

## Bebauungsplan Nr. 586 – westlich Carl-Fischer-Straße –

### Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf

Stand: 27.02.2024

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, maßgebend.

#### Art der baulichen Nutzung Urbanes Gebiet

1. Innerhalb des Urbanen Gebiets MU1 sind nach § 6a Absatz 2 BauNVO allgemein zulässige Wohngebäude nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 5 BauNVO)
2. Innerhalb der Urbanen Gebiete MU2, MU3, MU6 und MU8 sind in den mit „(A)“ gekennzeichneten Teilbereichen Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO)
3. Innerhalb der Urbanen Gebiete sind nach § 6a Absatz 2 Nummer 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 200 qm (Osnabrücker Laden) zulässig. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind der vom Rat der Stadt am 05.11.2019 beschlossenen Sortimentsliste zu entnehmen.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 5 BauNVO)

#### *Sortimentsliste des Märkte- und Zentrenkonzeptes Osnabrück (05.11.2019)*

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"><li>• Antiquitäten (außer antike Möbel)</li><li>• Bekleidung, Wäsche</li><li>• Bücher</li><li>• Bürobedarf</li><li>• Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör</li><li>• Elektrokleingeräte</li><li>• Foto und Zubehör</li><li>• Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat</li><li>• Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)</li><li>• Lederwaren, Koffer und Taschen (inkl. Schulranzen)</li><li>• Musikalien, Musikinstrumente (klein)</li><li>• Sanitätswaren</li><li>• Schuhe</li><li>• Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Bastelartikel)</li><li>• Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (inkl. Jagd-, Reit- und Anglersportbedarf, Waffen, Campingartikel)</li><li>• Uhren, Schmuck</li><li>• Unterhaltungselektronik</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)</li><li>• Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümeriewaren</li><li>• Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)</li><li>• Schnittblumen, Floristik</li><li>• Augenoptik und Hörgeräteakustik</li><li>• Papier- und Schreibwaren</li><li>• Zeitungen und Zeitschriften</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baby- und Kleinkindbedarf (z.B. Kinderwagen, Kindersitze)</li><li>• baumarktspezifisches Kernsortiment (Eisenwaren, Werkzeuge, Baustoffe usw.)</li><li>• Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)</li><li>• Fahrräder und Zubehör</li><li>• Farben und Lacke, Tapeten</li><li>• Haus- und Heimtextilien (Stoffe, Kurzwaren, Gardinen usw.)</li><li>• Kfz-Zubehör (inkl. Motorradbekleidung, Helme)</li><li>• Leuchten, Lampen und Leuchtmittel</li><li>• Möbel (inkl. Büromöbel, Küchen, Matratzen, antike Möbel, usw.)</li><li>• Musikinstrumente (ausschließlich groß, z.B. Klavier)</li><li>• Teppiche und Bodenbeläge</li><li>• Tiernahrung, Tiere, zoolog. Artikel</li><li>• Pflanzen, Pflanzgefäße und Gartenbedarf</li><li>• Sport- und Freizeitgroßgeräte</li></ul>

4. Innerhalb der Urbanen Gebiete sind Bordelle, bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben nach § 6a Absatz 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 5 BauNVO)
5. Innerhalb der Urbanen Gebiete MU2 – MU5 sind die nach § 6a Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, Sexkinos, Videopeepshows, Sexshops mit Videokabinen, Diskotheken, Multiplexkinos, Varietés, Festhallen, Sportbars) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 6 BauNVO)
6. Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1, MU6 – MU15 sind die nach § 6a Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, Sexkinos, Videopeepshows, Sexshops mit Videokabinen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.  
Ausnahmsweise zugelassen werden können freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsstätten wie
  - Diskotheken/ Tanzlokale
  - Multiplexkinos
  - Varietés
  - Festhallen
  - Sportbars
  - Billard-, Bowling-Center, Paintballanlagen, Laser-Tag, Escape-Rooms
  - E-Sport.(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 6 BauNVO)
7. Innerhalb der Urbanen Gebiete sind nach § 6a Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 6 BauNVO)

#### Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet

8. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 5 BauNVO)
9. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) sind nach § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässige Betriebe des Transportwesens sowie Bordelle, bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterarten von Gewerbebetrieben nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 5 BauNVO)
10. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) sind nach § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden, wenn sie dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 5 i. V. m. Absatz 9 BauNVO)
11. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind die als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO)
12. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind glücksspielorientierte Vergnügungsstätten mit Gewinnmöglichkeit wie Spielhallen und Wettbüros sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck

auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

*Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung – insbesondere im MU10 und MU11 – werden im weiteren Verfahren konkretisiert und Lösungswege für die Zielsetzung entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und noch zu ermittelten Rahmenbedingungen (z.B. Entwässerungskonzeption) gefunden.*

