

| | | |
|-----------|---|--|
| 1 | Textliche Festsetzungen | Hierfür sind mindestens 10 Pflagen (1m x 1m) mit dichten Wiesenknopfbeständen bis zu einer Tiefe von 30 cm oder mindestens 20 Einzelpflanzen auf die Maßnahmenfläche C zu übertragen. Auf einer Breite von ca. 2 m entlang des angrenzenden Grabens und entlang des angrenzenden Feldweges kann die Mahd oder Beweidung auf einen Schnitt pro Jahr beschränkt werden. Bei der Ausbringung von Strohäten wie Gehölzen, Brombeeren und Lans-Relaisgä sollten diese Bereiche zweijährig gepflügt werden (im Juni und ab September). |
| 1.1 | Gewerbegebiet | Auf die Maßnahmenfläche D sind Wiesenknopfbestände aus dem ausgleichenden Habitat des Amiesenbläulings (Flur 5, Flurstück 901) zu übertragen. Hierfür sind mindestens 20 Einzelpflanzen in den Grünlandbestand der Maßnahmenfläche zu überführen. Die Mahd oder Beweidung auf dem Gewässerandrang (ca. 5 m) entlang der Lumda und auf nassen Grünlandbereichen kann auf einen Schnitt pro Jahr begrenzt werden. Bei Ausbreitung von Strohäten (z.B. Staudenkönig, Gehölzen, Brombeeren, Lans-Relaisgä) sind diese Bereiche zweijährig zu pflegen (im Juni und ab September). Bestehende Gehölze ab 1,5 m Höhe entlang der Lumda sind zu erhalten. Im südlichen Böschungsbereich ist die Errichtung eines verorteten Aufwässers vom Regenrückhaltebecken aus dem Gewerbegebiet zulässig. Die Entwässerung aus dem Regenrückhaltebecken auf die Maßnahmenfläche ist fächig oder über eine flache Rinne in die Lumda o.a.s) zu verleiten. Die Maßnahmenumsetzung auf den Flächen A, B, C und D ist durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Der Umsetzungserfolg ist durch ein fortgeführtes Monitoring zu beobachten. Wird eine Fehlleistung der Ausgleichsflächen festgestellt, sind entsprechende Anpassungen durchzuführen. |
| 1.1.1 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 Abs. 2 BauNVO; Zulässig sind | - Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude |
| 1.1.2 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | - Tankstellen und - Anlagen für sportliche Zwecke |
| 1.1.2.1 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.1.2.2 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.1.2.3 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.1.3 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO; | |
| 1.1.3.1 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsfächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten und weiterverarbeiteten Betriebe, soweit die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude eingenommenen Fläche nicht überschreitet. | |
| 1.1.3.2 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.1.3.3 | Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig. | |
| 12 | Industriegebiete | 1.4.5 Regenrückhaltebecken |
| 1.2.1 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 Abs. 2 BauNVO; Zulässig sind | 1.4.5.1 Innerhalb der beiden Flächen für die Regelung des Wasserflusses ist jeweils ein Regenrückhaltebecken als geometrisch gebaute Erdbetten anzulegen; die Böschungen sind durch Entweirung mit regionaltypischem und standortgerechten Kräutergarten als Extensivgrünland zu entwickeln. |
| 1.2.2 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | 1.4.5.2 Innerhalb der beiden Flächen für die Regelung des Wasserflusses ist jeweils ein Regenrückhaltebecken als geometrisch gebaute Erdbetten anzulegen; die Böschungen sind durch Entweirung mit regionaltypischem und standortgerechten Kräutergarten als Extensivgrünland zu entwickeln. Der Bewirtschaftungsplan; Die Fläche ist nach der Ernsatz zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzutragen, eine Düngung ist unzulässig. |
| 1.2.2.1 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.2.2 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.3 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO; | |
| 1.2.3.1 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.3.2 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.3.3 | Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.3.4 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.3.5 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.1 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.2 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.3 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.4 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.5 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.6 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.7 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.8 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.9 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.10 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.11 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.12 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.13 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.14 