



Gemeinde Einhausen

Einfacher Bebauungsplan Nr. 43 "In der Mühle"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 435/6, Nr. 437/15, Nr. 441/4 (teilweise), Nr. 781/17, Nr. 781/22, Nr. 781/23 (teilweise), Nr. 781/24 (teilweise), Nr. 807/2 (teilweise) und Nr. 840/17 (teilweise)

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Hundewiese § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzungen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Bauperibolzone der Bundesautobahn [A67] § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG

Anbaubeschränkungzone der Bundesautobahn [A67] § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG

Gewässerrandstreifen zur Weschnitz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Friedhofsmauer, Friedhofskreuz, Gefallenenehrenmal und Ehrenggrabmal

Unterirdische Versorgungsleitung der GasLine GmbH & Co. KG, hier: LWL-KSR-Anlage (Kabelschleutritt mit Lichtwellenleiter-Kabeln)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB

46425 Bensheim
e-mail: info@szip.de
Fax: (06251) 8 55 12 - 0
http://www.szip.de



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Vermessung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 09.07.2022, Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

Textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 43 in der Mühle in Einhausen. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen des Planteils werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Bauliche Anlagen, die dem entsprechenden Nutzungszweck (hier: Parkanlage oder Hundewiese) dienen, sind ausdrücklich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zudem auch bauliche Anlagen im Sinne einer Gemeinbedarfsnutzung (z.B. durch örtliche Vereine) zulässig.

A.2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A.2.1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hundewiese“

In den zeichnerisch entsprechend festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Hundewiese“ sind ausschließlich Gebäude und Anlagen zulässig, die der Bewegung und dem Spiel von Hunden dienen. Hierzu zählen umzäunte Wiesenflächen als Freilauf, sowie einzelne bauliche Anlagen wie Bewegungsobjekte, Rampen, Wippen, Hindernisse für Agility-Sport sowie ein Witterungsschutz für die Hundebesitzer. Die Gesamtfläche baulicher Anlagen darf insgesamt maximal 100 m² und maximal 30 m² je Anlage umfassen.

Weiterhin zulässig sind zudem auch bauliche Anlagen im Sinne einer Gemeinbedarfsnutzung (z.B. durch örtliche Vereine).

A.2.2. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

In den zeichnerisch entsprechend festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind ausschließlich Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung zugeordnet werden können. Weiterhin zulässig sind zudem auch bauliche Anlagen im Sinne einer Gemeinbedarfsnutzung (z.B. durch örtliche Vereine).

A.3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.3.1. Schutz des Gewässerrandstreifens

In der Fläche zwischen der festgesetzten Straßenfläche und dem Weschnitzufer sind bauliche Anlagen unzulässig.

A.3.2. Umgang mit Niederschlagswasser

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen oder andere versickerungsfähige Materialien) und/oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich in Grünflächen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfallt, zu versickern.

A.3.3. Beschränkung der Rodungszeit (V 2)

Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar - zulässig. Dies gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände wie Brombeerhecken.

A.3.4. Beschränkung der Ausführungszeit

Die Durchführung von Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweissfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

A.3.5. Verschluss von Bohrlöchern

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

A.3.6. Schutz von Insekten

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (≤ 2.800 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig. Die Lampen sind nach unten abstrahlend anzuordnen oder abzuschirmen, so dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen.

A.4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Das Anpflanzen von Hybridpappeln und Nadelbäumen ist nicht zulässig. Bei allen festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze (vgl. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten unter Punkt D.6) mit folgenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
- Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-175 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

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

Bauliche Anlagen müssen überwiegend aus natürlichen Materialien (Holz, Steinmauerwerk) gefertigt werden.

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

Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall und mit einer Höhe bis maximal 1,60 m zulässig. Das „Einweiben“ von Kunststoffbändern in Stabgitterzäune ist unzulässig. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölze zur Grundstücks-einfriedung ist unzulässig. Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sind dagegen zur Grundstückseinfriedung zulässig.

