Stadt Weil am Rhein

Ortsteil Haltingen

Landkreis Lörrach

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Haltingen-Nordwest“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2024 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2026 (BGBl. I S. 226) m.W.v. 29.07.2026

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W.v. 07.07.2023

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44)

Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. S S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 87) m.W.v. 02.04.2026

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, § 2-15 BauNVO

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Zulässig ist:

- Ein Feuerwehrhaus einschließlich der benötigten Nebenanlagen, Stellplätze, Übungsflächen sowie weiterer von der Feuerwehr benötigter baulicher Anlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

- Die GRZ wird im Plangebiet mit 1,0 festgesetzt.

- Die zulässige Grundfläche darf mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, anderen befestigten Flächen, Nebenanlagen und unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteilen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen HbA (§ 18 BauNVO)

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß den Einträgen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung und weitere technische Anlagen bis maximal 1,50 Metern ist zulässig.
- Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe von 267,80 in Meter über Normalnull (m. ü. NN), im neuen System m.ü.NHN. Das fertige Erdgeschoss bzw. der Rohfußboden darf 0,50 m über/ unter diesem Punkt liegen, die maximale Gebäudehöhe bleibt jedoch davon unberührt.
- Als oberer Bezugspunkt wird jeweils die Oberkante der Attika festgesetzt.

3 Bauweise

§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO

- Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. Es ist die geschlossene Bauweise zulässig d.h. dass an die seitliche Grenze angebaut werden darf, aber nicht muss. Im Übrigen gelten die Abstandsflächen der LBO.

4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und, soweit die wasserrechtlichen und technischen Voraussetzungen vorliegen, zu versickern.
- Zur Rückhaltung und Versickerung sind insbesondere Zisternen, Rigolen, Mulden oder kombinierte Anlagen zulässig.
- Die Anlagen sind entsprechend den wasserwirtschaftlichen Anforderungen zu bemessen.

– Das Rückhaltevolumen ist im Rahmen der Entwässerungsplanung nachzuweisen.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

– Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.

6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen/ Ökokontomaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB

Den Grundstücken auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 a BauGB zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen/Biotoptypen festgesetzt.

A1:	Pflanzung von 20 standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes (10.560 ÖP)
A2:	Dachbegrünung auf einer Fläche von 1.505 m² (9.300 ÖP)

Zu A 1: Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 20 standortgerechte und klimaangepasste Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte und klimaangepasste Laubbäume gleicher Qualität zu ersetzen (Empfehlung siehe Pflanzliste). Bei der Arten- und Sortenwahl sind insbesondere die Standortbedingungen sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere zunehmende Hitze- und Trockenperioden, zu berücksichtigen. Die Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung durchzuführen. Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten zulässig sind.

Mindestpflanzqualitäten

Öffentliche Grünflächen:

Laubbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm

Obstbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister:	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

Zu A2: Das Dach des Feuerwehrgebäudes ist auf einer Fläche von 1.505 m² zumindest extensiv zu begrünen (siehe Empfehlung Pflanzliste). Alternativ ist auch ein Retentionsdach zulässig. Die Substratschichtdicke muss mindestens 10 cm aufweisen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen der Dachflächen abgesehen werden, die für Technikaufbauten zu versehen sind. Oberlichter sowie Glasdächer und Terrassenüberdachungen müssen nicht begrünt werden. Ein Überstellen der begrünten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ist zulässig. Nebenanlagen müssen ebenfalls nicht begrünt werden.

Außerdem wird eine extern gelegene Ökokontomaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 a BauGB außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Auf dem Flurstück 1076, Gemarkung Märkt wird ein **Waldrefugium** mit einem Umgang von 77.501 Ökopunkten dem Bebauungsplanfläche zugeordnet (siehe Anlage 6.1.3 Lage der Ökokontomaßnahme). Das Waldrefugium wurde im Rahmen des Alt- und Totholzkonzeptes Weil am Rhein im Jahr 2021 umgesetzt.

