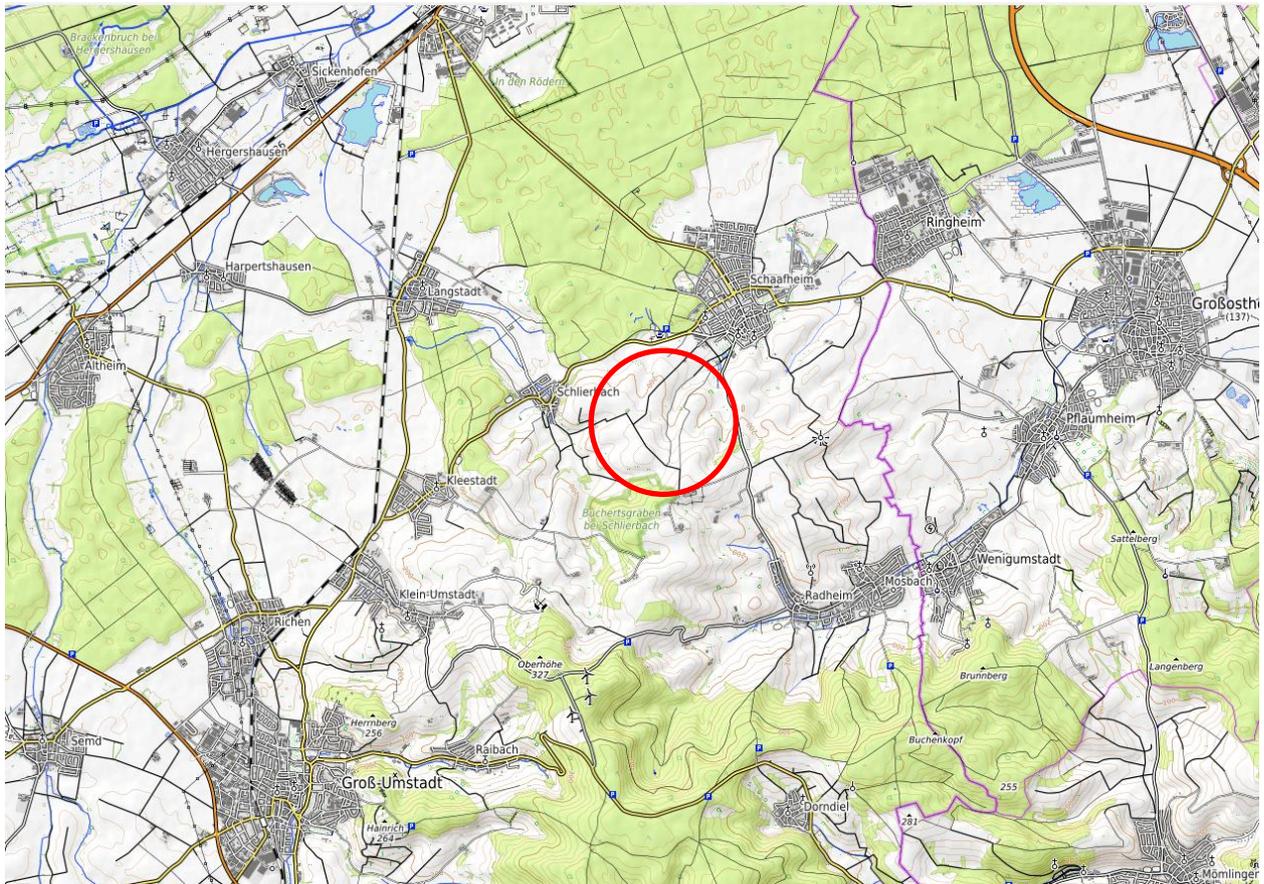




Gemeinde Schaaflheim

Bebauungsplan „Windkraft Schaaflheim“ in Schaaflheim



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

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Vorentwurf von September 2024

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windkraft Schaafheim“ in Schaafheim. Die zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planteil) werden durch diese textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) § 12 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

A.1.1. Für die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Flächen wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlage“ (WKA) festgesetzt.

