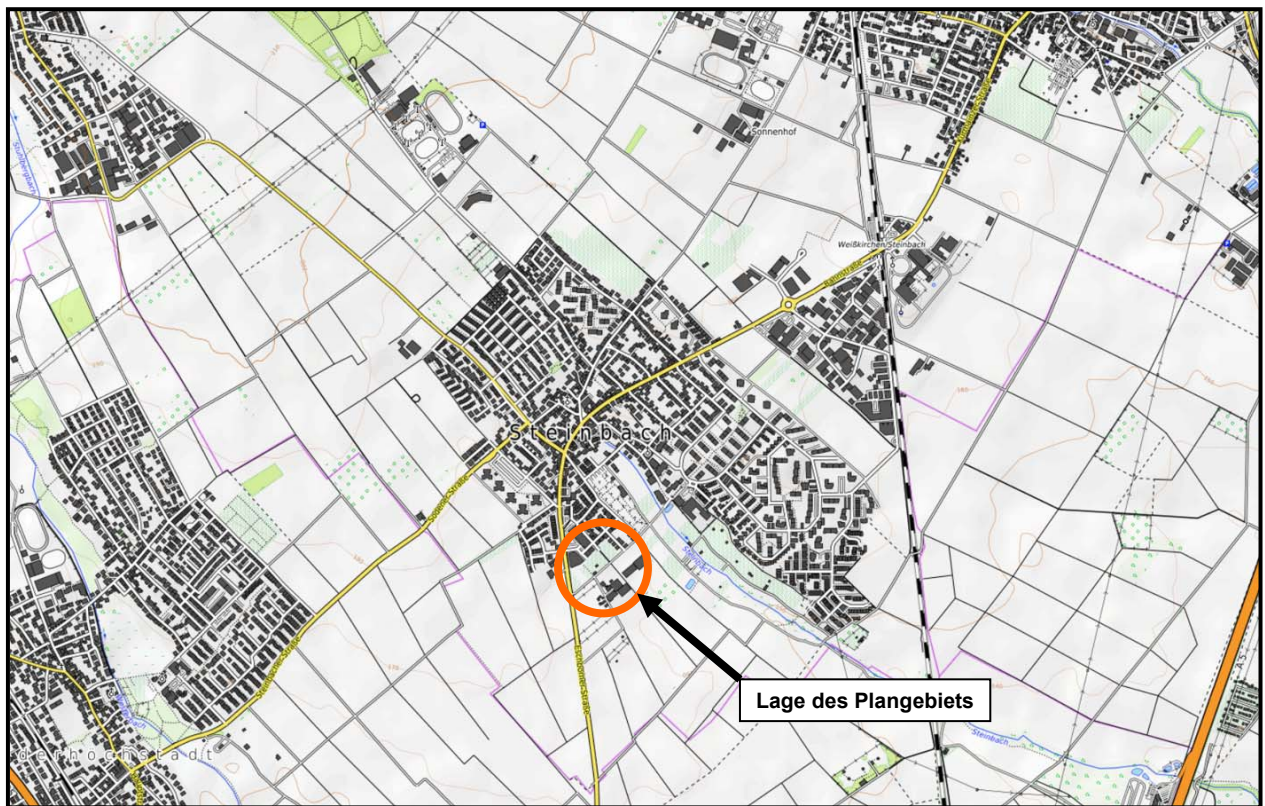


Textliche Festsetzungen

Planstand: 01. April 2025 - Entwurf

Übersichtskarte



Art der Nutzung / Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	Bauweise	TH _{max.} / OK _{Attika}	FH _{max.} / OK _{Geb.}
WA 1	0,4	0,8	II	H	a	7,0 m	10,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist die Fahrbahnoberkante in der Straßenmitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung aufgeführten Straßenhöhen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken (d. h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die niedriger gelegene Straße als Bemessungsgrundlage.

Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen. Bei den festgesetzten geplanten Straßenhöhen ist eine Toleranz von +/- 10 cm möglich.

2.1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe ($TH_{max.}$) ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (OK_{Attika}).

Die maximale Traufhöhe bzw. Oberkante Attika liegt mindestens 3,0 m unterhalb der Oberkante Gebäude (maximale Gebäudehöhe).

