

# TEXTTEIL

## BP Nr. 64 „Donrath“

### Stand Satzung

---

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)

#### 1.1 Unzulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

#### 1.2 Unzulässigkeit von Wohnungen im Teilgebiet MI 10

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen im Teilgebiet MI 10 nicht zulässig sind. Hiervon abweichend können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

#### 1.3 Unzulässigkeit ausnahmsweise zulassungsfähiger Vergnügungsstätten

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

#### 2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Festsetzung bezieht sich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens einschließlich Belag im untersten Vollgeschoss (Erdgeschoss).

#### 2.2 Berechnung der Geschossfläche

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in Nichtvollgeschossen mitzurechnen sind.

#### 2.3 Traufhöhe

Die Traufhöhen sind jeweils am Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Außenkante der Dacheindeckung zu messen.

#### 2.4 Firsthöhe (FH); Gebäudehöhe (GH)

Die Firsthöhe ist jeweils am höchsten Punkt der Außenkante der Dacheindeckung zu messen.

Die Gebäudehöhe ist jeweils am höchsten Punkt des Gebäudes zu messen. Die festgesetzten Höhen dürfen ausnahmsweise durch Kamine, Abluftrohre und Ähnliches sowie durch technische Aufbauten wie zum Beispiel Aufzugsüberfahr-

ten, Haustechnik und Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie überschritten werden.

### **3 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten MI 1, MI 3, MI 4, MI 6, MI 7, MI 8 und MI 9 ist je angefangene 210 qm Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

In den Teilgebieten MI 2 und MI 5 ist je angefangene 135 qm Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung sind Gebäude, die Wohnungen enthalten, auch soweit sie teilweise andere Nutzungen wie zum Beispiel Gewerbeflächen aufnehmen.

### **4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, nichtüberbaubare Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

#### **4.1 Abweichende Bauweise „a“**

In der abweichenden Bauweise „a“ sind die Gebäude mit Abstandflächen zu errichten, wobei die Gebäudelänge mehr als 50 m, höchstens jedoch 70 m betragen darf.

#### **4.2 Überschreitung der Baugrenzen**

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen nicht überdachte Terrassen die gartenseitigen bzw. rückwärtigen Baugrenzen in einer Tiefe von bis zu 3 m überschreiten.

### **5 Stellplätze und Garagen, Zufahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

#### **Teilgebiet MI 10**

Im Teilgebiet MI 10 sind Stellplätze und deren Zufahrten nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **6 Regelung des Wasserabflusses, Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 3 BauGB)**

#### **6.1 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Hochwasserschutz**

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dient als geplanter Überflutungsbereich/ Retentionsraum für den Hochwasserfall (Hochwasser der Agger). Sie ist von jeglichen baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Drahtzäunen und Oberflächenbefestigungen frei zu halten. Die Fläche ist mindestens bis auf die vorhandene mittlere Geländehöhe des bestehenden Überschwemmungsgebietes abzusenken.

## **6.2 Hochwasserschutz**

Innerhalb des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Hochwasser-  
risikogebietes sind Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses entweder

- flutungssicher verschließbar und statisch auftriebssicher oder
- in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung

herzustellen.

Fundamente sind vor Unterspülung baulich zu schützen.

Lagerstätten für wassergefährdende Stoffe, wie zum Beispiel Öl- oder Kraftstofftanks, sind nicht zulässig.

## **7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**7.1** Die in der Planzeichnung mit Planzeichen Nr. 15.5 der PlanZV und dem Zusatz „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und sonstigen Nutzungsberechtigten der Flurstücke Gemarkung Halberg, Flur 3, Nr. 9 und 169, sowie zugunsten der Stadt Lohmar und der Versorgungsträger zu belasten.

**7.2** Die in der Planzeichnung mit Planzeichen Nr. 15.5 der PlanZV und dem Zusatz „L, Elt.“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung zugunsten der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft mbH zu belasten.

## **8 Lärmschutz**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2 BauGB)

### **8.1 Allgemeine Anforderungen (DIN 4109)**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, in der bei Bauantragsstellung als technische Baubestimmung im Land Nordrhein-Westfalen anzuwendenden Fassung) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden.