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.15 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.16 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.17 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.18 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.19 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.20 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.21 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.22 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.23 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.24 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.25 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.26 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.27 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.28 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.29 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.30 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.31 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.32 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.33 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.34 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.35 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.36 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.37 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.38 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.39 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.40 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.41 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.42 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.43 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.44 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.45 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.46 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.47 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.48 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.49 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.50 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.51 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.52 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.53 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.54 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.55 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.56 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.57 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.58 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.59 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.60 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.61 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.62 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.63 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.64 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.65 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.66 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.67 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.68 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.69 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.70 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.71 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.72 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.73 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.74 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.75 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.76 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.77 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.78 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.79 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.80 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.81 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.82 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.83 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.84 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.85 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.86 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.87 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.88 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.89 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.90 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.91 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.92 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.93 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |
| 1.2.4.94 | Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. | |
| 1.2.4.95 | Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig. | |
| 1.2.4.96 | Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig. | |
| 1.2.4.97 | Vergnügungsstätten sind unzulässig. | |
| 1.2.4.98 | Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO; | |
| 1.2.4.99 | Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. | |
| 1.2.4.100 | Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig. | |

| | |
|------------|--|
| 2.1.2 | Fremdwerbung ist unzulässig. |
| 2.1.3 | Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig. |
| 2.1.4 | Innerhalb der hierfür ausgewiesenen Fläche ist ein gemeinsamer Werbepylon für die gewerkschaftsähnlichen Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig, die max. Höhe beträgt 25 m über Geländeoberkante. |
| 2.1.5 | Lichtwerbung und selbstleuchtende Logos sind nach oben abzuschrägen. |
| 2.2 | Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO) |
| 2.2.1 | Fassaden mit Außenwirkung - insbesondere straßen- oder landschaftszugewandte Ansichten - sind in Gedecktheit, nicht reflektierenden Naturtönen wie Ocker, Sandstein, Lehmraun, Moosgrün oder Schiefergrau zu gestalten. Alternativ kann auf diese Vorgaben verzichtet werden, wenn die betreffende Fassadenfläche zu mindestens 50 % begrünt wird. Bei großflächigen Fassaden (ab etwa 1000 m²) ist eine gestalterische Gliederung vorzunehmen, um eine monotone Wiederholung zu vermeiden. |
| 2.3 | Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO): |
| 2.3.1 | Es sind ausschließlich offene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante inklusive nach innen abgewinkeltem Oberesgricht zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Die Zäune sind dauerhaft zu begrünen. |
| 2.4 | Grundstücksoberflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO) |
| 2.4.1 | Die Grundstücksoberflächen sind zu begrünen. |
| 2.4.2 | Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Bei mehrgeschossigen Stützmauern ist eine Stufenbreite von mind. 2 m einzuhalten. Stützmauern ab einer Höhe von 1,0 m sind zu mindestens 50 % Flächenanteile durch geeignete Kletterpflanzen oder eine vorgelagerte Gehölzflanzung zu begrünen. Auf diese Begrünung kann verzichtet werden, wenn die Stützmauer in einem Gesamtanfang von maximal 4.000 m² erhalten bleiben. Anliegendes Starkholz wird zu Totholzhaufen verlegt. Die Pflege umfasst zwei bis dreimalige Beweidung pro Jahr mit Ziegen, Schafen oder leichten Rinderrassen, jeweils mit mindestens acht Wochen Pause. Ergänzend werden jährlich Ruderalvegetation nachgemahd und Gehölzsträucher entfernt, alle fünf Jahre Gehölzstammabschnitte zurückgeschritten. Ein Vegetationsmonitoring erfolgt spätestens alle fünf Jahre in Abstimung mit der UNB. Bei unzureichender Entwicklung wird eine Auenanreicherung durch Einsatz autochthonen Saatguts durchgeführt. Die Maßnahmen sind voraufend (vor Baubeginn) umzusetzen. |
| 2.4.4 | Die Anpflanzungen nach 2.3.3 und die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können auf den 30%-Flächenanteil angerechnet werden. |
| 2.4.5 | Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind Kies-, Spitt- und Schotterstrichungen unzulässig, soweit sie |
| - | auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und |
| - | nicht die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird |
| 2.4.3 | Die Grundstücksoberflächen sind zu einem Flächenanteil von mind. 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Arten alter Baumgärten zu bepflanzen. Je Baum können 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. |
| 2.4.4 | Die Anpflanzungen nach 2.3.3 und die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können auf den 30%-Flächenanteil angerechnet werden. |
| 2.4.5 | Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind Kies-, Spitt- und Schotterstrichungen unzulässig, soweit sie |
| - | auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und |
| - | nicht die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird |
| - | oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm. |
| 3 | Hinweise und nachrichtliche Übernahmen |
| 3.1 | Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Zur Kompensation des Eingriffs wurden Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgelegt. Da es sich um ein interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Grünberg, der Gemeinde Rabenau und der Stadt Allendorf (Lumda) handelt, wurde der naturchutzrechtliche Ausgleich auf die drei Beteiligten verteilt. Hierfür wurden mehrere Flächen - sowohl Kompensationsflächen als auch Ökotothflächen - außerhalb des Bebauungsplangebietes auf Grundstücken der genannten Kommunen bestimmt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Beteiligten. Zusätzlich wurden Flächen aus dem Aukauf von Ökoprokten bei HesseForst integriert. Zudem wurden für den erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich Flächen aus dem Eigentum der Stadt Grünberg dem Bebauungsplan zugewiesen. |
| | Die Punkte werden von den entsprechenden Ökotothorten abgehucht. Für Maßnahmen, die sich noch in der Herstellung befinden, bestehen vertragliche Regelungen zur Umsetzung und dauerhaften Sicherung. Die Maßnahmen werden aus den jeweiligen Ökotothorten entlassen und als Kompensationsfläche in den Bebauungsplan eingebracht. |
| | Folgende Flächen wurden je Kommune für den Ausgleich eingebracht und dem Bebauungsplan zugewiesen: |
| | Gemarkung Lumda, Flur 3, Flurstück 116 (2.303 m²) |
| | Flächen der Stadt Grünberg |
| | Maßnahmen „Heide auf dem Berg“ |
| | Gemarkung Stangenrod, Flur 6, Flurstück 7433 (7.103 m²) |
| | Bewältigte Ökotothortmaßnahme in Herstellung, 7.103 m² der Maßnahme wird aus dem Ökotothort der Stadt Grünberg entlassen und als Kompensationsfläche mit 151.648 Ökoprokten in den Bebauungsplan eingebracht. |
| | Ziel ist die Entwicklung von artenreichem, magerem Weidengrund sowie extensiv genutzten Frischwiesen und einer Wildobsthe. |
| | Maßnahmen: Die Ersteinrichtung umfasst das Entleeren von Gehölzabschnitten und aufkommende Rosen, Abbau des festen Zauns um die Fläche sowie beiderseits der querenden Fahrspur, Entfernen von abgelagertem Holz sowie anderem Material. Der bestehende Weg ist durch Totholzhaufen oder Wildotf-Anlagen im Westen sowie durch Schwarzdornhecken im Osten zu blockieren. Am Westlichen Rand ist eine Wildobsthe anzulegen. |
| | Die Pflege der Fläche umfasst eine zweischürige Mahd auf dem südlichen, mit Schlopper befahrbaren Teil. Die nicht mahdbereichen Bereiche mit Felssteinen im nördlichen Teil, soll auf westlichen Rand gilt die Verpflichtung, die 5 Stellplätze mind. einen standortgerechten Laubbau anzupflanzen, unabhängig der Zahl der Stellplätze. |
| | 1.7.4 Dachflächen |
| | Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen, die nicht als Lager-, Umschlag- oder Werkhalle genutzt werden und eine Dachneigung von < 10° aufweisen, sind dauerhaft zu begrünen. Von der Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufgänge, notwendige technische Aufbauten, Wartungswege, Atrikbereiche und Brandschutzstreifen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Die Kombination mit Solaranlagen, Retentionsraum und Biodiversitätsbaustein (z.B. Totholz, Sandstein) im Bereich der Dachbegrünung sind zulässig. |
| | 1.7.4.2 Die Dachflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wie z.B. Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind, soweit sie nicht für Kraftfahrzeuge oder Fahrradstellplätze, Terrassen, Zwischengänge oder Hofflächen genutzt werden, dauerhaft zu begrünen. Die Höhe der Substratschicht muss hierbei mindestens 0,3 m betragen. Die Kombination mit Retentionsraum- und Biodiversitätsbausteinen (z.B. Totholz, Sandstein) im Bereich der Dachbegrünung sind zulässig. |
| | Das Maßnahmenziel ist die Renaturierung des Seebachs und die Verbesserung des Lebensraums der Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>). |
| | Maßnahme „Seebach-Renaturierung“ |
| | Gemarkung Lumda, Flur 13, Flurstücke 2 (teilw.), 4 (teilw.), Flur 4, Flurstück 97 (teilw.), Flur 12, Flurstück 3 (teilw.) |
| | 230 m² des Seebachs mit Uferstreifen in der Gemarkung Lardenbach, Flur 5, Flurstück 236, Flur 6, Flurstück 223 und 230, Gemarkung Stockhausen Hof, Flur 1, Flurstück 48, Flur 2, Flurstück 48, Gemarkung Stockhausen, Flur 1, Flurstück 148, Flur 4, Flurstück 93, Gemarkung Weickartshaus, Flur 2, Flurstück 91, Flur 3, Flurstück 143 (69.634 m²) |
| | Anerkante und umgesetzte Ökotothortmaßnahme. Dem Gewerbegebiet werden 229.628 Ökoprokte auf einer Fläche von 69.634 m² zugerechnet. |
| | Das Maßnahmenziel ist die Renaturierung des Seebachs und die Verbesserung des Lebensraums der Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>). |
| | Maßnahmen: Im Zuge der Seebach-Renaturierung wurden Abschnitte des Gewässers umgestaltet, um Strukturvielfalt und Durchgängigkeit zu verbessern. Dazu zählen Grabenstächen, Totholzbaue, Laufverengungen sowie die Umgestaltung eines Absturzes zu einer Sogleite. Die Uferstreifen sind dauerhaft ohne Düngung und Bodenveränderung zu bewirtschaften, überwiegend zweischürig zu mähen (erster Schnitt nach dem 15. Juni, zweiter frühestens acht Wochen später, Schnittgut entfernen). In Teilsbereichen ist Suizessenz mit tropfweisem Gehölzaufwuchs zulässig, ein flächiger Gehölzbesatz jedoch zu vermeiden. |

| | |
|---|--|
| Auf dem Steinöppel | Gemarkung Reinhardshaus, Flur 2, Flurstück 911/1 (16.828 m²) |
| Maßnahme in Herstellung. Die Fläche wird vollständig als Kompensationsfläche mit 228.521 Ökoprokten dem Bebauungsplan zugerechnet. | |
| Ziel ist die (Wieder-)Herstellung von Extensivgrünland mit Magerrasenanteilen und LRT 65/16 sowie die Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Schaffung von einer habitoffenen Weidenschaft mit Gehölzsteten, Feldgehölz und Einzelgehölzen. | |
| Maßnahmen: Zur Errichtung werden die Gehölzränder zurückgenommen und der Parzellenrand freigestellt, um eine vollständige Beweidung zu ermöglichen. Einzelgehölze bleiben erhalten und werden bei Bedarf mit Verblässung versehen. Anliegendes Starkholz wird zu mehreren Totholzhaufen auf der Fläche verteilt. Die Pflege erfolgt als Mähweide oder durch extensive Beweidung. Eine Vorweide bis Ende April, Mahd im Juni mit Abtransport des Schnittguts und Nachweide ab August oder alternativ mindestens dreimalige Beweidung pro Jahr, bevorzugt mit Ziegen, Schafen oder leichten Rinderrassen. Zwischen den Nützungen ist eine wachtholze Pause einzuhalten. Zusätzlich erfolgen eine jährliche Nachmahd der Ruderalvegetation, das Entfernen von Gehölzsträuchern sowie alle fünf Jahre ein abschneisweiser Rückschnitt der Gehölzsteten zur Erhaltung einer vielfältigen Struktur. Die Vegetation wird spätestens alle fünf Jahre im Rahmen eines Monitorings überprüft und mit der UNB abgestimmt. Soll die gewünschte Entwicklung nicht einsteilen, erfolgt eine Auenanreicherung durch Mahdgrütblagerung oder Einsaat von autochthonen Saatgut. | |
| 2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO): | Es sind ausschließlich offene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante inklusive nach innen abgewinkeltem Oberesgricht zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Die Zäune sind dauerhaft zu begrünen. |
| 2.4 Grundstücksoberflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO) | Die Grundstücksoberflächen sind zu begrünen. |
| 2.4.1 | Die Grundstücksoberflächen sind zu begrünen. |
| 2.4.2 | Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Bei mehrgeschossigen Stützmauern ist eine Stufenbreite von mind. 2 m einzuhalten. Stützmauern ab einer Höhe von 1,0 m sind zu mindestens 50 % Flächenanteile durch geeignete Kletterpflanzen oder eine vorgelagerte Gehölzflanzung zu begrünen. Auf diese Begrünung kann verzichtet werden, wenn die Stützmauer in einem Gesamtanfang von maximal 4.000 m² erhalten bleiben. Anliegendes Starkholz wird zu Totholzhaufen verlegt. Die Pflege umfasst zwei bis dreimalige Beweidung pro Jahr mit Ziegen, Schafen oder leichten Rinderrassen, jeweils mit mindestens acht Wochen Pause. Ergänzend werden jährlich Ruderalvegetation nachgemahd und Gehölzsträucher entfernt, alle fünf Jahre Gehölzstammabschnitte zurückgeschritten. Ein Vegetationsmonitoring erfolgt spätestens alle fünf Jahre in Abstimung mit der UNB. Bei unzureichender Entwicklung wird eine Auenanreicherung durch Einsatz autochthonen Saatguts durchgeführt. Die Maßnahmen sind voraufend (vor Baubeginn) umzusetzen. |
| 2.4.4 | Die Anpflanzungen nach 2.3.3 und die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können auf den 30%-Flächenanteil angerechnet werden. |
| 2.4.5 | Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind Kies-, Spitt- und Schotterstrichungen unzulässig, soweit sie |
| - | auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und |
| - | nicht die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird |
| 2.4.3 | Die Grundstücksoberflächen sind zu einem Flächenanteil von mind. 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Arten alter Baumgärten zu bepflanzen. Je Baum können 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. |
| 2.4.4 | Die Anpflanzungen nach 2.3.3 und die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können auf den 30%-Flächenanteil angerechnet werden. |
| 2.4.5 | Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind Kies-, Spitt- und Schotterstrichungen unzulässig, soweit sie |
| - | auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und |
| - | nicht die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird |
| - | oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm. |
| 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen | |
| 3.1 Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches | Zur Kompensation des Eingriffs wurden Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgelegt. Da es sich um ein interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Grünberg, der Gemeinde Rabenau und der Stadt Allendorf (Lumda) handelt, wurde der naturschutzrechtliche Ausgleich auf die drei Beteiligten verteilt. Hierfür wurden mehrere Flächen - sowohl Kompensationsflächen als auch Ökotothflächen - außerhalb des Bebauungsplangebietes auf Grundstücken der genannten Kommunen bestimmt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Beteiligten. Zusätzlich wurden Flächen aus dem Aukauf von Ökoprokten bei HesseForst integriert. Zudem wurden für den erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich Flächen aus dem Eigentum der Stadt Grünberg dem Bebauungsplan zugewiesen. |
| | Die Punkte werden von den entsprechenden Ökotothorten abgehucht. Für Maßnahmen, die sich noch in der Herstellung befinden, bestehen vertragliche Regelungen zur Umsetzung und dauerhaften Sicherung. Die Maßnahmen werden aus den jeweiligen Ökotothorten |