B.3. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Vernässungsgefährdeter Bereich

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (2011/1999 S. 1659) liegt, dessen Vorgaben zu beachten sind. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit sehr hohen sowie mit stark schwankenden Grundwasserständen gerechnet werden muss. Bei hohen Grundwasserständen ist derzeit mit Flurabständen von 2-3 m zu rechnen (Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG); Grundwasserflurabstandskarte vom April 2011). Im Plangebiet wurden auch niedrige Grundwasserstände von 4-5 m unter Flur gemessen (Quelle: HLNUG; Grundwasserflurabstandskarte vom Oktober 1976). Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenanzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Wer in ein bereits vernässetes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutz-

vorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

Zudem können aus wasserrechtlicher Sicht durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

D. Hinweise und Empfehlungen

D.1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach Kenntnisstand der zuständigen Fachbehörden und der Gemeinde Einhausen keine Kulturdenkmale nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Das Plangebiet befindet sich jedoch unmittelbar angrenzend zu der Sachgesamtheit „Friedhof Süd“ nach § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz, dessen Bestandteile u.a. die Friedhofsmauer, das Friedhofskreuz, ein Gefallenenehrenmal sowie ein Ehrenggrabmal sind.

Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass es nach § 18 Abs. 1 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon 1. zerstört oder beseitigt, 2. an einen anderen Ort verbringt, 3. umgestaltet oder instandsetzt, 4. mit Werbeanlagen versehen will. Darüber hinaus bedarf nach § 18 Abs. 2 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt will. Es wird daher empfohlen bei geplanten Vorhaben an oder in Kulturdenkmälern oder Gesamtanlagen rechtzeitig Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei baulichen Maßnahmen im Bereich des Parkplatzes die unter Denkmalschutz stehende Friedhofsmauer - sofern erforderlich - durch geeignete Maßnahmen zu schützen ist.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodenkennmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfahrungen und Fundamente (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelletreste) entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHAEOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße 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).

D.2. 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 tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt PWA-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 Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargärten ist im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) zu beachten.

D.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

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 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsfähigkeiten 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.

D.4. Altlasten, Grundwasser- und Bodenschutz

Aus der Altlastendatei „ALTI“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergeblich sind für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten (Altstandorte, Ablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserständen. Auch der Gemeinde Einhausen liegen keine entsprechenden Informationen vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organische Auffalligkeiten (z.B. umgewöhnte 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 IV Mitte 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.

Bei einem notwendigen Boden-austausch oder Auffüllungen (z.B. im Bereich von Versickerungsanlagen) sind die Regelungen der Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung) einzuhalten. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrn, der durch sie beauftragten Sachverständigen, die dem Gesetz, Verordnungen, Regelwerke und Richtlinien einhalten.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.

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.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebiets darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschichtet werden, sondern er ist zuvor abzuschichten. Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend in den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltschonung ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

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

D.5. Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Sollten Zisternen im Grundwasserschwankungsbereich eingebaut werden, sollten diese luftdicht hergestell werden.

Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind gemäß den jeweils gültigen DWA-Regelwerken anzulegen.

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

D.6. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten

Für die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern sowie Kletter- und Rankpflanzen (vgl. Festsetzung unter Punkt A.4 und Empfehlung unter Punkt D.7) werden insbesondere nachfolgend aufgeführte Arten empfohlen. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel-, Bienen- und Insektenwelt (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit * gekennzeichnet.

D.6.1. Laubbäume

Acer campestre* (Feldahorn), Acer platanoides* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzaltnuss), Betula pendula (Weiß-/Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus monophylla* (Eichenblättrige Hainbuche), Castanea sativa* (Edelkastanie), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fagus sylvatica „Fastigiata“ (Säulenbuche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris* (Wildapfel), Prunus avium* (Vogelkirsche), Prunus domestica* (Pflaume), Prunus padus* (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus robur „Fastigiata“ (Pyramiden-eiche), Salix alba*

(Silberweide), Salix caprea* (Salweide), Salix fragilis (Bruchweide), Sorbus aria* (Mehlbere), Sorbus aucuparia* (Eberesche/Vogelbeere), Sorbus domestica* (Speierling), Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata* (Winterlinde), Tilia platyphyllos* (Sommerlinde), Prunus domestica* (Sommerlinde), Prunus domestica* (Sommerlinde), Prunus domestica* (Sommerlinde) sowie weitere Obstgehölze* in Arten und Sorten und diverse Salix*-Arten (Weidenarten) für die Frühjahrzeit