### **8.2 Schlafräume**

Für Schlafräume im Sinne der DIN 4109 (Schlaf- und Kinderzimmer, Gästezimmer und Ähnliches) ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) in 0,5 m Abstand vor den geöffneten Fenstern nachgewiesen werden.

### **8.3 Grundrissgliederung**

Wohnungen in den Teilgebieten MI 2 und MI 5 müssen entweder über mindestens ein Fenster in einem Aufenthaltsraum verfügen, das innerhalb des Lärmpegelbereiches III oder kleiner liegt oder über ein Fenster in einem Aufenthaltsraum verfügen, für das durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel zweischalige Konstruktionen ein Außenlärmpegel in 0,5 m Abstand vor dem geöffneten Fenster erzielt wird, der dem Lärmpegelbereich III oder kleiner entspricht.

### **8.4 Außenwohnbereiche**

Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden können, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird.

### **8.5 Bedingte Festsetzung**

Die Wohnnutzung in den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen innerhalb der Teilgebiete MI 3, MI 4, MI 5, MI 6 und MI 7 ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der vorhandene Gewerbebetrieb in den bezeichneten Flächen vollständig und dauerhaft stillgelegt ist.

Satz 1 gilt nicht für Wohnnutzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes genehmigt waren.

Wohnnutzungen können ferner ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB vor vollständiger Stilllegung des Betriebes zugelassen werden, wenn durch ein Gutachten einer gemäß § 26 BImSchG anerkannten Messstelle bestätigt ist, dass durch den Gewerbebetrieb keine Beeinträchtigungen gesunder Wohnverhältnisse zu erwarten sind.

## **9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **9.1 Anpflanzen von Bäumen**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens vier Bäume einheitlich in einer Art aus der Pflanzliste (Nr. V. 9.) in der Mindestqualität 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.

### **9.2 Begrünung von Tiefgaragen**

Die nicht überbauten oder durch Nebenanlagen wie Wege und Spielflächen genutzten Oberflächen von Tiefgaragen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB intensiv zu begrünen. Die Stärke der durchwurzelbaren Bodenschicht muss mindestens 60 cm betragen.

### **9.3 Baumbestand**

Baumbestand innerhalb der mit Bindung zur Erhaltung festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) ist zu erhalten, vor Schäden zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

#### **9.4 Dachbegrünung**

Flach- oder Pultdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke durchwurzelbare Substratauflage unter Verwendung heimischer Gräser und Wildkräuter vorzusehen.

#### **9.5 Vorgartenbegrünung**

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen/bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind die Hauszugänge sowie die Zufahrten zu Garagen / Carports und Stellplätzen. Insgesamt muss mind. 30% der Vorgartenfläche gärtnerisch angelegt und dauerhaft als Vegetationsfläche unterhalten werden. Bei Eckgrundstücken mit zweiseitiger öffentlicher Erschließung erhöht sich dieser Anteil auf mindestens 50 %.

Je Vorgarten muss mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Auf die Pflanzliste (Nr. V 9) wird verwiesen.

Vorgartenfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte Grundstücksfläche mindestens in der Tiefe, die sich aus dem Abstand zwischen der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze ergibt. Sofern Gebäude hinter die straßenseitige Baugrenze zurücktreten, gelten die vorstehenden Festsetzungen für die gesamte Grundstücksfläche in der Tiefe, die sich aus dem Abstand zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Gebäude ergibt.

## **II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Landesrecht: Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

### **1. Dachformen und Dachneigung**

Die Festsetzungen zur Dachform- und Dachneigung gelten jeweils für die Dächer der Hauptgebäude.

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen mit abweichenden Dachformen und Dachneigungen errichtet werden.

### **2. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbemasten, Blink- und Wechsellichtanlagen sowie Laserlichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbetafeln und Schriftzüge mit Einzelbuchstaben, die am Gebäude angebracht werden, dürfen die Oberkante des Betriebsgebäudes nicht überschreiten.