2.1.3 Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Gebäudeabschluss (es gilt bei Gebäuden mit geneigtem Dach die Firsthöhe ($FH_{max.}$) bzw. bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante Gebäude ($OK_{Geb,max.}$)).

2.1.4 Die festgesetzte maximale Oberkante-Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) um maximal 1,5 m überschritten werden.

2.1.5 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn sie mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die jeweilige zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis höchstens zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden (GRZ II).

2.2.2 Versickerungsfähig angelegte Nebenanlagen (wie z. B. Terrassen) im Sinne von A 7.2 sind dabei in ihrer tatsächlichen Größe auf die GRZ II anzurechnen.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichende Bauweise (WA1): Die Gebäude sind als Hausgruppen (Kettenhäuser) zu errichten.

Kettenhäuser bestehen aus aneinander gereihten Häusern, die jeweils aus einem zweigeschossigen Gebäudeteil (Wohngebäude) und einer eingeschossigen Garage bestehen. Die Wohngebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahme: bei dem östlichen Grundstück ist die festgesetzte Baugrenze bzw. die gem. HBO erforderliche Abstandsfläche einzuhalten.

Skizze möglicher Gebäudetypologien:



4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO)

4.1 Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf ausnahmsweise durch Balkone, Loggien und Terrassen um maximal 1,50 m auf bis zu 50 % der Gesamtbreite der jeweiligen Fassade überschritten werden. Die nach Landesrecht zu wahrenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

4.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Aufstellung von Wärmepumpen zulässig, die nach Landesrecht zu wahrenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur offene und überdachte Stellplätze mit einem maximalen Abstand von der Straße von 10,0 m zulässig.

Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung (Straßenbegrenzungslinie) bis zu der zur Straße orientierten Außenwand bzw. Vorderkante des Stellplatzes oder Carports.

- 5.2 Garagen und Carports mit ihren Zufahrten haben einen seitlichen Mindestabstand zu Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen von 1,50 m einzuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je Kettenhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.

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

7.1 K 01 Anbringen von Nistkästen

Zur Kompensation von Verlusten potenzieller Nistplätze in den Hütten der ehemaligen Kleingartenanlage sind an geeigneten Standorten Nistkästen für Höhlenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind 6 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu installieren. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

- 7.2 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.

Das auf (wasserundurchlässigen) Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist in die belebte Bodenzone zu versickern.

- 7.3 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen der Artenliste 1, 2 und 3 zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche, 1 Strauch/5 m².

- 7.4 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur bis maximal 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Artenlisten für Anpflanzungen

Folgende Arten sind vorrangig zu pflanzen:

Artenliste 1 (Bäume, auch in Sorten): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 16-18 bzw. Hei. 2 x v., 100-150

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>A. pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<u>Obstbäume:</u>	
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche	<i>Prunus avium</i>	- Süßkirsche
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss	<i>Malus domestica</i>	- Apfel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche	<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

<i>Amelanchier ovalis</i>	- Felsenbirne	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel	<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel

<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche	<i>Pyrus pyraeaster</i>	- Wildbirne
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Crataeg. monogyna</i>	- eingriff. Weißdorn	<i>Sambucus nigra</i>	- Schw. Holunder
<i>C. laevigata</i>	- zweigriff. Weißdorn	<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster	<i>Viburnum lantana</i>	- Wol. Schneeball

Artenliste 3 (Kletterpflanzen): Pflanzqualität mind. Topfballen 2 x v. 60-100 m

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe	<i>Lonicera caprifolium</i>	- Echtes Geißblatt
<i>Hedera helix</i>	- Efeu	<i>Parthenocissus spec.</i>	- Wilder Wein
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen	<i>Vitis vinifera</i>	- Wein
<i>H. petiolaris</i>	- Kletterhortensie		

9 Zuordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Ausgleich des Biotopwertdefizits von 123.653 Punkten erfolgt durch Ankauf von 82.271 Ökopunkten aus einer bereits vorlaufend durchgeführten Kompensationsmaßnahme der HLG durch die Stadt Steinbach (Taunus). Die restlichen 41.382 BWP des Ausgleichsbedarfs stammen aus dem Ökopunktekonto der Stadt Steinbach (Taunus).

Von den insgesamt zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen entfällt ein Anteil von 72,5 % auf die künftigen Eingriffe im Wohngebiet und ein Anteil von 27,5 % auf die künftigen Eingriffe im Bereich der öffentlichen Erschließung.

