

Gemeinde Schwalmtal Bebauungsplan Am/39 "Dorfstraße"

Vorentwurf



Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand _____) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geomatisch eindeutig ist.

_____ den _____

Dipl.-Ing. _____ Obvl

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr stimmt am _____ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den _____

Bürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen.

Schwalmtal, den _____

Bürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am _____ vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den _____

Bürgermeister _____

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom _____ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ örtlich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den _____

Bürgermeister _____

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Planungssicherstellungsgesetz
vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. 1	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
WH max.	Wandhöhe über Gelände	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe über Gelände	als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

- Baugweise
- Baulinie
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfacilien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfacilien
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
- BG Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Einhaltung: Baum
- Anpflanzung: Baum

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
 - Garage/Überdachter Stellplatz/Stellplatz
- Umgrenzung der Vorgartenflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer
- Höhenlage über NHN
- Zaun
- Bestehende Flurgrenze
- Baum (Bestand)

Textliche Festsetzungen

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 4 (Gartenbebauung) und Ziffer 5 (Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB)
Als Wandhöhe (WH) gilt die Höhenifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachhaut.
Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhenifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem obersten Gebäudeabschluss.
Oberster Gebäudeabschluss ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Geschosses, bei Satteldächern der oberste Schnittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen (Dachfirst).
Der untere Bezugspunkt ist dabei jeweils die Geländeoberfläche, im Bebauungsplan in Metern über NHN festgesetzte Höhe der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der gebäudebegleitenden Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Anschluss an die hintere (gartenseitige) Baugrenze, eingeschossige Wintergärten und Terrassenbegrünungen in einer Tiefe von bis zu 3,0 m zulässig, zu angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu wahren.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)
4.1 Garagen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sind auch angebaute Fahrradabstellflächen zulässig.
4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind im seitlichen Grenzabstand von 3,0 m zu einer seitlichen Grundstücksgrenze bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Zulässig sind Zeuanlagen.
4.3 Die Festsetzung unter Punkt 4.2 gilt nicht für Doppelhäuser.
4.4 In allen Baugebieten sind innerhalb der als Vorgarten festgesetzten Flächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hier von ausgenommen sind Müllboxen und eingebaute Fahrradabstellflächen.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 LWG)
5.1 Das auf den befestigten privaten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Abwassertechnischen Vereinigung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen in das Grundwasser einzuleiten und nicht schädlich zu befestigen.
Auf den privaten Grundstücksflächen sind qualifizierte Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu planen, herzustellen und zu unterhalten. Im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen ist gering durchlässiger, humoser Oberboden gegen durchlässigen Boden auszuweichen und/oder hydraulischer Anschluss zu gewährleisten.
5.2 Private Wegeflächen, Hofflächen, Zufahrten, Stellplätze und Terrassenflächen in den Wohngebieten und Wege in öffentlichen Grünflächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach dem Dachstuhl der Hauptgebäude, sofern die nicht bereits begünstigt sind, zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der anfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Die technischen Anlagen sind im Einklang mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) bzw. der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu errichten.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Dachbegrünung
Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.
Dafür sind die Dächer mit einer durchzustreichen Mauerstraßenablage mit einer Mindestaufbaudicke von 15 cm zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für öffentliche haustechnische Einrichtungen, für Photovoltaikmodule oder für Dachbegrünung und Photovoltaikmodule ist zulässig.
Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikmodulen ist zulässig.

7.2 Begrünung der Vorgärten
Die Vorgartenflächen (siehe zeichnerische Signatur „Vorgarten“) sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zur Haustür sowie Zufahrts- und Stellplatzflächen unversegelt zu belassen.
Unversegelte Flächen im Vorgarten sind mit Rasen, Bodendecken, Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Kiesflächen, Schotterflächen, Splittflächen und Steinflächen sind nicht zulässig.
Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.3 Erhalt von Bäumen/Gebölen
Der in der Planzeichnung gekennzeichnete bestehende Baum im Ständen des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang ist der Baum zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung mit der Signatur $\bullet\bullet\bullet$ gekennzeichnete, zentral in Nord-Südrichtung verlaufende Gehölzreihe ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

7.4 Anpflanzung eines Gehölzstreifens
In südlicher Verlängerung der zu erhaltenden Gehölzreihe ist im Bereich der Signatur $\circ\circ\circ$ ein ergänzendes Feldgehölz in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzten. Die Bepflanzung soll mit Pflanzensorten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:
Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Roter Hagebeere), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Ribes rubrum (Rotes Johannisbeere), Rosa canina (Hundsrose), Sorbus aucuparia (Schwarze Hölde), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus intermedia (Mehlbeere), Vitis rotundifolia (Gemeiner Schrebbel).
Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Zvw. 150-175 cm, He.
Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.

7.5 Anpflanzung einer Schnitthecke
Im Süden des Plangebietes ist entlang der Dorfstraße westlich der geplanten westlichen Zufahrt im Bereich der Signatur $\circ\circ\circ$ eine einseitige Schnitthecke anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzten. Die Bepflanzung soll mit Pflanzensorten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:
Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster).
Die Sträucher müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Zvw. 150-175 cm, He.

7.6 Anpflanzung von Straßenbäumen
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfacilien sind mindestens 4 Alleebäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte, großkrönige, hochstammige Alleebäume der folgenden Baumarten I. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm):
Acer platanoides Spitzahorn
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Das Pflanzzeit muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen.
Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzensorten sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenstandbereiche gleichmäßig von Versegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

7.7 Anpflanzung von Bäumen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes
Im Südwesten des Plangebietes sind an den gekennzeichneten Standorten im Bereich der festgesetzten privaten Stellplatzfläche zwei einseitig liegende Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte, großkrönige, hochstammige Alleebäume der folgenden Baumarten I. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm):
Acer platanoides Spitzahorn
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Das Pflanzzeit muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen.
Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzensorten sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenstandbereiche gleichmäßig von Versegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Einfriedungen
1.1 Einfriedungen auf den Baugrundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 1,7 m zulässig. Zäune und Tore sind nur transparent, d.h. ohne angebrachte Sichtschutzstreifen zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern sind unzulässig.
1.2 Als Sichtschutz dienen an Haus gelegene Terrassen in einer Tiefe von maximal 4,0 m ein geschlossener Zaun oder eine Mauer von maximal 2,0 m Höhe zulässig.
1.3 In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind keine Einfriedungen zulässig.
1.4 Bei Eckgrundstücken gilt die gestalterische Festsetzung Nr. 1.3 nur an einer der beiden an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseiten.

2. Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäusern
Doppelhäusern und Reihenhäusern sind in einheitlicher Baufülle und mit gleicher Fronthöhe und Dachneigung zu bauen.

Hinweise

Bodendenkmäler
Beim Ausfragen archäologischer Bodenfunde und Befunde sind diese der Gemeinde Schwalmtal als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erdbenken
Gemäß der Karte der Erdbenken und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauteil in deutschen Erdbenken - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbenkenzone 1 in der Untergrundklasse 5.
Anwendungsbereich von DIN EN 1996, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1996, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1996 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.

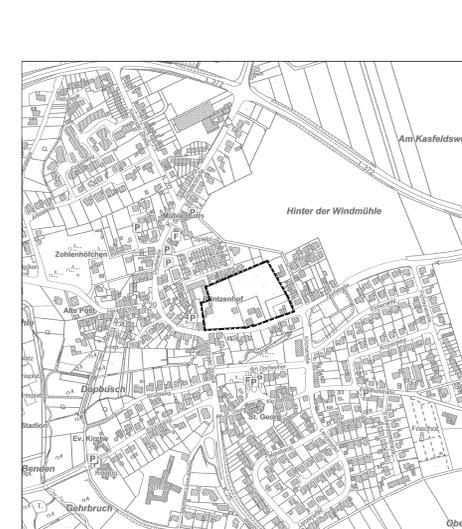
Bauwerksabdichtungen
Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten ist teilweise mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die Keller in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen und gegen stauendes Wasser abzudichten.

Tragfähigkeit des Bodens
Für das Plangebiet liegt bereits ein Bodengutachten vor (Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Gutachten zur Boden- und Baugrundeuntersuchung B-Plan Am/39 „Dorfstraße“, Schwalmtal-Amer, Geofach, 02.12.2020). Jeder Bauherr hat daher darüber hinaus je nach Erforderlichkeit in Eigenverantwortung die Tragfähigkeit des Bodens zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
Im gesamten Planbereich befinden sich humose Oberböden in einer Mächtigkeit von mind. 0,3 m. Der humose Oberboden ist gemäß § 202 BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung und Verengung zu schützen. Dieser Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteilen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Simpplungsmaßnahmen
Das Plangebiet ist gemäß der Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Reviertierf. Bericht 1, Auswirkungen der Braunkohlebergbauausdehnung, des Sammelbeschlusses - Az.: 61-42.63./2000-10 - von durch Simpplungsmaßnahmen des Braunkohlebergbauausdehnung Grundwasserabsenkungen betroffen.
Es wird empfohlen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RW-E Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erntverband, Am Erntverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verfahren Bergwerkfeld „Horem 124“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.

Afterschutz
1. Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§39(5) Nr. 2 BNatSchG 2009).
2. Die Fällung von Hölzern ist zum Schutz winterschlaffender Fledermäuse in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) durchzuführen. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume im unversehrten Zustand auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Sollte eine Bearbeitung der Baumhöhlen vom Boden aus nicht möglich sein, ist die Erstaussaat eines Baumkletters oder eines Hülselers (ggf. unmittelbar vor der Fällung) notwendig. Die Verwendung eines Endkopfes ist hierbei empfehlenswert, ebenso wie eine Begleitung der Arbeiten durch einen ökologischen Fachachter.
3. Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.
4. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl (mindestens 10) zu ersetzen. Die Kästen sind an der zur Fällung vorgesehenen Bäume sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten abzunehmen und an anderer Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) fachgerecht wieder aufzuhängen.
5. Der Nistplatzverlust geschützter oder planungsrelevanter Höhlenbrüter (durch die Fällung von Hölzern) ist in Abstimmung mit der UNB durch die fachgerechte Anbringung geeigneter Nistkästen in ausreichender Anzahl mit räumlichem Bezug zum Eingriff auszugleichen. Die Nistkästen an den zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten abzunehmen und an anderer Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) fachgerecht wieder aufzuhängen.
6. Der Kompost ist in einer frostfreien Periode außerhalb der o.g. Brut- und Setzzeiten entweder handlich zu entfernen oder vor seiner Entleerung von Hand umzuverpacken.



Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Am/39 "Dorfstraße"

Gemarkung Amern, Flur 29

Bearbeitet: **Hardt/Bertram** Stand: **Vorentwurf / 20.05.2022**

M 1:500

StadtUmbau GmbH
Borsdorfer Straße 10
Walfrahnstraße 1
D-47623 Kavelert
F: +49 (0)2832 / 97 29 29
F: +49 (0)2832 / 97 29 09
Info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de