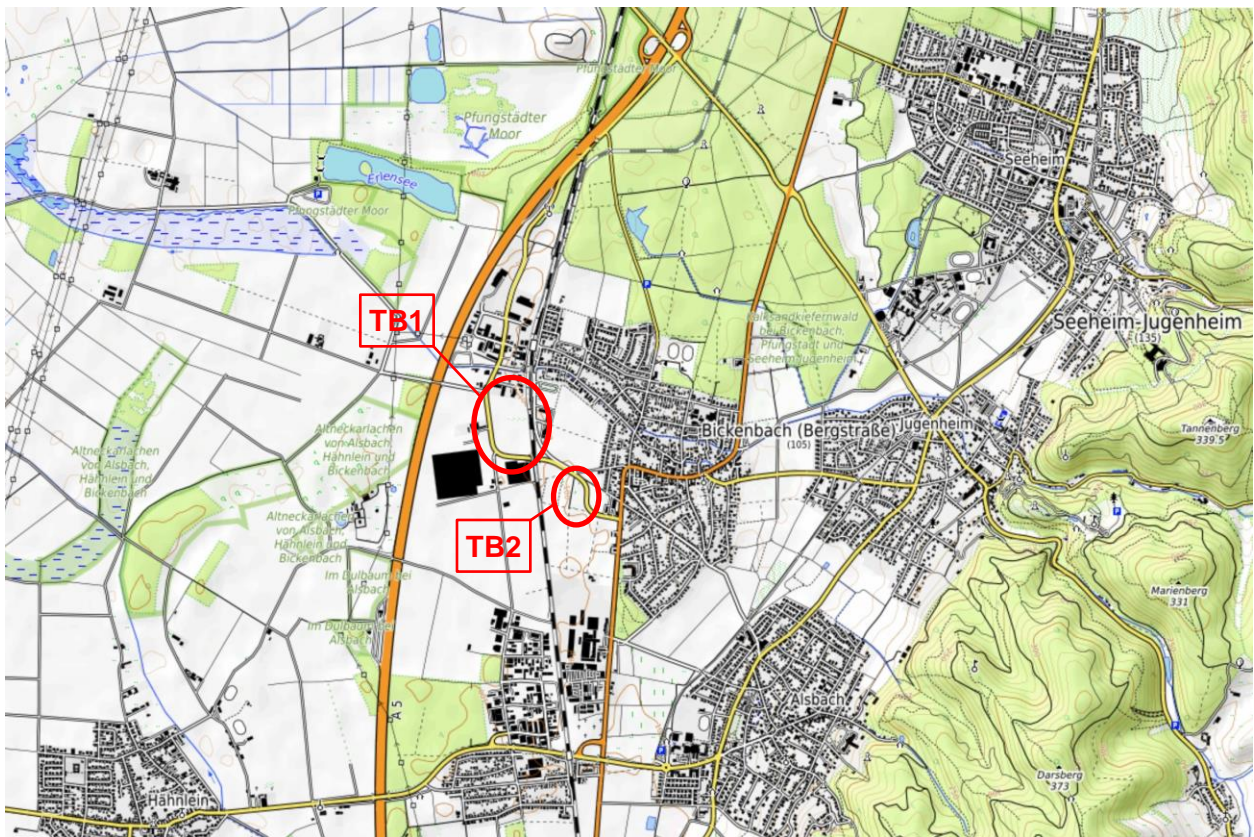




**Gemeinde Bickenbach**

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet VII - In der Delle und Feuerwehrstandort“ in Bickenbach**



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

### **Textliche Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen**

Vorentwurf vom April 2022

**SCHWEIGER + SCHOLZ**

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet VII - In der Delle und Feuerwehrstandort“ in Bickenbach. Die zeichnerischen Festsetzungen (Planteil) und tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) werden durch diese textlichen Festsetzungen ergänzt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet VII - In der Delle und Feuerwehrstandort“ in Bickenbach wird der bestehende Bebauungsplan „Kreuzung Bundesbahn, zwischen Zwingerberger Straße und Bahnhofstraße“ (in Kraft getreten am 09.02.1990) in den entsprechend überlagerten Teilbereichen überplant und ersetzt.

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

### **A.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 16 bis 20 BauNVO)**

A.1.1. In den gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen gilt folgendes:

- Kfz-Einzelhandelsbetriebe sind zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind im Übrigen unzulässig. Für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe kann die Einrichtung von Verkaufsflächen als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB führt.
- Logistikbetriebe sind unzulässig.
- Bordelle, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen, die Gewerbebetriebe sind, aber nicht den Vergnügungsstätten zugerechnet werden, sind unzulässig.
- Betriebe und Anlagen, die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)) nach Spalte 1 der UVP-Pflicht oder nach Spalte 2 der Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, sind unzulässig. Betriebe und Anlagen, die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (Anlage 1 zum UVPG) nach Spalte 2 der Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, können als Ausnahme zugelassen werden, wenn als Ergebnis dieser Vorprüfung festgestellt wird, dass eine UVP-Pflicht nicht besteht. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für Einzelhandelsbetriebe.
- Betriebe und Anlagen, von denen störende bodennahe Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen, sind unzulässig. Insbesondere sind solche Betriebe unzulässig, die Kunststoffe, Chemikalien oder Keramik produzieren oder weiterverarbeiten.
- Betriebe und Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Störfallbetriebe) sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind als selbstständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung) unzulässig.
- Selbstständige Lagerhäuser und -plätze sind unzulässig.
- Je Gewerbegrundstück kann eine Wohnung für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine maximale Geschossfläche der

Wohnung von 150 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Auf Gewerbegrundstücken mit einer Größe unter 2.000 m<sup>2</sup> sind Wohnungen unzulässig.

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind unzulässig.
- Sozialen Zwecken dienende Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese die vorgesehene Gewerbenutzung unterstützen oder sich grundsätzlich positiv auf die Beschäftigung auswirken (wie z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen).
- Vergnügungsstätten sind unzulässig.

A.1.2. Die in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) für die Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf auf einer Fläche von maximal 40 m<sup>2</sup> um bis zu 6,0 m überschritten werden.

A.1.3. Die in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) für das Gewerbegebiet und für die Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen der Gebäudetechnik (z.B. Lüftung, Klima, Heizung, Aufzug etc.) auf einer Fläche von maximal 15 % der realisierten Grundfläche um bis zu 3,0 m überschritten werden. Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen allerdings auf der gesamten Dachfläche ohne Flächenbegrenzung um bis zu 3,0 m überschreiten.

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

A.2.1. Im Gewerbegebiet und in den Flächen für den Gemeinbedarf gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, bei der abweichend von den Bestimmungen der offenen Bauweise die Länge der Hausformen bis zu 80 m betragen darf.

## **A.3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

A.3.1. Baugrundstücke im Gewerbegebiet müssen eine Größe von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> aufweisen.

## **A.4. Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

A.4.1. Im Gewerbegebiet sind geschlossene Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne der Garagenverordnung (GaV) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **A.5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

A.5.1. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr oder anderen Rettungsdiensten dienen. Dies umfasst insbesondere folgende Anlagen und Nutzungen:

- Fahrzeughallen
- Waschhallen
- Büroräume
- Übungs- und Schulungsräume
- Aufenthalts- und Bereitschaftsräume mit Küchen
- Ruheräume
- Sanitärräume (Umkleide-, Wasch- und Toilettenräume)
- Putz- und Reinigungsräume

- Werkstatt- und Haustechnikräume
- Lagerräume

## **A.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

### **A.6.1. Zeitraum für die Beseitigung und den Rückschnitt von Gehölzen**

Die Beseitigung und das auf den Stock setzen von Gehölzen ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

### **A.6.2. Regelungen zur Baufeldfreimachung**

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person als Ökologische Baubegleitung auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen, in dem die örtlichen Begehungen und deren Ergebnis protokolliert werden sowie die ggf. daraus resultierenden weiteren Schritte und möglichen weiteren zeitlichen Vorgaben der Ökologischen Baubegleitung dokumentiert werden.

### **A.6.3. Minimierung von Lockefferen für Insekten**

Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit einer zum Boden gerichteten Abstrahlgeometrie und warmweißen LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockefferen für Insekten zulässig.

### **A.6.4. Sicherung von Austauschfunktionen für Kleinsäuger**

Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Errichtung von Mauersockeln ist unzulässig.

### **A.6.5. Verschluss von Bohrlöchern**

Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

### **A.6.6. Reduzierung der Bodenversiegelung**

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.).

Als Ausnahme kann eine wasserundurchlässige Befestigung von Pkw-Stellplätzen zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. (Hinweis: Über dieses Erfordernis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg entschieden.)

**A.6.7. Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen innerhalb der Gewerbegrundstücke und der Gemeinbedarfsfläche anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, dezentral über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht (z.B. als Brauchwasser, als Löschwasserreserve, für künstliche Wasserflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung, für die Grünflächenbewässerung etc.) verwendet wird. (Hinweis: Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg erforderlich; siehe ergänzende Hinweise unter Punkt C.1.3.)

**A.6.8. Unterhaltung und Pflege von Gehölzen**

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen.

**A.6.9. Ausgleichsfläche**

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensiv genutzte Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind die gesondert festgesetzten Heckenflächen mit vorgelagerten Saumstreifen (siehe Festsetzung A.9.9).

Hinweis: Die Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz werden nach Vorlage des Umweltberichtes bzw. der Artenschutzprüfung zur Entwurfsplanung noch angepasst bzw. ergänzt.

**A.7. Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

A.7.1. Auf mindestens 25 % der Dachflächen im Gewerbegebiet sind Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) zu errichten. Die Solarelemente dürfen in aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden.

**A.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Hinweis: Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz werden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung zur Entwurfsplanung noch ergänzt.

**A.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

A.9.1. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Auswahllisten mit den entsprechend genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit „\*“ gekennzeichnet.

**A.9.2. Laubbäume (Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang)**

Acer campestre\* (Feldahorn), Acer platanoides\* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus\* (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Weiß-/Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus „Fastigiata“ (Säulenhainbuche), Castanea sativa\* (Edelkastanie), Corylus colurna (Baumhasel), Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“\* (Rotdorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fagus sylvatica „Fastigiata“ (Säulenbuche), Juglans regia (Walnuss), Morus alba\* (Weiße Maulbeere), Morus nigra\* (Schwarze Maulbeere), Prunus avium\* (Vogelkirsche), Prunus domestica\* (Pflaume), Prunus padus\* (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche),

*Quercus robur* „Fastigiata“ (Pyramideneiche), *Salix alba*\* (Silberweide), *Salix caprea*\* (Salweide), *Salix fragilis*\* (Bruchweide), diverse weitere *Salix*\*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, *Sorbus aria*\* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia*\* (Eberesche/Vogelbeere), *Sorbus intermedia*\* (Schwedische Mehlbeere), *Tilia cordata*\* (Winterlinde), *Tilia platyphyllos*\* (Sommerlinde).

Zudem Wildobstsorten\* (z.B. Wildapfel, Wildbirne, Edeleberesche, Speierling, Elsbeere etc.) und weitere Obstsorten\* (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle, Renekode etc.) in Arten und Sorten, insbesondere hessische Lokalsorten (z.B. Spitzrabau, Metzrenette, Gestreifter Matapfel, Ausbacher Roter, Kloppenheimer Streifling, Gacksapfel, Ditzels Rosenapfel, Körler Edelapfel, Heuchelheimer Schneeapfel etc.).

Außerdem sind folgende nicht heimische Laubbäume als Straßenbäume und/oder Siedlungsbäume geeignet: *Amelanchier arborea* „Robin Hill“\* (Felsenbirne), *Fraxinus ornus* „Rotterdam“\* (Blumenesche), *Malus tschonoskii*\* (Wollapfel), *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche), *Robinia pseudoacacia*\* (Scheinakazie), *Robinia pseudoacacia* „Monophylla“\* (Straßen-Scheinakazie).

