) wird gemessen über der mittleren Höhe der vor dem Gebäude liegenden Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, ermittelt an der Straßenbegrenzungslinie bzw. der vor dem Gebäude liegenden Grenze der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (Privatstraße).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Index [A] können Gebäude abweichend von der offenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Für Terrassen und Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenzen zu den Gartenflächen um max. 3,0 m sowie für Balkone um max. 1,5 m überschritten werden. Terrassen und Terrassenüberdachungen dürfen die Breite des Gebäudes sowie eine Tiefe von max. 3,0 m nicht überschreiten.

5. Höhenlage des Geländes (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (NHN). Die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien in Metern über NHN setzen eine neue Geländehöhe fest. Die Geländehöhen zwischen den festgesetzten Höhenlinien sind durch Interpolation zu bestimmen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Geländehöhe ist maßgeblich für die Abstandsflächenberechnung nach § 6 BauO NRW und die Bestimmung der Vollgeschosse nach § 2 Abs. 5 BauO NRW.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der seitlichen Abstandsflächen (Bauwich) zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Carports und Stellplätze darüber hinaus auch innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen, zulässig. Ihre Längsseiten müssen einen Abstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Garagen dürfen eine Gesamtlänge von 9,0 m nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen darf die rückwärtige Baugrenze um max. 3,0 m überschritten werden.

Stellplätze sind auch innerhalb von Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

(im Folgenden verwendete fachspezifische Abkürzungen: HSt: Hochstamm; 3 x v.: dreimal verpflanzt; o.B.: ohne Ballen; m.B.: mit Ballen; 100 - 125: Höhe in cm; StU 16 - 18: Stammumfang 16 - 18 cm)

7.1 Anpflanzen von Bäumen auf Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im Bereich der privaten Stellplätze sind als klein- oder mittelkroniger Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind Arten der nachstehenden Pflanzliste 1 mit folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: HSt, mind. 3 x v., StU 18 - 20. Zum Schutz der Bäume ist pro Baum eine mind. 2,0 m breite, mind. 6,0 m² große Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12,0 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden als Schutz vor Oberflächenverdichtung zu bepflanzen. Ausfälle sind mindestens gleichwertig durch Arten der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Abweichungen von der Pflanzliste sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen.

Pflanzliste 1 mit Laubbäumen 2. Ordnung für die Anpflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken:

Acer monspessulanum - Burgen-Ahorn
Alnus x spaethii - Purpur-Erle
Liquidambar styraciflua - Amberbaum

7.2 Anpflanzen von Straßenbäumen in öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Im Bereich der Einfahrt zur neuen Wohnsiedlung sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zwei mittelkronige Laubbäume 2. Ordnung der laut GALK-Liste* stadtklimafesten Art Fraxinus pennsylvanica `Summit` (Rot-Esche) oder Liquidambar styraciflua (Amberbaum) mit folgenden Pflanzqualitäten zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten: HSt, mind. 3 x v., StU 18 - 20. Zum Schutz der Bäume ist pro Baum eine mind. 2,0 m breite, mind. 6,0 m² große Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12,0 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden als Schutz vor Oberflächenverdichtung zu bepflanzen. Bei Abgang sind die Straßenbäume mindestens gleichwertig durch mittelkronige Laubbäume 2. Ordnung zu ersetzen. Es sind stadtklimafeste robuste Arten auszuwählen.

* Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz

7.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Auf den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen ist eine flächendeckende Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung der nachstehenden Pflanzliste 2 in der angegebenen Qualität herzustellen. Auf den Böschungflächen sind die Sträucher in einem lockeren Verband (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen) anzupflanzen. Dazwischen sind in einem Abstand von maximal 5 m vereinzelt Solitärgehölze (Pflanzabstand 2,5 m zu Strauchgruppen) anzupflanzen. Am Böschungskopf sind die Bäume gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

7.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen in öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die Gehölze, die auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche nach Durchführung der im Rahmen der Grundpflege erforderlichen Rodungsmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht bestehen bleiben, sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit Laubbäumen 2. Ordnung der beiliegenden Pflanzliste 2 zu ersetzen.

Pflanzliste 2 mit Laubgehölzen für die Anpflanzung in der öffentlichen Grünfläche nach Festsetzung Nr. 7.3 und Nr. 7.4

Sträucher:

Cornus mas – Kornelkirsche	min. 2 x v., o.B., 60-100
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel	min. 2 x v., o.B., 60-100
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn	min. 2 x v., o.B., 60-100
Prunus spinosa – Schlehdorn	min. 2 x v., o.B., 60-100
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn	min. 2 x v., o.B., 60-100
Rosa rugosa – Kartoffelrose	min. 2 x v., o.B., 60-100
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball	min. 2 x v., o.B., 60-100

Solitäre:

Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne	Solitär, 3 x v., m.B., 100-125
Crataegus laevigata `Paul's Scarlet` - Echter Rotdorn	Solitär, 3 x v., m.B., 100-125
Malus `Butterball` - Zierapfel	Solitär, 3 x v., m.B., 100-125
Malus `Cardinal` - Zierapfel	Solitär, 3 x v., m.B., 100-125
Kolwitzia amabilis – Kollwitzie	Solitär, 3 x v., m.B., 80-100

Bäume 2. Ordnung:

Acer buergerianum – Dreizahn-Ahorn	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18
Acer campestre – Feld-Ahorn	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18
Prunus avium – Vogel-Kirsche	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18
Prunus padus – Traubenkirsche	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18
Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18
Tilia cordata `Rancho` - Winterlinde	HSt., min. 3 x v., m. B., StU 16-18

7.5 Extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die Dachflächen von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen mit einer Dachneigung von < 5° und einer Dachfläche von mind. 12 m² sind zu mind. 80 % mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

7.6 Minderungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

Stellplätze, Zufahrten zu Garagen und Hauszugangswege sind einheitlich in Betonsteinpflaster oder Rasengittersteinen mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial zu belegen. Die Pflasterungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf durch eine gleichartige Pflasterung zu ersetzen.

7.7 Begrünung der Versickerungsmulden für Böschungswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die innerhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Versickerungsmulden für Böschungswasser sind mind. mit Rasenoberfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Flächen ist die Anlage eines 2 m breiten, die Mulden begleitenden Wirtschaftswegs für die Unterhaltung der Mulden zulässig.

II. Festsetzungen nach Landesrecht

1. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG)

Das in den reinen Wohngebieten auf den Dachflächen, den Stellplätzen sowie den Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018)

2.1 Terrassen

Terrassenbeläge sind nur aus Betonsteinen, witterungsbeständigem Holz oder Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoffen zulässig.

Terrassentrennwände (Sichtschutzelemente) aus Holz sind an der Grenze des benachbarten Wohngrundstücks bis zu einer Länge von 3,0 m, gemessen ab rückwärtiger Gebäudewand, und in einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Andere Materialien sind nicht zulässig.

2.2 Gartenhäuser und Geräteschuppen

Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur zu Abstellzwecken und nur in einem Abstand von 0,2 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze, mit einem Bruttorauminhalt von max. 30 m³, einer Höhe von max. 2,5 m und einem Pult- oder Flachdach zulässig. Als Materialien sind nur Holz oder Metall zu verwenden.

2.3 Einfriedungen

Entlang der gemeinsamen Grenzen der reinen Wohngebiete mit den Flächen für die Abwasserbeseitigung und öffentlichen Grünflächen sind in den reinen Wohngebieten Grundstückseinfriedungen in Form von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen ohne Sichtschutzelemente mit einer Höhe von mind. 1,5 m bis max. 1,7 m zu errichten und zu erhalten.