### **3. Einfriedungen**

- 3.1 Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenpflanzungen zulässig. Mauern sind mit Ausnahme von Stützmauern, die dem Ausgleich unterschiedlicher Geländehöhen oder ähnlichen Zwecken dienen so-

wie mit Ausnahme von Einfriedungen zur B 484 nicht zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern zulässig.

In den Grundstücksvorgärten zu öffentlichen Erschließungsflächen (Bereich zwischen erschließender Verkehrsfläche und Gebäudefront) sind Einfriedungen und Hecken nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

- 3.2 Abweichend von Nr. 3.1 wird festgesetzt, dass in den Teilgebieten MI 2 und MI 5 an der B 484 Mauern als Grundstückseinfriedungen zu errichten sind. Diese müssen eine Höhe zwischen 1,9 und 2,1 m über der Geländeoberkante haben. Die Mauern müssen einen Abstand von mindestens 1,2 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten, sie sind sowohl straßen- als auch gartenseitig durch Strauchgehölzhecken einzufassen. Diese sind gemäß der Pflanzliste aus Nr. V. 9. anzulegen.

### III Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

#### 1 Altlasten

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Der gekennzeichnete Teilbereich des Bebauungsplanes ist ein beim Rhein-Sieg-Kreis unter der Nr. 5109/2040-0 registrierter Altstandort. Es handelt sich um das ehemalige Betriebsgelände eines Sägewerks. Mit Bodenverunreinigungen ist zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist es vor Aufnahme von Bauarbeiten erforderlich, eine orientierende Untersuchung - in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV - in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises fachgutachterlich durchführen zu lassen.

### IV Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

#### 1 Anbauverbotszone der Bundesstraße 484 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

#### 2 Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße 484 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs

weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen.

### **3 Überschwemmungsgebiet der Agger**

Im Überschwemmungsgebiet der Agger bedürfen bauliche Anlagen der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde gem. § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

## **V Hinweise**

### **1 Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 483, 51491 Overath, Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80517 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NRW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmäler zu treffen.

### **2 Kampfmittelfunde**

Bezüglich möglicher Funde von Kampfmitteln ist folgendes zu beachten: Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Tel.: 0221/147-3562, zu verständigen.

### **3 Bodenschutz und Bodenbelastungen**

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigungen des Bodens soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend der einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden.

Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischenzulagern und soweit wie nur möglich wiederzuverwenden.

Überschüssiger unbelasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Enddeponie zu entsorgen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der natürlich gewachsene Boden erhöhte Schwermetallgehalte, insbesondere durch Blei und Zink aufweisen kann, die bereichsweise die in der BBodSchV genannten Prüfwerte für Kinderspielflächen und stellenweise auch für Wohnnutzung übersteigen. Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wird ausdrücklich empfohlen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung und Erschließung anfallende bauschutthalte, organoleptisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Bereich des altlastverdächtigen Altstandortes ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Entsorgung der anzufallenden Bodenabfälle gutachterlich begleiten und durchführen zu lassen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr mit dem Rhein-Sieg-Kreis – Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – abzustimmen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **4 Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149. Dennoch wird empfohlen, bei großen Wohnanlagen und Einzelhandelsbetrieben nach den Regelungen für die Erdbebenzone 1 zu verfahren. In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

#### **5 DIN-Vorschriften und andere Rechtsnormen**

DIN-Vorschriften und andere Rechtsnormen, auf die in diesem Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Stadtverwaltung Lohmar, im Fachbereich Bauaufsicht und Planung, Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

#### **6 Erneuerbare Energien**

Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmG) verwiesen.

#### **7 Artenschutz**

Aufgrund der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind die folgenden Maßnahmen zu treffen, um die Tötung streng geschützter Tiere zu vermeiden (§ 44 BNatSchG, Tötungsverbot):

**Vermeidungsmaßnahme VM1: Baumkontrolle auf Horste und Höhlen**

Vor jeder geplanten Fällung eines oder mehrerer Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 20 cm ist zeitnah eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf Horste oder Bruthöhlen erforderlich. Ggf. sind Maßnahmen (Zeitregelung, Ersatzquartiere) festzulegen. Da Horst(Bäum)e und Bruthöhlen als dauerhafte Lebensstätten geschützt sind, gilt VM1 ganzjährig.