7 Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Erschließungsflächen, Übungsflächen oder Stellplatzflächen benötigt werden, sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten als Vegetationsflächen zu entwickeln, und dauerhaft zu unterhalten.

ANHANG

II. HINWEISE

1 Bauen im Grundwasser

Für eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Baukörper (z.B. Tiefgaragen, Bohrpfähle etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände etc.), die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) eingreifen, beeinflussen das Grundwasser und sind ohne wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde unzulässig.

Die Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis sind rechtzeitig im Vorfeld beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu stellen.

Keller und Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz - oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Die Grundwasserneubildungsrate in dem Planungsgebiet ist hoch und liegt bei circa 360 mm/Jahr.

2 Kommunale Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die öffentliche Mischwasserkanalisation ist im Plangebiet nicht zulässig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die Entwässerung detailliert beschrieben wird.

Die Erweiterung der öffentlichen Kanalisation bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde, Landratsamt Lörrach. Die Genehmigungspflicht entfällt, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt wird (§ 48 (1) 1. Wassergesetz B.W.). Hierzu sind die Planung und Ausführung rechtzeitig vor Beginn der abwassertechnischen Erschließung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Es besteht, je nach anzuschließendem Flächentyp und je nach Versickerungsart, eine mögliche Erlaubnispflicht durch die untere Wasserbehörde für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Flächen die von LKW bzw. Feuerwehrfahrzeugen befahren werden (Fahrbahn- und Rangierflächen, Zufahrt- und Anlieferungsbereich, LKW-Park- und Abstellflächen) sind wasserundurchlässig (z. B. Beton, Asphalt, Betonpflaster ohne angeformte oder separate Abstandhalter) auszuführen" und der Mischwasserkanalisation zuzuleiten.

Dies gilt auch für die geplanten Übungsflächen allgemein und für Flächen auf denen Löschübungen stattfinden.

Auf eine mögliche Erlaubnispflicht durch die untere Wasserbehörde der Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Diese kommt je nach anzuschließendem Flächentyp und je nach Versickerungsart zum Tragen.

3 Boden

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Die in den Hinweisen genannten Konzepte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und den Unterlagen beigefügt.

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DI 18915 abzuschieben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind

ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

Ggf. notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Zugänge, Park- und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

4 Einsatz von metallhaltingen Materialien

Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Die Versickerung (auf dem Grundstück) von Niederschlagswasser von metallischen Oberflächen aus unbeschichtetem Kupferblech, verzinktem Blech oder Titanzinkblech erfordert, sofern sie nicht gemäß § 3 NiederschlagswasserVO (1999) untergeordnet sind, eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt Lörrach im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beantragen (§ 58 WHG, § 46 Abs. 4 Wassergesetz, § 8 LBOVVO). Soll in öffentliches Regenwasser eingeleitet werden, ist die Gemeinde für die Genehmigung zuständig.

5 Ingenieursgeologie

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6 Schallschutz

Zur weiteren Optimierung des Schallschutzes werden für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsphasen folgende Empfehlungen gegeben:

- Aufenthalts-, Ruhe- und Schlafräume des Feuerwehrhauses sollten vorzugsweise auf der von den Alarmzufahrten und Alarmausfahrten abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, um die

Geräuscheinwirkungen insbesondere bei nächtlichen Einsatzereignissen weiter zu reduzieren. Für die Planung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf der den Alarmzufahrten zugewandten Gebäudeseiten wird empfohlen, durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen an den Innenraumpegel nach DIN 4109 einzuhalten.

- Die technische Gebäudeausrüstung ist im späteren Genehmigungsverfahren so auszulegen, dass die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
- Funktionsprüfungen von Martinshörnern sollten auf dem Betriebsgelände grundsätzlich vermieden werden.
- Der Einsatz des Martinshorns sollte insbesondere während des Nachtzeitraums auf die Fälle beschränkt werden, in denen dies zur Gefahrenabwehr und zur Durchsetzung des Wegerechts im öffentlichen Straßenraum erforderlich ist.
- Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist auf Grundlage der dann vorliegenden Detailplanung eine erneute schalltechnische Überprüfung der konkreten Betriebsabläufe, der Verkehrsführung sowie der technischen Anlagen vorzunehmen.