**B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 20° bis 40°, Walmdächer mit einer Neigung von bis zu 60° sowie Pultdächer und Zeltdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig.

Flach geneigte Dächer unter 10° sind ebenfalls zulässig. Für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig.

- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Dacheindeckung Tonziegel und Dachsteine in Naturrot, Brauntönen und Anthrazit sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.

- 1.3 Die Dachflächen von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind zu 80 % extensiv zu begrünen.

- 1.4 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschranken gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 3.1 Einfriedungen sind straßenseitig auf eine Höhe von 1,00 m und seitlich bzw. zwischen den Gärten auf 1,50 m zu begrenzen. Zum Sichtschutz der Wohngärten sind Hecken aus Laubgehölzen und berankte Drahtzäune zulässig.

- 3.2 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen und einheimische standortgerechte Hecken- und Strauchpflanzungen sowie Kombinationen daraus. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Überhänge über die Grundstücksgrenze durch Äste, Blätter etc. aus Verkehrssicherungsgründen nicht zulässig. Auf die Artenauswahl E und das Hessische Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien ist ausgeschlossen.
- 3.3 Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- 3.4 Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ein Sichtschutz in Holz, Mauerwerk, Metall oder Glas bis zu einer Höhe von 2,00 m (gemessen ab OK FFB EG) und bis zu einer maximalen Länge von 4 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig.

4 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die Stellplätze und die Gebäudezuwegungen sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Die Restflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Die Anlage von Steinschüttungen und die Verwendung von Geovlies und Kunststofffolien sind unzulässig.

5 Dachbegrünung (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO):

Wohngebäude und Garagen mit Flachdächern (0 – 10° Dachneigung) sind auf den technisch möglichen Flächen zu 80 % extensiv zu begrünen.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

1 Verwertung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Größe von 40 l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 3 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Auf die Zisternensatzung der Stadt Steinbach (Taunus) wird hingewiesen.

D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 HDSchG.).

3 Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiets (WGS-ID: 412-005) für die

Wassergewinnungsanlage „Pumpwerk Praunheim II“ der Hessenwasser GmbH & Co.KG. Auf dieser Fläche ist aufgrund der Lage im Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage sorgsam mit gefährlichen Stoffen umzugehen.

4 Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, 65189 Wiesbaden, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Darüber hinaus ist in diesen Fällen ein sachverständiger Boden-/Altlastengutachter hinzuzuziehen.

5 Verwertung von Niederschlagswasser

5.1 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

6 Verkehrsbegleitgrün

Auf den Flächen des Verkehrsbegleitgrüns ist regionales Saatgut zu verwenden.

7 Artenschutz

7.1 Auf die unmittelbar wirkenden Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes (§ 44 BNatSchG) wird ausdrücklich hingewiesen. Hieraus ergeben sich ungeachtet anderer Bestimmungen folgende Erfordernisse:

VF1 Bauzeitenbeschränkung

Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

VF2 Reptilienzaun und Umweltbaubegleitung zum Schutz von Reptilien

Das Baufeld ist vor Beginn der baulichen Aktivitäten durch einen Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um eine potenzielle Gefährdung von Individuen der Zauneidechse während der Bauphase zu vermeiden. Vor Beginn der Baufeldräumung ist der eingezäunte Bereich durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren. Gegebenenfalls vorgefundene streng geschützte Tierarten (Zauneidechse) oder auch besonders geschützte Arten sind in geeignete Habitate jenseits des Schutzzauns zu bringen.

VF3 Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

VF4 Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet ist gemäß § 40 BNatSchG Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

- 7.2 Folgende Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Bewertung notwendig:

K 01: Anbringen von Nistkästen

Zur Kompensation von Verlusten potenzieller Nistplätze in den Hütten der ehemaligen Kleingartenanlage sind an geeigneten Standorten Nistkästen für Höhlenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind 6 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu installieren. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

- 7.3 Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01: Wahrung der Nahrungsquellenverfügbarkeit

Zur allgemeinen Förderung heimischer Vogelarten sollte die Nahrungsquellenverfügbarkeit innerhalb des PG durch eine Pflanzung heimischer, regionaler Blütenpflanzen und Sträucher verbessert werden. Hier wäre zur Begrünung von Säumen und Randstrukturen die Verwendung einer artenreichen Blütmischung, angereichert mit Pflanzenarten speziell für Sämereien fressende Vögel (wie z. B. Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Sonnenblume (*Helianthus annuus*) geeignet.