A.1.2. Im Sondergebiet „Windkraftanlage“ sind ausschließlich Windkraftanlagen (WKA) und Anlagen, die der Speicherung und Umwandlung der damit gewonnen Energie dienen (z.B. Elektrolyseur und Batteriespeicher), mit den diesbezüglich erforderlichen Anlagenkomponenten (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltstationen, Speicherbatterien etc.), Nebenanlagen, Zuwegung, Kranstellfläche und Vormontagefläche sowie Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen sind ebenfalls zulässig.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

A.2.1. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 250 m über der Geländeoberfläche festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist dabei die Geländehöhe in dem auf die Geländeoberfläche projizierten geometrischen Zentrum (Schwerpunkt) des Masts. Die Höhe wird gemessen bis zur Oberkante (OK) der Rotorenspitze bei Senkrechtstellung des bezugnehmenden Rotorenblattes (Oberer Bezugspunkt).

A.2.2. Je Windkraftanlage wird eine maximale Grundfläche (GR) von 500 m² festgesetzt. Die zulässige GR bezieht sich allein auf die GR des Masts und dessen Fundaments. Die durch die Gondel (eingehauster Generator mit Getriebe hinter dem Drehpunkt des Rotors) und Rotoren der WKA überdeckten Flächen sind bei der Bestimmung der zulässigen GR nicht einzurechnen. Bauliche Anlagen, die der Energiespeicherung und/oder -umwandlung dienen und sonstige Nebenanlagen der Windkraftanlage, dauerhaft befestigte Aufstellflächen, Stellplätze und Zufahrten dürfen die festgesetzte GR um bis zu 1.000 m² überschreiten.

A.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

A.3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen gelten für die Windkraftanlagen und Anlagen, die der Energiespeicherung und/oder -umwandlung dienen sowie sonstige Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Übergabestationen), die Kranaufstellflächen sowie für die Vormontageflächen.

A.3.2. Zuwegungen, Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

A.3.3. Flächen die von der Gondel und den Rotoren überstrichen werden, dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen liegen.

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

A.4.1. Geschlossene Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne der Garagenverordnung (GaV) sind unzulässig.

A.5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

A.5.1. In den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen (mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Einfriedungen) und insbesondere WKA unzulässig.

A.5.2. Die Flächen für die Landwirtschaft dürfen während der Bauphase/ Aufstellphase sowie Demontage temporär für die Baustelleneinrichtung beansprucht werden. Die hierdurch beanspruchten Flächen sind anschließend in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen und dauerhaft landwirtschaftlich zu nutzen.

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

A.6.1. Reduzierung der Bodenversiegelung:

Die Zuwegungen zu den WKA, die Kranstellflächen, die Vormontageflächen sowie Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger begrünter Oberfläche herzustellen (z.B. Schotterrassen o.ä.). Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme vollständig zurückzubauen, sofern sie außerhalb der Sondergebietsflächen sowie der festgesetzter Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung liegen.

A.6.2. Rückbau der Vormontageflächen

Die Vormontageflächen sind nach der Bauphase komplett zurückzubauen, sofern sie außerhalb der Sondergebietsflächen sowie der festgesetzter Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung liegen.

A.6.3. Verbot eines Bodenauftrags:

Jeglicher Bodenauftrag außerhalb der Sondergebietsflächen ist unzulässig.

A.6.4. Aufbringung von Baustoffen:

Baustoffe wie Kies oder Schotter sind in Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb der Sondergebietsflächen so aufzubringen, dass sie bei Rückbau der baulichen Anlagen ohne wesentliche Beeinträchtigung des darunterliegenden natürlichen Bodenprofils wieder entfernt werden können.

A.6.5. Versickerung von Niederschlagswasser:

Das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dezentral über die belebte Bodenzone zu versickern.

A.6.6. Bauzeitlicher Gehölzschutz:

Alle im Plangebiet verbleibenden und an das Plangebiet angrenzenden Einzelgehölze und Gehölzkomplexe sind gegen eine strukturelle und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Materialien sowie Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge von Baumaßnahmen zu schützen. Daher sind im Bereich betroffener bzw. gefährdeter Gehölze entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (z.B. Bauzäune) während der Bauphase vorzusehen. Die lokale Notwendigkeit und Art der Maßnahmenumsetzung ist

durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen und gegenüber der Gemeinde Schaafheim und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu dokumentieren.