7 Grenzabstand von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden–Württemberg zu beachten.

8 Abfallverwertungskonzept

Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff

geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

9 Artenschutz

V 1- Bauzeitenbeschränkung

– Zum Schutz von Mauer- und Zauneidechsen sind Tätigkeiten im Sinne der Baufeldfreimachung und deren Einrichtung, sowie sonstigen Erdarbeiten sind zwischen März – April und August – September durchzuführen (Abb. 1). Zur Vermeidung der Bauzeitenbeschränkungen sollen betroffenen Tiere vergrämt, ggf. umgesiedelt werden. Das Baufeldes ist durch einen Reptilienschutzzaun abzusichern (siehe V-3). Funktionsfähige Ersatzhabitate müssen vor einer Umsiedlung hergestellt werden (siehe CEF-1).

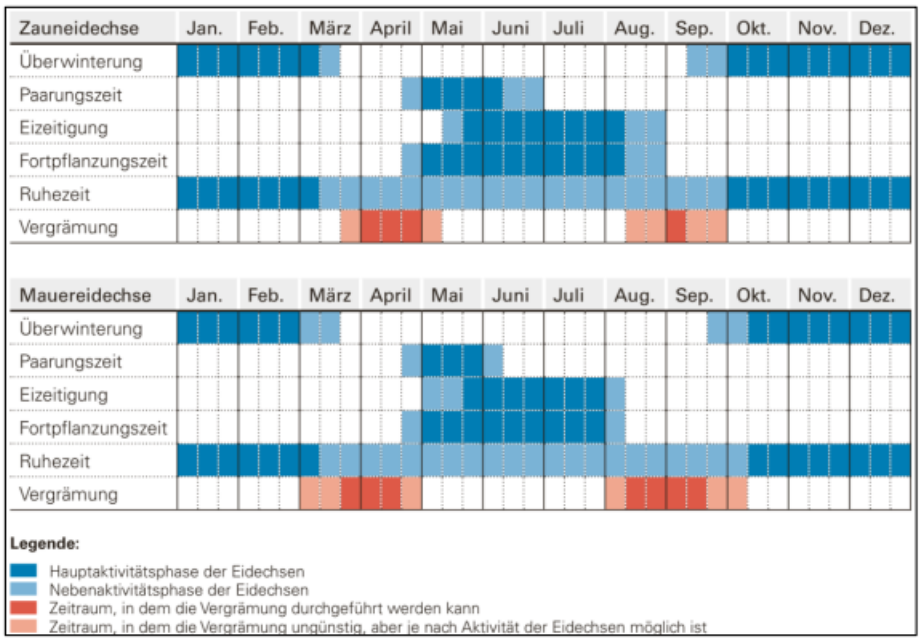


Abbildung 1: Aktivitäts- und Vergrämungszeiträume der Mauer- und Zauneidechsen (Quelle: Laufer, 2014)

V-2 – Absicherung der Eidechsen-Lebensräume:

Die Lebensräume der Eidechsen in der nördlichen und westlichen Böschungen bzw. Randstreifen sind mit einer geeigneten Schutzeinrichtung (bspw. Bauzaun) und einem Reptilienschutzzaun von der Eingriffsfläche abzugrenzen, um unsachgemäße Eingriffe durch Bauarbeiten, sowie ein Einwandern von Eidechsen in das Baufeld zu vermeiden.

V-3 – Vergrämung und Umsiedlung:

Mauereidechsen und Zauneidechsen sind vor Eingriffen zu vergrämen und ggf. in die Ersatzhabitate umzusiedeln. Das Baufeldes ist mittels Reptilienschutzzaun abzusichern, so dass einer Wiedereinwanderung vermieden wird.