Davon abweichend sind entlang der gemeinsamen Grenzen des reinen Wohngebietes WR 2 mit den Flächen für die Abwasserbeseitigung entlang der mit Gehrecht G 1 festgesetzten Fläche keine Grundstückseinfriedungen zulässig. Grundstückseinfriedungen sind dort nur entlang des innerhalb des reinen Wohngebietes WR 2 gelegenen Teils der Umgrenzung der mit Gehrecht G 1 festgesetzten Fläche zulässig. Sie sind in Form von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen ohne Sichtschutzelemente mit einer Höhe von mind. 1,5 m bis max. 1,7 m zu errichten und zu erhalten.

Grundstückseinfriedungen zwischen Grundstücken innerhalb der reinen Wohngebiete sowie angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ sind nur in Form von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen ohne Sichtschutzelemente in einer Höhe von max. 1,2 m sowie in Form von Hecken und Sträuchern in einer Höhe von mind. 1,5 m und max. 1,8 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindungen mit Heckenpflanzungen zulässig. Einfriedungen in Form von Mauern oder Holzzäunen oder andere Ausführungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen des Vorgartens sind grundsätzlich unzulässig. Davon abweichend sind Vorgärten entlang öffentlicher Stellplätze mit einer Hecke in einer Höhe von 0,6 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Heckenpflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsfläche in der gesamten Breite des Grundstücks.

2.4 Plätze für Abfallbehälter

Innerhalb des Vorgartens (s. Nr. 2.3 Absatz 4) sind Plätze für Abfallbehälter mit einem Stabgitterzaun mit einer Höhe von mind. 1,0 m und max. 1,2 m dreiseitig einzuhausen. Die Einhausung ist mit immergrünen Rank- oder Kletterpflanzen oder Heckengehölzen einzugrünen. Die Eingrünung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.5 Einheitliche Höhen

Aneinandergebaute Gebäude müssen einheitliche Trauf- und Firsthöhen aufweisen.

III. Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten, Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Erläuterung:

Das gesamte Bebauungsplangebiet überschneidet sich mit einer mehrere Meter mächtigen Altablagerung, die aus der Verfüllung einer ehemaligen Ziegeleigrube entstanden ist. Das künstliche Anschüttungsmaterial besteht aus einem Gemisch aus Sanden mit Beimengungen von Bauschutt, Asche, Kohle, Bergematerial, Schlacke sowie Glas, und Holz und kann Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Alle Hausgarten- und Grünflächen sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfüllt, in ausreichender Mächtigkeit abzudecken.

IV. Hinweise

1. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

3. Grundwassermessstellen

Sofern die Umsetzung des Bebauungsplans die Verlegung der in der Planzeichnung als Bestandsangaben dargestellten Grundwassermessstellen erfordert, ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

4. Grundwassernutzung

Aufgrund der Altablagerungssituation unterhalb der Wohnbebauung wird von einer Grundwassernutzung, z. B. für Bewässerungszwecke des Gartens, abgeraten.

5. Grundwasserschutz

Für die Bauvorhaben sind nur Gründungsverfahren zulässig, die nachweislich zu keinen negativen Beeinträchtigungen des Grundwassers führen.

6. Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation von Erdarbeiten

Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien und insbesondere den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 BBodSchV und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, Nr. 5.1 und Nr. 5.2).

7. Bodenqualität

Unbefestigte Flächen sind ausreichend mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der BBodSchV erfüllt, abzudecken. Bodenmaterial, das darüber hinaus zur Geländemodellierung aufgebracht wird, muss die Qualitätsanforderungen des Erlasses „Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht“ des Ministeriums für Klimaschutz, Um-

welt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17.09.2014 in der korrigierten Fassung mit Stand vom 01.12.2014 erfüllen.

8. Standsicherheit

Das geplante Wohnbauvorhaben wird nicht auf normal gewachsenem Boden, sondern auf angeschütteten Materialien errichtet. Da von einer ausreichenden Tragfähigkeit des Untergrundes nicht ausgegangen werden kann, wird eine Baugrunduntersuchung zur Ermittlung geeigneter Gründungsmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Alternativ ist eine Gründungsempfehlung bzw. ein -konzept eines Baugrundgutachters einzureichen.

