

# Stadt Nidda, Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. N 37

### "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße"



- Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. I S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 562).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Zeichenerklärung**

**Katasteramtliche Darstellung**  
Flur 1  
Flurnummer  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baulinie  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung

**Verkehrflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:  
F+P Festplatz und Parkplatz  
A Außenhaltungsplatz  
P Öffentliche Parkfläche  
Fläche für Ladeinfrastruktur elektrischer betriebener Fahrzeuge  
Fußweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:  
Kraft-Wärme-Kopplung, hier: Energiezentrale  
Regenrückhaltung, unterirdisch (Symbolhaft)

**Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:  
Parkanlage  
Verkehrsbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Anpflanzung von Laubbäumen  
Erhalt von Laubbäumen

**Sonstige Planzeichen**  
Umzäunung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:  
WSt Wohnmobilstellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

**Sonstige Darstellungen**  
Höhenslinie in m über Normalhöhennull (NHN)  
Bemalung (verbindlich)  
Böschung, Bestand  
Gebäude Bestand, Rückbau geplant

**Nachrichtliche Übernahmen**  
Umzäunung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HG 100)  
Umzäunung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone D, qualitative Schutzzone IV  
Umzäunung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererzeugung mit Angabe der Schutzzone  
20-kV-Stromversorgungsleitungen (Bestand, nicht eingemessen)

- 1. Textliche Festsetzungen**

**1.1 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Innerhalb der umgrenzten Flächen für Wohnmobilstellplätze ist neben der Nutzung als Parkplatz und Fließplatz auch eine entsprechende Stellplatzanlage für Wohnmobile zulässig.

**1.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportfeld“ sind Anlagen zum Ballsport auf Kleinspielfeldern sowie sonstige Sport- und Spielgeräte, einschließlich eines Skate-Platzes, zulässig. Darüber hinaus sind zweckdienliche Nebenanlagen sowie untergeordnete bauliche oder sonstige Anlagen für den zeitlich begrenzten Außenbereich insbesondere von Jugendlichen zulässig.

**1.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
1.3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen sowie wasserundurchlässig befestigte Fußwege mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.  
1.3.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ sind unter Verwendung artenreicher Ansätzen mit zertifiziertem Wildsaatgut mit gesicherter regionaler Herkunft als naturnahen Grünflächen zu gestalten.

**1.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verengung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**  
Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens von Gebäuden ist in einer Höhe von mindestens 131,00 m ü.NHN anzulegen. Unterhalb der festgesetzten Höhe ist ausschließlich Technikräume zulässig, wenn diese mit geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Eindringen von Wasser versehen werden.

**1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächegestaltung ist unzulässig.

**1.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**  
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Dachfläche sind auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 30 % der gesamten Dachfläche des jeweiligen Gebäudes entspricht (Solarmindestfläche). Werden Photovoltaikmodule an der Fassade angebracht oder in diese integriert oder werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren oder Hybridmodule installiert, kann die entsprechende Fläche bei der Solarmindestfläche angerechnet werden.

**1.7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 28a und b BauGB)**  
1.7.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzsäulen mit mindestens 4,0 m Fläche oder Pflanzsäulen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
1.7.2 Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**1.8 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich 328.212 Okkupunkte aus der Okokontaminationsmaßnahme „Externiv genutzte Frischweiden, Flutrassen, Kleingewässer“ (Gemarkung Nidda, Flur 9, Flurstück 170, Aktenzeichen: 16.15-1208-1024/21) sowie 26.183 Okkupunkte aus der Okokontaminationsmaßnahme „Externiv genutzte Frischweiden, Flutrassen, Kleingewässer und Rotstein“ (Gemarkung Nidda, Flurstück 113, Aktenzeichen: 016.5-10-1870/01) zugeordnet.

- 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsgrundsätze**

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

**2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 25°.  
2.1.2 Zur Dachdeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

**2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
2.2.1 Zur Einfriedung von Grundstücken sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubbüchsen zulässig. Bei Einfriedungen ist ein Mindestbodenabstand von im Mittel 0,10 m zu gewährleisten. Mauer- und Betonsockel sowie Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.  
2.2.2 Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche; Befallzäume bleiben hiervon unberührt. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen gilt abweichend von § 5 Abs. 3 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda auch für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen.  
2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabträgerzäunen ist unzulässig.

**2.3 Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
2.3.1 Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen „Hallenbad“ und „Sporthalle“ sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von erdweissen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansätzen als naturnahen Grünflächen anzulegen und zu pflegen.  
2.3.2 Abweichend von § 3 Abs. 1 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda sind die Vorgärten i.S.d. § 2 dieser Satzung zu einem Anteil von 10 % gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

- 3. Wasserrechtliche Festsetzungen**

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Vermeidung gebrachte Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen, unterirdischen Speicherboxen oder offenen, naturnah gestalteten Erdbächen zu sammeln und zurückzuhalten sowie entsprechend des Bedarfs als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Anlagen ist so zu dimensionieren, dass für die gesamte Niederschlagswasserabteilung bei einem zweijährigen Regenerereignis je Baugrundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 3 l/s<sup>ha</sup> nicht überschritten wird.