Funktionsfähige Ersatzhabitate müssen zwingend im Vorfeld hergestellt sein (siehe CEF-1). Die Reihenfolge der nachfolgenden Punkte ist maßgeblich einzuhalten.

- Begleitung der Maßnahmen zur Vergrämung und Umsiedlung durch eine Umweltbaubegleitung (Natur- und Artenschutz)
- Veränderung der Eingriffsflächen so dass sie für Mauereidechsen keinen geeigneten Lebensraum mehr darstellen und ein Abfangen der einsitzenden Tiere vereinfacht wird. Pflanzlicher Aufwuchs soll motormanuell gemäht und abgeräumt werden, um Sonnenplätze und Versteckstrukturen zu reduzieren. Große Teile weiterer Versteckstrukturen soll unter Beteiligung der Umweltbaubegleitung abgebaut werden. Die Tätigkeiten sollten schonend und vorsichtig bei Temperaturen über 15 °C, bei sonniger und windarmer Witterung durchgeführt werden.

  Alle Tiere sollten aus der Eingriffsfläche abgesammelt und umgesetzt werden. Nachfolgend sollten weitere einzelne Versteckstrukturen entfernt werden.

- Die Eingriffsflächen sollten direkt anschließend an das erste Absammeln von Tieren mit einem Reptilienschutzzaun von umliegenden Habitatstrukturen abgetrennt und mindestens 30 cm tief vergraben werden, um Durchschlupfmöglichkeiten zu vermeiden. Einzelne Überstiegshilfen in Form von über den Zaun hinausreichenden Brettern können verbliebenen Tieren eine selbstständige Flucht aus der eingezäunten Fläche ermöglichen.
- Alle Tätigkeiten zur Vergrämung und Umsiedlung dürfen nur in den Zeiträumen März – April oder August – September erfolgen (Abb. 12).
- Zur Freigabe der Eingriffsfläche für bauliche Tätigkeiten sollte das Absammeln von Tieren regelmäßig wiederholt werden, bis an 3 aufeinander folgenden Tagen bei geeigneten Witterungsbedingungen keine Tiere mehr nachgewiesen werden können. Dies ist durch eine Umweltbaubegleitung (Natur- und Artenschutz) durchzuführen bzw. zu bestätigen.

- Die Umzäunung darf erst nach Abschluss der baulichen Tätigkeiten entfernt werden, um eine Wiederansiedlung benachbarter Tiere in das Baufeld zu vermeiden.

CEF-1 – Erstellung von Ersatzhabitaten:

Es ist ein vorgezogenes Ersatzhabitaten vor Beginn von Vergrämungsmaßnahmen und baulichen Tätigkeiten herzustellen.

- Der erwartete Habitatverlust ist je nach Eingriff mindestens in gleicher Flächengröße in räumlich funktionaler Nähe zu ersetzen. Das zu erstellende Ersatzhabitat ist mit einer Vorlaufzeit von mind. 4 Monaten während der Vegetationsperiode vor Beginn der Umsetzung der Eidechsen herzustellen, um die Funktion zu gewährleisten.
- Sonn- und Versteckplätzen aus größeren Steinen und Totholz, sowie Winterquartieren aus spaltengebenden Steinschüttungen und Eiablageplätzen aus grabfähigen Böden. Nahrungs- und Versteckplätze aus lückigem bis wenig dichtem Pflanzenbewuchs aus Kräutern und Stauden, sowie angrenzenden kleinen Sträuchern und Gehölzen sind ebenfalls relevanter Bestandteil sind anzulegen.
- Eine Ausgleichsfläche für ein urbanes Umfeld könnte, wie nachfolgend grob beschrieben, aufgebaut werden:
    - Eine unverfugte und mehrreihig besonnte Steinmauer aus selbststabilen rechteckigen Steinblöcken (bspw. L x B x H = 100 x 30 x 40 cm); nach Möglichkeit ca. 30 cm in den Boden eingetieft; nicht durch Menschenkraft verrückbar (Sonn- und Versteckplätze)
    - Teilweise an die Steinmauer anliegende, in den Boden eingegrabene grobe Steinschüttungen (100 – 250 mm) (Überwinterungsstätte)
    - Grabbares Sand-Erd-Gemisch über der Steinschüttung (Fortpflanzungsstätte)
    - Das Sand-Erd-Gemisch dicht bis lückig mit heimischen Blühpflanzen /-stauden besetzen (Nahrungshabitat)
- Um ein Auswandern oder Rückwandern eingesetzter Tiere zu verhindern, sollte die gesamte Anlage mindestens bis zum kommenden Frühjahr mit einem Reptilienschutzzaun eingezäunt werden.