#### A.9.3. Sträucher/Hecken (2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm)

*Acer campestre*\* (Feldahorn), *Buddleja davidii*\* (Schmetterlingsflieder), *Buxus sempervirens* (Buxbaum), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas*\* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea*\* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus laevigata*\* „Paul's Scarlet“ (Rotdorn), *Crataegus monogyna*\* (Eingriffeliger Weißdorn), *Euonymus europaeus*\* (Pfaffenhütchen), *Hippocrepis emerus*\* (Sanddorn), *Ligustrum vulgare*\* (Liguster), *Lonicera xylosteum*\* (Heckenkirsche), *Prunus padus*\* (Traubenkirsche), *Prunus spinosa*\* (Schlehe), *Rhamnus cathartica*\* (Kreuzdorn), *Rosa canina*\* (Hundsrose), *Rosa rubiginosa*\* (Weinrose), *Salix purpurea*\* (Purpurweide), *Salix viminalis*\* (Korbweide), diverse weitere *Salix*\*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, *Sambucus nigra*\* (Schwarzer Holunder), *Sarothamnus scoparius*\* (Besenginster), *Taxus baccata* (Eibe), *Viburnum opulus*\* (Gewöhnlicher Schneeball).

#### A.9.4. Kletter- und Rankpflanzen

*Aristolochia macrophylla* (Pfeifenwinde), *Campsis radicans*\* (Klettertrompete), *Clematis vitalba*\* (Gemeine Waldrebe), *Clematis i.S.* (Waldreben in Sorten), *Hedera helix*\* (Efeu), *Hydrangea petiolaris*\* (Kletterhortensie), *Lonicera caprifolium*\* (Geißblatt/Jelängerjelieber), *Lonicera heckrottii*\* (Feuer-Geißblatt), *Lonicera henryi* (Immergrünes Geißblatt), *Parthenocissus i.S.\** (Wilder Wein in Sorten), *Polygonum aubertii* (Schlingknöterich), *Rosa*\* i.S. (Kletterrosen in Sorten), *Wisteria sinensis*\* (Blauregen)

A.9.5. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist unzulässig.

A.9.6. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum-Hochstamm anzupflanzen. Grundstücke von Versorgungsanlagen (z.B. Trafostationen) sind hiervon ausgenommen. Bestandsbäume und Bäume, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupflanzen sind (z.B. gemäß Festsetzung A.9.7), sind hierauf anzurechnen.

A.9.7. Für je 5 ebenerdige Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze und ggf. die Fahrgassen beschattet werden. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 5,0 m<sup>2</sup> groß sein. Als Ausnahme können kleinere Baumscheiben zugelassen werden, wenn ein gesundes Baumwachstum durch fachgerechte bautechnische Maßnahmen gemäß der Broschüre „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) gewährleistet ist.

A.9.8. Bei Baumanpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen ist die Arten- und Standortauswahl so zu treffen, dass die Endwuchshöhe der Bäume den Pflanzabstand zu den

Bahngleisen einschließlich den Oberleitungsanlagen nicht übersteigt. Zudem dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) verwendet werden.

- A.9.9. Entlang des Süd- und Westrandes der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine mindestens 3-reihige Hecke mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m anzupflanzen. Diese Hecke hat im Sinne des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes (NachbG HE) einen Abstand von 2,0 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. In diesem 2,0 m breiten Streifen zwischen den Grundstücksgrenzen und der Hecke sind Saumbereiche in Form von kleinen Blühflächen zur Bienenweide zu entwickeln. Zu verwenden sind hierfür Saatgut-Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen angeboten und angelegt werden (beispielsweise die Mischung „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum“ von Rieger-Hofmann o.ä.; siehe auch Empfehlungen für eine „bienenfreundliche Gemeinde“ unter Punkt C.8.2).
- A.9.10. Bei mindestens 75 % der zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher sind bienenfreundliche Gehölze anzupflanzen, welche in den Auswahllisten mit „\*“ gekennzeichnet sind.
- A.9.11. Dächer sind im Gewerbegebiet zu einem Anteil von mindestens 75 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Der Nachweis des Flächenanteiles der Dachbegrünung ist nicht für jedes Gebäude separat, sondern für die Summe der Dachflächen des jeweiligen Baugrundstückes zu führen. Bei der Errichtung von Gebäuden in Bauabschnitten ist die Dachbegrünung in jedem Bauabschnitt nachzuweisen.