- 4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

**4.1 Stellplatzsatzung**  
Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

**4.2 Vorgartensatzung**  
Auf die Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

**4.3 Gebäudeenergiegesetz**  
Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.

**4.4 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz**  
Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEGi) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

- 4.5 Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutzgebiet**

4.5.1 Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Nidda (HG 100). Der Bemessungswasserstand des Hochwassers (HG 100) beträgt 130,80 m ü.NN.

4.5.2 In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann jedoch die Erzielung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben die Hochwasserschadensrisiko nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhaltevermögen, funktions- und zeitlich ausgeglichen wird, wenn das Vorhaben und den Abfluss der Hochwasser nicht nachhaltig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwassersensibel ausgeführt wird oder die nachfolgenden Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78 Abs. 4 und 5 WHG). Bauliche Anlagen und sonstige bauliche Maßnahmen einschließlich Geländeaufstellungen im Überschwemmungsgebiet bedürfen demnach der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

4.5.3 Bei den im Überschwemmungsgebiet der Nidda (HG 100) vorgesehenen Gebäuden sind für ebenerdige Ein- und Ausgängebereiche oder sonstige Gebäudeöffnungen geeignete (mobile) Schutzvorrichtungen vorzusehen.

**4.6 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete**

4.6.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIa des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserversorgung Kalden, Ober und Rinnfeld. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 23.03.1987 (StANz. Nr. 19/1987, S. 1112) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen. Insbesondere sind darauf hingewiesen, dass das Versickern von Abwasser, ausgenommen das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser, das Verwenden von wassererhaltenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau und Erdaufbau, durch die die Deckschichten wesentlich verändert werden, verboten sind. Zudem sind gemäß § 78 Abs. 3 des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.3.2014 in der Zone IIIa eines Trinkwasserschutzgebietes Erdwärmesonden nicht zulässig.

4.6.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Heilquellenschutzzone D sowie der qualitativen Heilquellenschutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.11.1992 (StANz. Nr. 45/1992, S. 2836) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.

**4.7 Vermeidung von Blindengriffen**  
Von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen von Gebäuden dürfen keine Blindengriffe insbesondere in Richtung der Landestraße L 3185 ausgehen.

- 4.8 Bodendenkmäler**  
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessen/Archäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

**4.9 Entwässerung und Verwertung von Niederschlagswasser**

4.9.1 Auf die Entwässerungssatzung (Rumpfsatzung) des Zweckverbandes Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

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

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

- 4.10 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz**

4.10.1 Bei der Umsetzung der Planung und Bauerschließung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauauftragnehmer“ und „Bodenschutz für Hauselbauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19815 „Vegetationsmaßnahmen im Landschaftsbau - Bodenbearbeitung“ und DIN 19731 „Bodenbearbeitung - Verwertung von Bodenmaterial“ zu befolgen.

4.10.2 Wenn bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/01 41.1, Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

- 4.11 Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen**

4.11.1 Jeder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18200 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

- 4.12 Gesetzlich geschützte Biotope**

Die bestehenden Baumreihen entlang der Gymnasiumstraße und der Straße An der Krötenburg stellen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatSchG) ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

- 4.13 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen**

4.13.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Mauersegler und den Star innerhalb sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich.

4.13.2 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit umgesetzt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können.

4.13.3 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) sind mindestens drei geeignete Nistmöglichkeiten für den Mauersegler sowie mindestens drei geeignete Nistmöglichkeiten für den Star an geeigneten Gebäudefassaden anzubringen; die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Die Fassaden sind in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Mauersegler und den Star sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen.

4.13.4 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) sind mindestens sechs geeignete Nistmöglichkeiten für den Hausperling in Form von mindestens zwei Kolonnen-Nistkästen an geeigneten Gebäudefassaden anzubringen; die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.13.5 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) wird das Anbringen eines geeigneten Fledermauskastens für baumwohnende Fledermäuse sowie das Anbringen von zwei Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse empfohlen. Die Kästen sind an einer geeigneten unbelichteten Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