9. Artenschutz

Alleenschutz:

- a) Die Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 - "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS LG4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten.
- b) Das Hinweisblatt Alleebäume und das Merkblatt zum Schutz von Bäumen ist zu beachten.
- c) Alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung eines Alleebaumes führen können, sind verboten. Eine Fällung und ein Rückschnitt, der zu einer nachteiligen Veränderung im Kronenbereich führt, sind verboten und ihnen kann nicht zugestimmt werden.
- d) Eine ökologische Baumbegleitung (z.B. Sachverständiger, Gutachter) ist zum Schutz und der Umsetzung von Schutzmaßnahmen der Alleebäume einzusetzen.
- e) Die Herstellung von Gräben, Mulden oder Baugruben im Wurzelbereich mit einem Bagger sind verboten. Die Herstellung darf nur in Handarbeit erfolgen. Der Abstand vom Stammfuß muss mindestens 2,5 m betragen.
- f) Wurzelverletzungen und -kappungen sind ausdrücklich verboten. Wurzeln, die einen größeren Durchmesser als 3 cm aufweisen, müssen erhalten bleiben.
- g) Sollten Starkwurzeln im Baubereich oder der Baustellenzufahrt auftreten, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zur Festlegung weiterführender Maßnahmen zu kontaktieren.
- h) Sollte während der Baustelleneinrichtung oder Bauphase festgestellt werden, dass Alleebäume beeinträchtigt werden können, ist frühzeitig und unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde für die Festlegung weiterer Maßnahmen zu kontaktieren.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB):

- Eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB, Biologe, Gutachter) ist einzusetzen, um die Bauarbeiten von Beginn an zu betreuen.
- Der Unteren Naturschutzbehörde ist vor Baubeginn der Name der ÖBB schriftlich mitzuteilen.
- Die ÖBB hat sicherzustellen, dass sich zu Beginn der Bauarbeiten keine planungsrelevanten Arten auf der Fläche befinden.

Maßnahmen für Fledermäuse:

- Die zu rodenden Gehölze sind vor Rodungsbeginn durch die ÖBB auf Baumhöhlen abzusuchen und auf Besatz zu kontrollieren.
- Baumhöhlen ohne Besatz sind zu verschließen, um eine Besiedlung zu verhindern.
- Kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, kann die Fällung erst nach dem Verlassen des Quartiers vorgenommen werden. In diesem Fall sind zusätzlich Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anlage von Ersatzquartieren) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.
- Ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Maßnahmen für Vögel:

- Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (1. März bis 30. September jeden Jahres) muss eingehalten werden.
- Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch die ÖBB, die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann.
- Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes zulässig.
- Ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB ist der Unteren Naturschutzbehörde vor der Rodung vorzulegen.

Verwendung „insektenfreundlicher“ Lichtquellen, Vermeidung von spiegelnden Glasfassaden und räumliche Minimierung der Beleuchtung zum Schutz von Insekten, Vögeln und Fledermäusen, etc.:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.
- Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt- oder sonstige Muster).
- Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente ist auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren.
- Geeignete Abwehrmuster können beispielsweise der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler, 2012), ISBN-Nr. 978-3-9523864-0-8 entnommen werden.
- Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind warm-weiße bis neutrale LED-Leuchtmittel mit einer Temperatur zwischen 2700 und 3300 Kelvin und mit vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen zu verwenden. Die Lichthöhenpunkte dürfen eine Höhe von 4,5 m über Gelände nicht überschreiten.
- Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder, keine großflächige Beleuchtung, sensible Bereiche wie Biotop nicht beleuchten), eine zielgerechte Beleuchtung (geringe Leuchthöhe & Reduktion von Streulicht) und auf vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern, zu achten.