D.6.2. Sträucher/Hecken

Acer campestre* (Feldahorn), Buxus sempervirens* (Buchsbaum), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas* (Kornelkirsche), Cornus sanguinea* (Hartfrügel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna* (Weißdorn), Ligustrum vulgare* (Liguster), Lonicera xylosteum* (Heckelrose), Prunus spinosa* (Schlehe), Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn), Rosa canina* (Hundrose), Rosa rubiginosa* (Weinrose), Salix purpurea* (Purpurweide), Salix viminalis* (Kortweide), Sarothamnus scoparius* (Besenginster), Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball) sowie diverse Salix*-Arten (Weidenarten) für die Frühjahrzeit

D.6.3. Kletter- und Rankpflanzen

Clematis vitalba* (Gemeine Waldrebe), Lonicera caprifolium* (Geißblatt/Jelängerjelleber), Rosa i.S. (Kletterrosen in Sorten)

D.7. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Plangebiets

D.7.1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Es obliegt der Bauherrn bzw. den Grundstücksnutzern, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden. In diesem Zusammenhang wird die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung schon während der Bauplanungsphase bis zur Beendigung der Baumaßnahmen empfohlen.

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 zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgelder- und Strafvorschriften der §§ 69, 71 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

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

Die Bauherrn sind 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 Bauherrn 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, ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

D.7.2. Empfehlungen für eine insektenfreundliche Freiflächengestaltung

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 die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten (siehe Pflanzlisten unter Punkt D.6).

Bei der Grünlandensaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenwelt günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbiestern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaat“ oder „Regiozeit“ zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

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

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

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildblümenbaum“
- Appels Wilde Samen: „Vetischöcherer Bienenwiese“
- Saaten-Zeller/Wildackerherb: „Lebensraum Regio“ UG 9.

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenansätzen während der Vegetationszeit zu rechnen, danach ist die Fläche ggf. umzupflanzen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich.

D.7.3. Ökologische Aufwertung des Plangebiets

Schutz von Insekten: Die nächtliche Beleuchtung sollte auf das zeitlich und räumlich notwendige Maß beschränkt werden.

Lebensraumaufwertung für die Zauneidechse: Um nach der Umsetzungsmaßnahme der Hundewiese eine dauerhafte Besiedlungsmöglichkeit für die Zauneidechse zu schaffen, bietet es sich an, das Areal strukturell aufzuwerten. Dies kann in Form von Totholz-/Lesesteinhaufen in Kombination mit Sand (als Fortpflanzungsstätte) geschehen sowie dicke Stämme (ähnlich wie bereits entlang der Weschnitzböschung) als Sitzgelegenheit für die Hundebesitzer und gleichzeitig Versteckmöglichkeit für die Reptilien. „wilde Ecken“ belassen die einmal im Jahr (Ende September/Anfang Oktober) gemäht werden oder im Turnus ganzjährig stehen gelassen werden (Überwinterungsmöglichkeit für Insekten). Des Weiteren könnte entlang der Mauer zum Friedhof eine „Nachthecke“ aus folgenden Arten etabliert werden - die gleichzeitig Versteck- und Überwinterungsmöglichkeit für die Reptilien darstellt: Kornelkirsche (Cornus mas), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffler Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

D.8. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Nähe von lärmbelasteten klassifizierten Straßen (Bundesautobahn BAB 67, Landesstraße L 3111 sowie Kreisstraße K 65) befindet. Gegen den ursprünglichen Gelände nicht überschichtet werden, sondern er ist zuvor abzuschichten. Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend in den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltschonung ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

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

Es wird empfohlen, das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Sollten Zisternen im Grundwasserschwankungsbereich eingebaut werden, sollten diese luftdicht hergestell werden.

Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind gemäß den jeweils gültigen DWA-Regelwerken anzulegen.

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

D.9. Kampfmittelräumdienst

Der zuständige Fachbehörde sowie der Gemeinde Einhausen liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelfeldern im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Soweit entgegen den bislang vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelfeldverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelfeldräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

D.10. Straßenrechtliche Bestimmungen

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundesautobahn BAB 67. Auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) wird daher verwiesen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern bei Bundesautobahnen [...], jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter [...], gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass westlich der Industriestraße ein Teil der Ringleitung DN 200 der