## **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

### **B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Vorschriften über Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)**

- B.1.1. Fassaden und Dachflächen sind mit nicht spiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Solaranlagen (Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen) sind jedoch zulässig. Glasfassaden sind zulässig, sofern kein verspiegeltes Glas verwendet wird.
- B.1.2. Werbeanlagen sind nur unterhalb der tatsächlich baulich realisierten Firsthöhe (maximale Gebäudehöhe ohne technische Aufbauten) des jeweiligen Gebäudes zulässig.
- B.1.3. Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung oder eine Verfälschung oder Vortäuschung von Signalbildern der Bahn ausgehen.

### **B.2. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)**

- B.2.1. Mauern, Gabionen und Gabionenwände sind zur Einfriedung der Grundstücke unzulässig. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen (z.B. für Laderampen etc.).
- B.2.2. Zu benachbarten Privatgrundstücken und öffentlichen Flächen sind ausschließlich breitmächtige Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune; die Festsetzung A.6.4 ist hierbei zu beachten) bis zu einer Höhe von 2,0 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlliste (siehe Festsetzung A.9.3) herzustellen.

- B.2.3. Im Gewerbegebiet sind Zäune mit geeigneten Kletterpflanzen der oben aufgeführten Auswahlliste (siehe Festsetzung A.9.4) zu beranken oder durch Hecken zu begrünen. Diese Anforderung gilt nicht im Bereich von Ein- und Ausfahrten oder Zugängen.
- B.2.4. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

### **B.3. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO)**

- B.3.1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als ökologisch wirksame begrünte Flächen herzustellen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z.B. Gebäude, Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen etc.) benötigt werden. Die Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen sind in diesem Zusammenhang zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen.
- B.3.2. Die Herstellung von Kies- und Schotterflächen (mit und ohne punktuelle Begrünung) ist ausschließlich für Terrassen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen zulässig. Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung (z.B. im Sinne von Steingärten) ist unzulässig.

## **C. Hinweise und Empfehlungen**

### **C.1. Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser**

- C.1.1. Es wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser aufzufangen und z.B. als Brauchwasser, als Löschwasserreserve, für künstliche Wasserflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung, für die Grünflächenbewässerung etc. zu nutzen.
- C.1.2. Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten.
- C.1.3. Vor einer Versickerung von Niederschlagswasser (siehe Festsetzung A.6.7) muss hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Im Rahmen der Erlaubnisanträge sind die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung nach den aktuellen Arbeits- und Merkblättern der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie der Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser zu bemessen. Hierdurch ist der Nachweis zur schadlosen Versickerung sowie zur Leistungsfähigkeit der Versickerungsanlagen zu erbringen.

### **C.2. Pflanzabstände**

- C.2.1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und Merkblatt DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 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.

- C.2.2. Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargrenzen ist im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) zu beachten.

### **C.3. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger und den Einsatz regenerativer Energien**

- C.3.1. Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird verwiesen. Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird der Einsatz regenerativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) auch über das gesetzlich geforderte Mindestmaß bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus empfohlen.

- C.3.2. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Gebäuden, Hallen etc. die erforderlichen baulichen Maßnahmen für den Einsatz von Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) zu treffen sind (siehe Festsetzung A.7.1).