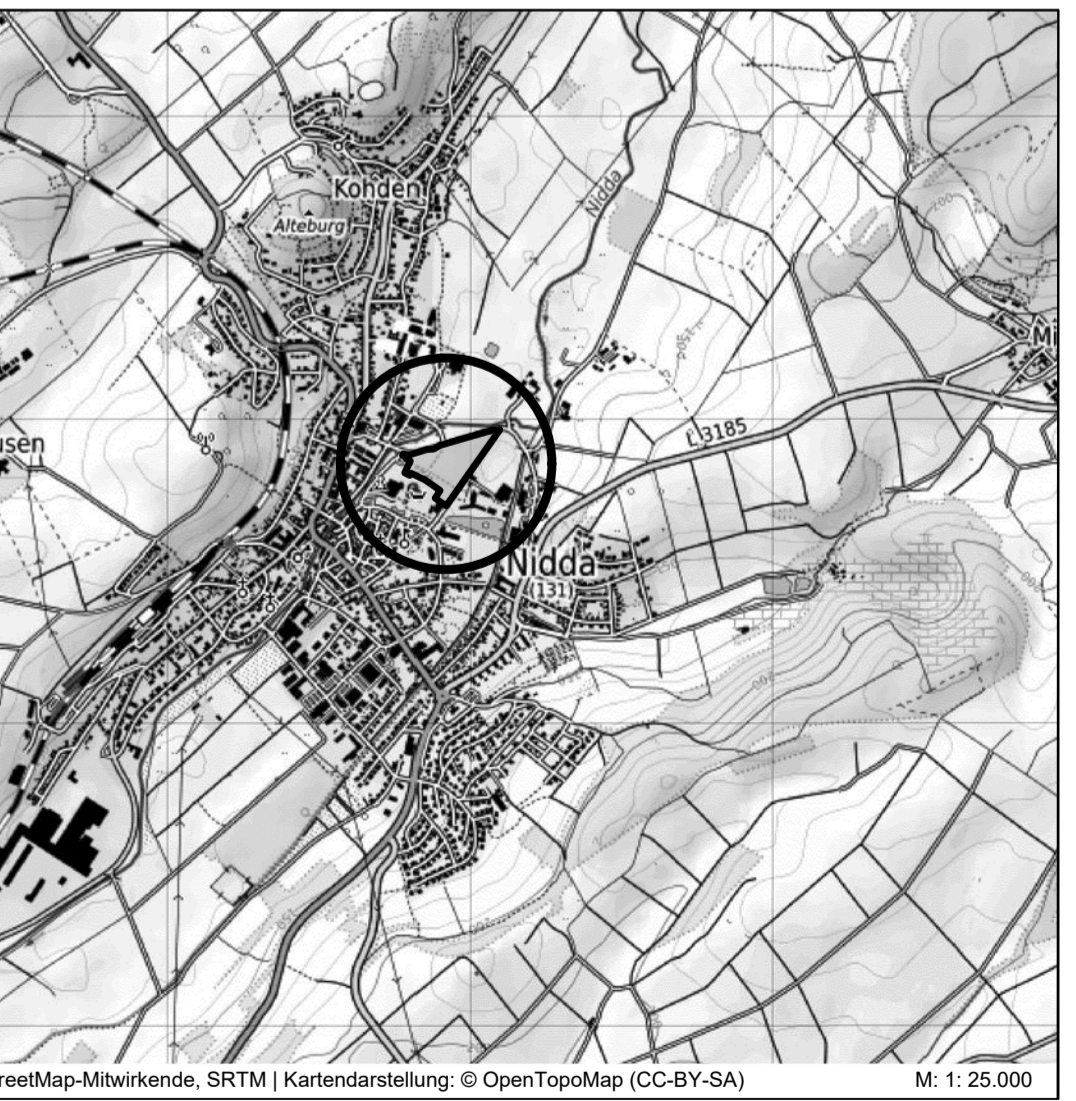
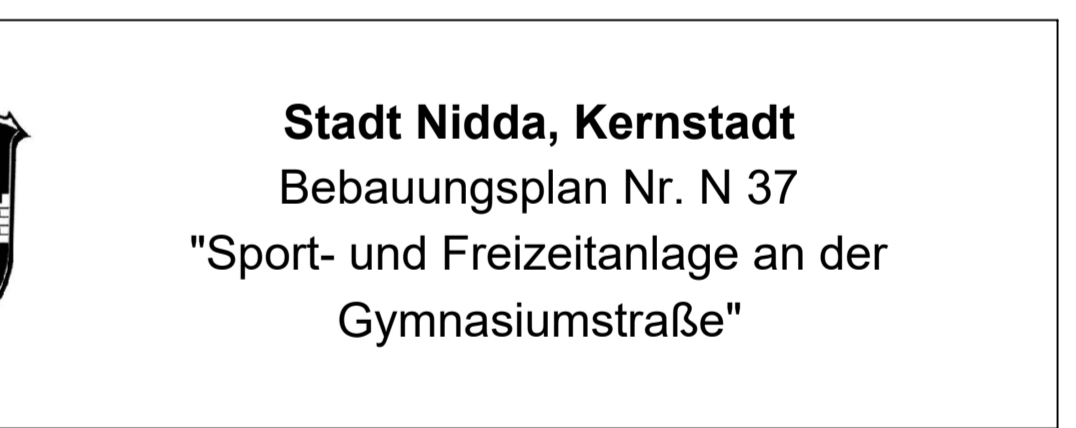
4.13.6 Bei Abriss- oder Umbauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu kontrollieren und es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

4.13.7 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die betroffenen Bereiche sind zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu kontrollieren.

4.13.8 Gebäuete und Gebäudeeile, die für den Abriss oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abriss- oder Umbauarbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

4.13.9 Höhenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
In Nordpark 1 · 35435 Wilhelmsberg | T +49 641 96441-22 | info@fisher-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 21.04.2023  
10.07.2024

Entwurf  
Projektleitung: Adler  
CAD: Schneider, M. Damm  
Maßstab: 1:1.000  
Projektnummer: 23-2815

Kartenquellen: © OpenStreetMap/Mitwirkende, SRTM | Kartenbearbeitung: © OpenTopMap (CC-BY-SA) M 1:25.000