Wichtig ist zudem, die Blütenstände im Herbst stehen zu lassen, damit die Samen als Nahrung erhalten bleiben. Als Winternahrungsquelle für die Wacholderdrossel sind beerenreiche Sträucher wie Weißdorn, Schwarzdorn, Wacholder und auch Eberesche zu empfehlen.

E 02: Integration von Nisthilfen an Gebäuden

Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate auch zukünftig zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter.

8 Bodenschutz

- 8.1 Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

VB 1 Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden

Nach § 6 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

In den DIN finden sich Angaben zu Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial, die im Sinne des Bodenschutzes gewährleisten sollen, dass es im Rahmen der Bauarbeiten nicht zu einem Verlust der Bodenfunktion kommt. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten und sowohl Aushub und Lagerung hat in Abhängigkeit von Humusgehalt, Feinbodenart und Steingehalt getrennt zu erfolgen. Um eine Verdichtung des humosen Oberbodenmaterials durch Auflast zu verhindern, darf eine Mietenhöhe von 2 m nicht überschritten werden. Die Miete ist zu profilieren und darf nicht verdichtet werden. Bei Lagerzeiten von mehr als sechs Wochen sollten Bodenmieten begrünt werden, um die Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenleben sicherzustellen. Bodenmieten dürfen nicht in Mulden oder an vernässten Standorten angelegt werden. Besteht die Gefahr von oberflächigen Wasserabflüssen am Mietenfuß, so ist dieser zu entwässern. Lagerflächen vor Ort sind ausreichend zu dimensionieren und aussagekräftig zu kennzeichnen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 (DIN e. V. 2019c) und DIN 18915 (DIN e. V. 2016b) durchzuführen.

Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.

VB 2 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen in der Bauphase

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die tiefer gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet werden, da dies zunächst zu einer Verminderung der Bodenfunktion oder gar irreversiblen Schädigung führen kann. Da Pflanzenwachstum nur auf ungestörtem Boden uneingeschränkt möglich ist, gilt dies insbesondere für temporär angelegte Flächen, sowie Flächen, die rekultiviert werden sollen. Um Bodenverdichtungen entgegenzuwirken, ist unnötiges Befahren des Bodens zu unterlassen. Das Befahren von Böden ist nur mit geeignetem Gerät zulässig; Fahrwerke und Reifendrücke sind bei den zum Einsatz kommenden Fahrzeugen zu verringern. Bei verdichtungsgefährdeten Böden müssen Baustraßen, Baggermatten oder andere geeignete Maßnahmen genutzt werden.

Bei erhöhter Bodenfeuchte (s. VB 01) ist das Befahren von unbefestigten Böden vollständig zu unterlassen. Das Befahren von Flächen außerhalb des der Zuwegungen und des Eingriffsbereichs ist nicht zulässig.

VB 3 Vermeidung und Minimierung von Bodenerosion in und nach der Bauphase

Bodenerosion ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes generell zu vermeiden. Dies betrifft sowohl den direkten Eingriffsbereich als auch an die Eingriffsflächen angrenzende Areale. Um Bodenerosion effektiv vermeiden zu können, ist es wichtig während der Bauphase ein möglichst flächendeckendes Wasserhaltungs- und Wasserableitungsmanagement zu realisieren. Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung > 4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wiederzubegrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.

VB 4 Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)

Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Kommt es trotz der Vermeidungsmaßnahmen zu Verdichtungen, ist der Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern. Um die Tiefenlockerung nachhaltig zu stabilisieren, sollten betroffene Flächen mit tiefwurzelnden Pflanzen begrünt werden.

Ggf. ausgehobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (s. VB 1). Auch nach der Rekultivierung der Böden während der Bauphase ist darauf zu achten, dass die rekultivierten Flächen im Zuge von Bautätigkeiten durch schweres Gerät und anderweitige schwere Baufahrzeuge nicht wieder rückverdichtet werden. Alle freiliegenden Bodenflächen sollten zeitnah wieder begrünt werden (besonders bei Hangneigung > 4 %). Hierfür ist standortgerechtes Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden.

VB 5 Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase

Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken.

Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Gebiete geringgehalten wird.