- Eine regelmäßige extensive Pflege der angelegten Strukturen sollte langfristig geregelt sein.
- Als vorgezogene CEF-Maßnahme wird für den bisher ermittelten Eingriffe ein ca. 60 m² große Fläche für Eidechsen auf dem Flurstück 4047/1 außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen (siehe Anlage 6.2 Artenschutzgutachten)

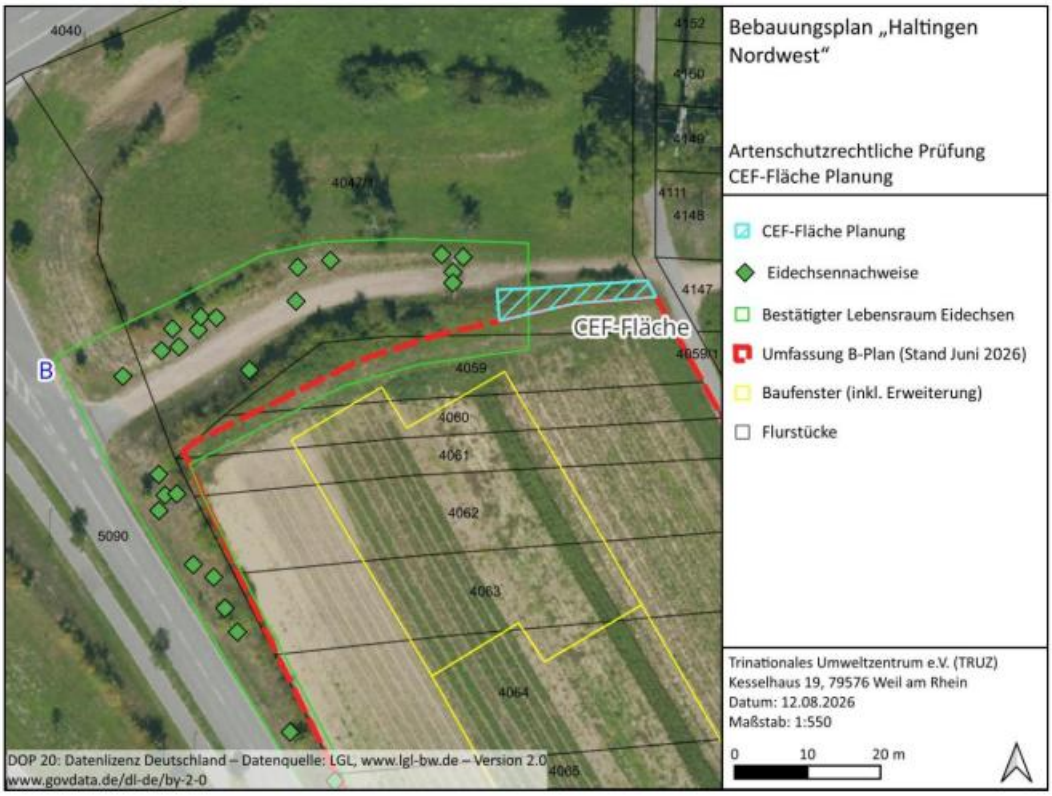


Abbildung 2: Lage der geplanten CEF-Fläche am Nordrand der Umfassung des Bebauungsplangebiets "Haltingen Nordwest"