**Vermeidungsmaßnahme VM2: Gehölzfällung außerhalb des Brutzeitraums**

Jegliche Gehölzrodung und Baumfällung ist in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen, um die Tötung von immobilen Jungvögeln und die Zerstörung von aktuell genutzten Nestern zu vermeiden.

**Vermeidungsmaßnahme VM3: Kontrolle von Gebäuden vor dem Abriss auf Besiedelung durch Vögel**

Vor jedem geplanten Gebäudeabriss (einschließlich des hohen Industrie-Schornsteins) ist zeitnah eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf Brutstätten und Bruten von Gebäudebrütern erforderlich. Ggf. sind Maßnahmen (Zeitregelung, Ersatzquartiere) festzulegen.

**Vermeidungsmaßnahme VM4: Baumkontrolle auf Spaltenverstecke und Höhlen für Fledermäuse**

Vor jeder geplanten Fällung eines oder mehrerer Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 20 cm ist zeitnah eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf Spaltenverstecke und Höhlen für Fledermäuse erforderlich. Ggf. sind Maßnahmen (Zeitregelung, Ersatzquartiere) festzulegen. Da auch Baumhöhlen-Winterquartiere oder Schwarmquartiere vorhanden sein könnten, gilt die Vermeidungsmaßnahme VM4 ganzjährig.

**Vermeidungsmaßnahme VM5: Kontrolle von Gebäuden vor dem Abriss auf Besiedelung durch Fledermäuse**

Vor jedem geplanten Gebäudeabriss (einschließlich des hohen Industrie-Schornsteins) ist zeitnah eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf Fledermausquartiere bzw. Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse erforderlich. Ggf. sind Maßnahmen (Zeitregelung, Ersatzquartiere) festzulegen.

**8 Kriminalprävention/ Einbruchschutz**

Im Zuge der Gebäudeplanung erfolgt durch die polizeilichen Beratungsstellen eine kostenfreie Beratung zu einbruchshemmenden Maßnahmen.

**9 Pflanzlisten**

Bäume:

Quercus robur	-Stieleiche
Fraxinus excelsior	-Gem. Esche
Tilia cordata	-Winterlinde
Acer platanoides	-Spitzahorn
Tilia europaea	-Holländische Linde

Sträucher:

Corylus avellana	-Hasel
Sarothamnus scoparius	-Besenginster

Salix viminalis	-Hanfweide
Salix purpurea	-Purpurweide
Salix triandra	-Mandelweide
Salix aurita	-Ohrweide
Salix cinerea	-Grauweide
Prunus spinosa	-Schlehe
Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	-Bluthartriegel
Cornus mas	-Gelber Hartriegel, Kornelkirsche
Sambucus racemosa	-Traubenholunder
Forsythia intermedia	-Forsythie
Syringa vulgaris	-Veredelter Flieder
Kerria japonica	-Ranunkelstrauch
Philadelphus virginialis	-Gartenjasmin
Rhamnus frangula	-Faulbaum
Viburnum opulus	-Schneeball
Crataegus monogyna	-Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-Zweigriffeliger Weißdorn
Weigelia hybriden	-Weigelia
Potentilla fructiosa	-Fünffingerstrauch
Hibiscus syriacus	-Roseneibisch
Salix daphnoides	-Reif-Weide
Prunus spinosa	-Schlehe
Rosa canina	-Hundsrose
Buddleja davidii	-Sommerflieder
Hydrangea macrophylla	-Hortensie
Hamamelis intermedia	-Zaubernuss
Rhamnus catharticus	-Kreuzdorn
Lonicera xylosteum	-Heckenkirsche
Rubus fruticosus	-Brombeere
Rosa arvensis	-Feldrose
Generell sind alle Sträucher auch für eine Heckenbepflanzung geeignet.	

Schnitthecken:

Carpinus betulus	-Hainbuche
Acer campestre	-Feldahorn
Fagus silvatica	-Rotbuche
Ligustrum vulgare	-Gem. Liguster
Taxus baccata	-Eibe