13. Im Plangebiet kann die Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe und Höhe baulicher Anlagen nur ausnahmsweise für Dachaufbauten wie Treppenräume, Fahrstuhlüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen sowie Dachausstiege auf maximal 3 m zugelassen werden, wenn sie horizontal so weit von der Außenfassade des Gebäudes zurückbleiben, wie sie hoch sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 6 und 18 Abs. 1 BauNVO)

14. Ballfangnetze sowie Absturzsicherungen für Sport und Spielanlagen sind bis zu einer Höhe von 6 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, wenn die Ausführung der Absturzsicherung licht- und luftdurchlässig gestaltet ist und in Form von Gittern oder Netzen erfolgt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 6 und 18 Abs. 1 BauNVO)

15. In der mit (C) bezeichneten Teilfläche der Urbanen Gebiete MU 10 und MU 11, der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radfahrbereich“ sowie des eingeschränkten Gewerbegebietes G<sub>E</sub> mit der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen von 22,5 m sind ausschließlich Bauteile, aber keine Gebäude zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

*Regelungen zur Überschreitung der Baugrenzen, abweichende Maße der Abstandflächen aus dem Bauordnungsrecht in Bezug auf Weiternutzung von Bestandsgebäuden (mit (B) bezeichnete Fassaden) und Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen werden im weiteren Verfahren geprüft und bis zur Beteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB konkretisiert.*

#### Ruhender Verkehr

16. Innerhalb der Urbanen Gebiete sind Stellplätze nur innerhalb der mit „Mobilitätszentrum“ bezeichneten Teilbereiche zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

#### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

17. Auf den Flächen mit der Bezeichnung GF1 bis GF5 sind Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

18. Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung ABCDA ist zwischen den Linien AB und CD durchgängig eine mindestens 5,0 m breite Fläche mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

19. Auf der Fläche mit der Bezeichnung GFL1 sind Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

#### Immissionsschutz

*Nach Vorlage eines abgestimmten Immissionsschutzgutachtens werden entsprechende Festsetzungen bezüglich der Lärmimmissionen und -emissionen vorgenommen.*

### Grünordnung

*In Abstimmung mit den zuständigen Gutachtern und der Naturschutz- und Waldbehörde werden folgende Festsetzungen geprüft und weitere Inhalte werden nach Vorlage es Landschaftsplanerischen Fachbeitrages nachgetragen.*

20. Im Plangebiet sind die Dachflächen der Gebäude ohne Staffelgeschoss zu mind. 85 v.H., Dachflächen der Staffelgeschosse zu min. 75 v.H. mit einer Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mind. 12 cm zu versehen. Eine Überlagerung dieser Dachbegrünung mit technischen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig. Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachfläche < 50 m<sup>2</sup> sind von einer Dachbegrünung ausgenommen. Ausnahmsweise kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn die Dachfläche für öffentliche Spielbereiche oder Kita-Außenbereichsflächen genutzt wird.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
21. Fensterlose Außenwandflächen von Neubauten sind ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste xy (s. Begründung) zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
22. Auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in den im zeichnerischen Teil vorgesehenen Bereichen (Linien für Baumpflanzungen) mindestens die jeweils angegebene Anzahl standortgerechter Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1 m über Wurzelhals, (Pflanzenauswahl: Pflanzliste B (s. Begründung)) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> (unterirdisch) sowie eine offene Baumscheibe von mindestens 2 m x 2 m Fläche zu gewährleisten.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
23. In den Urbanen Gebieten MU2 – MU5 und MU13 sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)) oder ein Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Dabei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> (unterirdisch) zu gewährleisten.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
24. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

### Bahnfläche

*Im Verfahren ist zu prüfen, ob ein Gleisanschluss realisiert werden kann und wie dieser planungsrechtlich zu sichern ist.*

### Örtliche Bauvorschriften

25. Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer mit einer Neigung ≤ 15° auszubilden.  
(Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 Nummer 1 NBauO).
26. Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen sind nur in Form von Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)), wahlweise in Kombination mit höchstens 1,5 m hohen durchsichtigen Zaunanlagen, zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass Einfriedungen aus Naturstein-

oder Ziegelmauerwerk errichtet werden, sofern hierdurch keine visuellen Beeinträchtigungen des Stadtbilds entstehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 Nummer 3 NBauO)

27. Die Ansichtsfläche von Stützmauern auf Privatgrundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen muss aus Natursteinen bestehen. Stützmauern sind nur bis zu einer Ansichtshöhe von 1,5 m zulässig. Ausnahmsweise kann eine größere Ansichtshöhe zugelassen werden, wenn durch eine Stützmauerhöhe von 1,5 m die Nutzbarkeit des Baugrundstücks unzumutbar beeinträchtigt werden würde und baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

(Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 Nummer 3 NBauO)

28. Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6 m, gemessen von der Geländeoberfläche im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, nicht überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 Nummer 2 NBauO)

29. Technische Anlagen auf Gebäuden, ausgenommen Abgasanlagen und Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, sind, sofern ihre Oberkante höher als 1 m über dem obersten Dachabschluss des jeweiligen Gebäudes liegt, allseitig bis zur Höhe ihrer Oberkante blickdicht einzuhausen.

(Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 Nummer 1 NBauO)

### **Hinweise**

1. Die in diesem Bebauungsplan in Bezug genommenen Rechtsquellen, DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Osnabrück, Fachbereich Städtebau, Fachdienst Stadtplanung, Hasemauer 1 zur Einsicht bereitgehalten.

2. Zu der Planung liegen folgende Untersuchungen vor:

*Diese Liste wird im Laufe des Verfahrens erstellt.*

3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche bzw. paläontologische Bodenfunde (z. B. Tongefäßscherben, Metallfunde, Holzkohleansammlungen sowie auffällige Bodenverfärbungen, Gebäudereste und Steinkonzentrationen bzw. Fossilien und Versteinerungen) gemacht werden, müssen diese der Stadt Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto:archaeologie@osnabrueck.de)) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach der Anzeige zunächst unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
4. Das Gebiet der Stadt Osnabrück war im zweiten Weltkrieg Ziel zahlreicher Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebiets ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Für die örtlichen Bodenverhältnisse wurde ein Bombenblindgängerverdachtshorizont bis 5 m unter Geländeoberkante von 1945 ermittelt. Des Weiteren ist während der Luftbildauswertung vom 06.10.2021 in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets eine hohe Dichte von Bombentrichtern festgestellt worden, die sich vermutlich innerhalb des Mittelteils fortsetzt. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich Bürger und Ordnung der Stadt Osnabrück oder der niedersächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
5. Im Zuge der Baumaßnahmen sind für die ausführenden Firmen zwingend die Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP-4 zum Schutz von Gehölzen auf Baustellen in Anwendung zu bringen. Dies gilt insbesondere für die an das Plangebiet angrenzenden Hecken und Baumbestände. Insbesondere Anfüllungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der zu schützenden Bäume und Hecken untersagt. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist der betreffende Baum- und Heckenbestand gemäß der o. g. Richtlinien im Kronentraufbereich mit einem stabilen Bauzaun vor Schäden und Beeinträchtigungen zu schützen. Sind dennoch Arbeiten im Kronentraufbereich unvermeidbar, sind diese durch Fachfirmen für Baumpflege zu begleiten.

6. Die Löschwasserversorgung erfolgt nach den Vorgaben des DVGW Regelwerks W 405. Der Grundschutz für die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk gesichert. In dem Plangebiet kann voraussichtlich eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> je Hydrant bereitgestellt werden. Das ist die Mindestmenge die über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann.
7. Auf vorhandenen unterirdischen Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie auf Flächen, die mit entsprechenden Rechten belastet sind, besteht ein generelles Bauverbot sowie ein Verbot der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Jegliche Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger.
8. Die Pflanzung von Bäumen ist frühzeitig mit der SWO Netz GmbH abzustimmen.
9. Die Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, sind zu beachten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots, der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und des Verbots von erheblichen Störungen für besonders und streng geschützte Arten (vgl. § 7 Absatz 2 Nummer 13 und Nummer 14 BNatSchG) sind insbesondere
  - a) Bestandsgebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob dort geschützte Vogel- und Fledermausarten oder Quartiere dieser Arten vorhanden sind,
  - b) Abrissarbeiten und Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden nur dann durchzuführen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Baumaßnahmen keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten einhergehen,
  - c) Baumaßnahmen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Vogel- und Fledermausarten beeinträchtigen können, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit und der Winterruhezeit durchzuführen,
  - d) potenzielle Quartiere geschützter Vogel- und Fledermausarten rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten auf dort lebende Tiere zu überprüfen (Sofern ein Tierbesatz in den Quartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Bauarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.) und
  - e) zulässige Gehölzarbeiten (Fällen, Roden, Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen) nur dann vorzunehmen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Gehölzarbeiten keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vogelnester, Baumhöhlen) geschützter Arten einhergehen. Zulässige Gehölzarbeiten sind in der Regel außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Baumhöhlen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf dort lebende Arten zu überprüfen. Sofern ein Tierbesatz in den Baumhöhlen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Fällarbeiten von einer Vogel- oder Fledermausspezialistin oder einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.
10. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.