V-4 – Beschränkung des Fällungs-/Rodungs-/Rückschnittzeitraums:

Bei notwendigen Fällungen, Rodungen oder Kronenrückschnitten von/an Bäumen oder sonstigen Gehölzen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sind diese Tätigkeiten gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Sind die Tätigkeiten außerhalb dieses Zeitraums notwendig, muss unmittelbar vor diesen Eingriffen eine Überprüfung auf evtl. neuentstandener Baumhöhlen (bspw. durch Astbrüche) und des Kronenraums auf Nester durchgeführt werden. Diese Arbeiten sind durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung (Natur- und Artenschutz) durchzuführen. Ist eine Kontrolle nicht unmittelbar vor einem der genannten Eingriffen möglich, kann eine Überprüfung zeitlich vorgesetzt durchgeführt werden, bei welcher nicht

besetzte Baumhöhlen verschlossen werden, z. B. mit stopfbaren Füllmaterialien wie Stoff.

V-5 – Vermeidung von Vogelschlag an Fensterscheiben

Fensterscheiben entlang der Ostseite sollten durch in der Wirksamkeit geprüfte technische Hilfsmittel bzw. Klebefolien vor Vogelschlag geschützt werden. Siehe hierzu nachfolgende Dokumente mit relevanten Hinweisen und bautechnischen Lösungen.

Forschungsergebnisse und geprüfte Muster der Wiener Umweltanwaltschaft: „Vogelanprall an Glasflächen“: https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster-2022.pdf

„Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: https://www.vogelwarte.ch/wp-content/uploads/2023/11/Glasbroschuere_2022_D.pdf

V-6 – Anpassung der Beleuchtungseinrichtung:

Die gesamte äußere Beleuchtungseinrichtungen der geplanten Gebäude, Straßen, Wege oder Plätze sollte nach folgenden Kriterien aufgebaut sein:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen oder Objekte nur mit notwendiger Intensität
- Streustrahlung durch entsprechende Ausrichtung und Abschirmung der Leuchtmittel vermeiden
- Verwendung von Bewegungsmeldern
- Automatische nächtliche Abschirmung der Fenster mittels Jalousien/Rollläden, insbesondere in Blickrichtung der Streuobstwiesen (Nord- und Ostseite)

V-7 – Keine oder fledermausfreundliche Beleuchtung im Bereich der Baustelle

Eine Beleuchtung der Baustelle und der näheren Umgebung ist möglichst ganz zu vermeiden, insbesondere während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse zwischen Mitte März und Mitte Oktober. Ist diese dennoch notwendig, ist sie fledermausfreundlich zu gestalten (s. V-6). Insbesondere ein Abstrahlen

von Baustellenbeleuchtungen in die Umgebung ist zu vermeiden, um die umliegenden Flugstraßen nicht zu beeinträchtigen.

V-8- Ausschluss von Kleinwindenergieanlagen

Eine Errichtung von Kleinwindenergieanlagen (KWEA) im Plangebiet ist auszuschließen. Kleinwindenergieanlagen könnten das Tötungsrisiko für Fledermäuse vor allem aufgrund der größeren Zahl von Tieren der Gattung *Nyctalus* (Großer und Kleinabendsegler), die das Gebiet regelmäßig überfliegen, erhöhen.

10 Normen, Richtlinien

Die Einsicht der verwendeten Normen und Richtlinien ist im Stadtbauamt möglich.

11 Ökologische Baubegleitung

Die ökologische Baubegleitung ist sowohl vor und während der Baumaßnahmen durchzuführen.

12 Starkregenereignisse

Ein gutachterlicher Nachweis über den ausreichenden Schutz der Anlage vor Starkregenereignissen wird im Rahmen des Bauantrags empfohlen.

13 Pflanzzeitraum

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind jeweils spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahme und der privaten Bebauung herzustellen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

III. KENNZEICHNUNGEN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

In der Planzeichnung ist der gesamte Geltungsbereich als "Starkregengefahrengebiet" gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung dient der Information der Bauherren.