Hinweis: Ggf. weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden nach Vorlage des Umweltberichtes inkl. Ausgleichsplanung zur Entwurfsplanung noch ergänzt.

A.6.7. Artenschutzfachliche und -rechtliche Maßnahmen

Folgende artenschutzfachlich und -rechtlich relevanten Maßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen:

1. Beschränkung der Rodungszeit von Gehölzen:

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Dies gilt auch für die Rodung kleinflächiger Gehölze und den Rückschnitt von Ästen.

2. Ökologische Baubegleitung:

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen ist eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Biologie/Ökologie oder vergleichbarer Fachrichtungen als Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

3. Sicherung von Austauschfunktionen:

Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Die Errichtung von Mauersockeln ist unzulässig.

Hinweis: Ggf. weitere erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz werden nach Vorlage der Artenschutzprüfung zur Entwurfsplanung noch ergänzt.

A.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.7.1. Bei allen Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölzarten (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.5) mit folgenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
- Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-175 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

A.7.2. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist unzulässig.

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

B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

- B.1.1. Es sind nur runde Stahlbeton- oder Stahlrohrmasten zulässig. Andere Materialien oder Formen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn Sie das Landschaftsbild nicht stärker beeinträchtigen als die allgemein zulässigen runden Stahlbeton- oder Stahlrohrmasten.
- B.1.2. Es sind nur Anlagen mit drei Rotorblättern zulässig, die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
- B.1.3. Die WKA sind in nichtreflektierenden Farben matter Glanzgrade anzulegen. Die Rotoren, die Nabe und der Mast sind mit einem Anstrich in hellgrauen Farbtönen zu versehen. Im Einzelfall ist zu entscheiden, ob zur besseren Eingliederung in die Landschaft der Sockel des Mastes im unteren Bereich mit einem Grünton beginnen und nach oben in mehreren Farbstufen in einen hellgrauen Farbton wechseln soll. Erforderliche Tageskennzeichnungen bleiben hiervon unberührt.

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

- B.2.1. Es sind in den Sondergebietsflächen nur „offene“ (blickdurchlässige) Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m in Form von Holz-, Metallzäunen zulässig (Punkt 3 der textlichen Festsetzung A 6.7. ist hierbei zu beachten). Die Errichtung von Zäunen mit Übersteigschutz ist dabei zulässig. Das Einweben von Kunststoffbändern in Stabgitterzäunen ist unzulässig.
- B.2.2. Einfriedungen müssen von Grundstücksgrenzen mindestens 0,5 m zurückbleiben.
- B.2.3. Im Bereich der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind nur übliche landwirtschaftliche Einfriedungen zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

C.1. Brandschutz und Rettungswege

- C.1.1. Die Frage des erforderlichen Brandschutzes ist im Zuge der Vorhabenplanung mit dem vorbeugenden Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.
- C.1.2. Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Anhang HE 1 (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 auch den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), die im Rahmen der Vorhabenplanung ebenfalls zu beachten ist. Die Vorhabenplanung ist daher so auszulegen, dass sowohl die Zufahrt zum Vorhabengelände als auch die Umfahrungsmöglichkeit der Windkraftanlage die Maßgaben der DIN 14090 berücksichtigt.

- C.1.3. Der Feuerwehrplan ist von der Bauherrschaft bzw. dem beauftragten Anlagenhersteller entsprechend der gewählten Bauausführung zu erstellen, mit der Feuerwehr abzustimmen und dem Bauamt zur Abnahme vorzulegen.

C.2. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach Kenntnisstand der Gemeinde Schaafheim keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), 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.3. Pflanzabstände

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 tiefwurzelnende 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.

Bei der Neuverlegung von Ver- oder Entsorgungsleitungen durch Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- bzw. Entsorgungsträger zu errichten.

Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargrenzen ist im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) insbesondere zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu beachten.

C.4. Baugrund und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Schaafheim keine Baugrunderkundung 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.

Der Gemeinde Schaafheim liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. unge-

wöhnliche 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.