- C.3.3. Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Abteilung „Natur-, Gewässer-, und Bodenschutz, Landschaftspflege“ des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Wird Erdwärme über die Grundstücksgrenzen hinaus entzogen (Abstand der Bohrung/en zur Grundstücksgrenze kleiner als 5 m), ist eine bergrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung erforderlich. Einzelheiten sind mit der jeweils zuständigen Behörde zu klären.

### **C.4. Denkmalschutz**

- C.4.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereiche 1 und 2) befinden sich nach Kenntnisstand der Gemeinde Bickenbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

- C.4.2. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc.), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg 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).

### **C.5. Baugrund und Grundwasserstände sowie Boden- und Grundwasserschutz**

- C.5.1. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Bickenbach keine flächendeckende Baugrunderkundung der Baugrundstücke durchgeführt wurde. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) bzw. DIN EN 1997 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

- C.5.2. Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Baumaßnahmen) sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann, und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle sonstigen Grundwasserentnahmen.
- C.5.3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einrichtung eines Gartenbrunnens bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg anzuzeigen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, das in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.
- C.5.4. Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.
- C.5.5. Der Gemeinde Bickenbach liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung 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 Bodenveränderungen 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.
- C.5.6. 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. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf die Beachtung der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) hingewiesen.
- C.5.7. Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen.
- C.5.8. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
- C.5.9. 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.
- C.5.10. Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.
- C.5.11. Sowohl der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) als auch der Teilgeltungsbereich 2 (Feuerwehrstandort) befinden sich vollständig innerhalb der Schutzzone IIIB (weitere Schutzzone, äußerer Bereich) des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutze des „Wasserwerkes Allmendfeld“ der Hessenwasser GmbH & Co. KG (WSG-ID 433-002). In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen verwiesen. Über die Schutzgebietsverordnung hinaus ist auch das Arbeitsblatt

W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) heranzuziehen und zusätzlich die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen von 1996 als Orientierung zu berücksichtigen, in denen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind. Generell sind die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) sowie die jeweils gültigen DWA-Arbeits- und Merkblätter hinsichtlich der Themengebiete „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Außerdem sind bei Baumaßnahmen im Planbereich die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ relevant.

- C.5.12. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

## **C.6. Brandschutz und Rettungswege**

- C.6.1. Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 HBO und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 BauNVO.
- C.6.2. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung hat letztlich in den Bauvorlagen zu erfolgen. Im Bedarfsfall können im Rahmen der Objektplanung auch weitere Anforderungen seitens des Abwehrenden Brandschutzes gestellt werden. So ist z.B. ein über den Grundschutz hinaus gehender Löschwasserbedarf (Objektschutz) in den Bauvorlagen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen etc.) nachzuweisen.
- C.6.3. Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Anhang 14 (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3 m betragen. Diese Werte entsprechen den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), die im Rahmen der Objektplanung ebenfalls zu beachten ist.
- C.6.4. Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.
- C.6.5. Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet sind Maßnahmen für die Rückhaltung von anfallendem Löschwasser vorzusehen, um Grundwasserverunreinigungen durch Löschwasser auszuschließen. Die diesbezüglichen Rechtsvorschriften sollten im Rahmen der Objektplanung und baulichen Realisierung entsprechend geprüft werden. Es wird insbesondere auf Anhang 20 (Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LörüRL)) der H-VV TB hingewiesen.

## **C.7. Immissionsschutz**

- C.7.1. Sowohl der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) als auch der Teilgeltungsbereich 2 (Feuerwehrstandort) befinden sich in der Nähe der Bahnlinie Mannheim - Frankfurt. Es wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug etc.) hingewiesen. In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken ist zudem mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG und die Gemeinde Bickenbach nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist.
- C.7.2. Der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) befindet sich darüber hinaus in der Nähe einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (Bundesautobahn A5). Gegen den Straßenbau- lastträger der klassifizierten Straße (Hessen Mobil), die Bundesrepublik Deutschland oder die Gemeinde Bickenbach bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Insbesondere Forderungen nach aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung von Lärmschutzwänden) oder passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) können nicht geltend gemacht werden, da die Bundesautobahn planfestgestellt ist.
- C.7.3. Beide Teilgeltungsbereiche liegen zudem an einer Hauptverkehrsstraße (Berta-Benz-Straße). Forderungen gegen die Gemeinde Bickenbach auf aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind ausgeschlossen, da die Berta-Benz-Straße über den seit 09.02.1990 wirksamen Bebauungsplan „Kreuzung Bundesbahn, zwischen Zwingenberger Straße und Bahnhofstraße“ entsprechend festgesetzt und als bestehende Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde Bickenbach gewidmet ist.

## **C.8. Artenschutz und -hilfe (Flora und Fauna) sowie ökologische Aufwertung des Plangebietes**

### **C.8.1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz**

Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, schon in der Planungsphase, d.h. noch vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (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 und die 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr

oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

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 Landkreises Darmstadt-Dieburg zu beantragen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird die Einsetzung einer fachlich qualifizierten Person als Ökologische Baubegleitung empfohlen.

#### C.8.2. Empfehlungen für eine „bienenfreundliche Gemeinde“

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen. Entsprechend gekennzeichnet sind daher die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten (siehe Pflanzlisten in Festsetzung A.9).

Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, 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-Regiosaaten“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

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

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

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum“
- 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. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass allein mehrjährige regionale Mischungen einen nachhaltigen Nutzen für Insekten bieten. Einjährige Pflanzen werden in der Regel schnell wieder verdrängt und standortfremde Mischungen können bisweilen mehr Probleme als Nutzen mit sich bringen.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen.

#### C.8.3. Empfohlene Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz und zur Artenhilfe (Flora und Fauna) sowie zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Das Pflanzgut für Bäume und Sträucher sowie das einzusetzende Saatgut sollten möglichst aus regionaler Herkunft stammen. Im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird über diese grundsätzliche Empfehlung hinaus darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsflächen die Verwendung von Gehölzen und Saatgut aus regionaler Herkunft seit dem 01.03.2020 verbindlich vorgeschrieben ist.

Bei allen Baumpflanzungen sollten unbehandelte Pflanzpfähle aus Holz (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) verwendet werden. Dies wird auch bei Zaunpfählen ggf. notwendiger Einfriedungen empfohlen (Metallpfosten sollten hierbei möglichst nicht eingesetzt werden).

Es wird empfohlen, großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen (1 Stück/lfm Wand) zu bepflanzen (siehe Liste geeigneter Pflanzenarten in Festsetzung A.9.4).

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte darüber hinaus auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß (z.B. durch eine bedarfsgerechte Steuerung über Bewegungsmelder) beschränkt werden.

Es wird empfohlen, an Neubauten nutzbare Quartierstrukturen für Fledermäuse vorzusehen. Diese können in Form von Holzverschalungen ausgeführt werden. Alternativ können Fledermauskästen aufgehängt bzw. Quartiersteine eingebaut werden.

## **C.9. Belange des Kampfmittelräumdienstes**

C.9.1. Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich der Teilgelungsbereich 1 (Gewerbegebiet) am Rande ehemaliger Flakstellungen befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

C.9.2. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Hinweis: Für den Teilgelungsbereich 2 (Feuerwehrstandort) findet noch eine Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst im Rahmen des Bauleitplanverfahrens statt. Die diesbezüglichen Erkenntnisse werden zur Entwurfsplanung ergänzt.

## **C.10. Freiflächenplan**

C.10.1. Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauvorlagen ein Freiflächenplan beizufügen ist (siehe auch Bauvorlagenerlass). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünter Flächen, den Verkehrsflächen etc. sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen darzustellen.

## **C.11. Stellplatzsatzung**

C.11.1. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bickenbach ist zu beachten. Hiernach ist u.a. die erforderliche Anzahl an Stellplätzen zu ermitteln und in den Bauvorlagen nachzuweisen. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

## **C.12. DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke und Broschüren**

C.12.1. Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke und Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Bickenbach eingesehen werden:

- Broschüre „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“, 2. Ausgabe 2010 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)