IV. PFLANZLISTE

Pflanzenliste/ Empfehlungen

Laubbäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hänge-Birke	Betula pendula
Edelkastanie	Castanea sativa
Rot-Buche	Fagus silvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Holländische-Linde	Tilia europaea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Laubbäume 2. Ordnung (12/15-20 m)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Moor-Birke	Betula pubescens
Hain-Buche	Carpinus betulus
Nussbaum	Juglans regia
Zitterpappel/ Espe	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Birne	Pyrus pyraster
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Speierling	Sorbus domestica
Schwedische-Mehlbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Laubbäume 3. Ordnung (5/7-12m)

Französischer-Ahorn	Acer monspessulanum
Schneeball-Ahorn	Acer opalus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Flaum-Eiche	Quercus pubescens
Sal-Weide	Salix caprea
Reif-Weide	Salix daphnoides
Echte-Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter-Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine-Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laeviegata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegut monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeine Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Mispel	Mespilus germanica
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Purgier Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Purpur-Weide	Salix pupurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gemeine Pimpernuss	Staphylea pinnata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Normale Sträucher (Laubgehölze 1,5 -3 m)

Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Berberitze	Berberis vulgaris
Gemeiner Buchs	Buxus sempervirens
Gelber Blasenstrauch	Colutea arborescenes
Besenginster	Cytisus scorparius
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Rotblatt-Rose	Rosa glauca
Essig-Rose	Rosa jundzillii
Zimt-Rose	Rosa majalis
Gebirgs-Rose	Rosa pendulina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Griffel-Rose	Rosa sylosa
Apfel-Rose	Rosa villosa
Ohr-Weide	Salix aurita
Schwarz-Weide	Salix nigricans

Kleinsträucher (Laubgehölze 0,5 -1,5 m)

Strauch-Birke	Betula humilus
Strauchkornwicke	Coronilla emerus
Schwarzwerdender Geißklee	Cytisus nigricans
Echter Seidelbast	Daphne mezereum
Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
Felsen-Kreuzdorn	Rhamnus saxatillis
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Feld-Rose	Rosa arvensis
Lederblättrige-Rose	Rosa coriifolia
Essig-Rose	Rosa gallica
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Kriech-Weide	Salix repens
Rosmarin-Weide	Salix sosmarinifolia

Zwergsträucher (Laubgehölze 0,1 -0,5 m)

Zwerg-Birke	Betula nana
Besenheide	Calluna vulgaris
Schneeheide	Erica carnea
Graue Heide	Erica cinerea
Glocken Heide	Erica tetralix
Englischer Ginster	Genista anglica
Deutscher Ginster	Genista germanica
Behaarter Ginster	Genista pilosa
Färber Ginster	Genista tinctoria

Klettergehölze

Alpen Waldrebe	Celamatis alpina
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Gemeiner Efeu	Hedera helix
Gartengeißblatt	Lonicera caprifolium
Weinrebe	Vitis vinifera

Pflanzen für extensive Dachbegrünung

Sukkulente:	
Schwarzer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weiße Fetthenne	Sedum album – Sorten
Felsen Fetthenne	Sedum rupestre
Kaukasus Fetthenne	Sedum spurium
Gräser:	
Erd-Segge	Carex humulis
Schlafschwingel	Festuca ovina spec.
Platthalm-Rispe	Poa compressa
Schmalblättrige Wiesenrispe	Poa proensis angustifolia
Kräuter:	
Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Sandkraut	Arenaria serpillyfolia

Pflanzqualitäten

Private Flächen:	
Laubbäume	Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm
Obstbäume	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm
Öffentliche Grünflächen:	
Laubbäume	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm
Obstbäume	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

Pflegemaßnahmen:

Fertigstellungspflege:	1 Jahr, mähen, wässern, 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen
Entwicklungspflege:	3 Jahre, mähen, 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen

Weil am Rhein, den

Lorenz Wehrle

Bürgermeister