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.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Die DIN 19731 und DIN 18915 geben Anhaltspunkte, wann Böden für die Umlagerung geeignet sind. Sie legen auch fest, dass der Feuchtezustand des Bodens bei den Bauarbeiten zu beachten ist. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden ausreichend abgetrocknet sein (Rolltest).

Das bei der Maßnahme anfallende und zu verwertende Bodenmaterial ist nach verschiedenen Bodenarten getrennt in Bodenmieten zu lagern. Ein Verdichten des Materials ist grundsätzlich zu verhindern. Eine Lagerhöhe von über 2 m ist deshalb zu vermeiden. Wassergesättigte/nasse Böden sind nicht in Mieten zu lagern. Als Bereitstellungsfläche ausgeschlossen sind Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen sowie die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BBodSchG) in besonderem Maße erfüllen.

Das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials ist in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Bodenfunktionen durch Rekultivierung verdichteter Bereiche fachgerecht wiederherzustellen.

C.5. Auswahllisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten

C.5.1. Für die Anpflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze (siehe textliche Festsetzung A.7.1) werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen, die in begrenztem Umfang auch Zuchtformen heimischer Arten einschließen. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit „*“ gekennzeichnet.

C.5.2. Laubbäume:

*Acer campestre** (Feldahorn), *Acer pseudoplatanus** (Bergahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Weiß-/Sandbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa** (Edelkastanie), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *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), *Salix alba** (Silberweide), *Salix caprea** (Salweide), *Salix fragilis** (Bruchweide), *Sorbus aria** (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia** (Eberesche/Vogelbeere), *Sorbus intermedia**

(Schwedische Mehlbeere), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Tilia cordata** (Winterlinde), *Tilia platyphyllos** (Sommerlinde), *Ulmus laevis* (Flatterulme), *Ulmus minor* (Feldulme).

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

C.5.3. Sträucher/Hecken:

*Acer campestre** (Feldahorn), *Berberis vulgaris** (Gewöhnliche Berberitze), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas** (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea** (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus laevigata** (Rotdorn), *Crataegus monogyna** (Eingriffeliger Weißdorn), *Cytisus scoparius** (Besenginster), *Euonymus europaea** (Pfaffenhütchen), *Hippophae rhamnoides** (Sanddorn), *Ligustrum vulgare** (Liguster), *Lonicera xylosteum** (Heckenkirsche), *Prunus padus** (Traubenkirsche), *Prunus spinosa** (Schlehe), *Rhamnus cathartica** (Kreuzdorn), *Rhamnus frangula** (Faulbaum), *Rosa canina** (Hundsrose), *Rosa rubiginosa** (Weinrose), *Salix purpurea** (Purpurweide), *Salix viminalis** (Korbweide), diverse weitere *Salix*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, *Sambucus nigra** (Schwarzer Holunder), *Sambucus racemosa** (Trauben-Holunder), *Taxus baccata* (Eibe), *Viburnum lantana** (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus** (Gewöhnlicher Schneeball).

C.5.4. Kletter- und Rankpflanzen:

Aristolochia clematis (Osterluzei), *Clematis vitalba** (Gemeine Waldrebe), *Hedera helix** (Efeu), *Lonicera caprifolium** (Geißblatt/Jelängerjelieber).

C.6. **Artenschutz bzw. Artenhilfe und ökologische Aufwertung des Plangebiets**

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz (Flora und Fauna)

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. Eine örtliche Absuche durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

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.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut für die Begrünung von Ausgleichsflächen aus regionaler Herkunft stammen müssen (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

C.7. Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Gemeinde Schaafheim liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Der Sachverhalt eines möglichen Kampfmittelverdachtessoll aber dennoch mit dem zuständigen Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörde am vorliegenden Bauleitplanverfahren erörtert werden, um die Gefahren durch Kampfmittelreste zu minimieren.

C.8. Belange der Luftfahrt

Für die Erteilung einer Baugenehmigung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) erforderlich.

C.9. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauvorlagen ein Freiflächenplan beizufügen ist (siehe auch Bauvorlagenerlass), in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. zeitliche Regelungen und Maßnahmen zum Ausgleich) sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.

C.10. Einsichtnahme von DIN-Normen und sonstigen Regelwerken

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Schaafheim eingesehen werden:

- DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen