



**Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09  
„Am Alten Flughafen II“**

**Stadtplanungsamt Gießen  
Planungsbüro Holger Fischer/Linden**

## **Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### **Textliche Festsetzungen**

#### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

###### **1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)**

- 1.1.1 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- 1.1.2 In den Mischgebieten Nr. 1 und 2 sind zusätzlich die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe unzulässig.
- 1.1.3 Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise in Form von Nachbarschaftsläden mit weniger als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der der Kundschaft zugänglich ist.
- 1.1.4 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

###### **2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

- 2.1.1 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhen ist bei geneigten Dächern die obere Dachbegrenzungskante (First) und bei Flachdächern mit bis zu 5° Dachneigung (alte Teilung) der oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der obersten Dachhaut des obersten Geschosses.
- 2.1.2 Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

###### **2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 21a Abs. 1 BauNVO)**

Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

##### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)**

- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen auf der Südseite der Gebäude bis zu einer Tiefe von 2,50 m und höchstens 75 % der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes überschritten werden. Auf den übrigen Gebäudeseiten ist eine solche Überschreitung nur bis zu 2,0 m Tiefe und höchstens 50 % der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes zulässig.

3.2 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen und E-Ladestationen. Die Zulässigkeit von notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bleibt hiervon unberührt.

#### **4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind baumüberstandene Aufenthaltsplätze und Wegeverbindungen anzulegen. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Regenwasser von den privaten Grundstücksflächen ist zulässig. Die privaten Grünflächen können auf den zu begrünenden Freiflächenanteil angerechnet werden.

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

5.1 Mindestens 25 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die einen verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser ermöglicht. Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Stellplätze im Mischgebiet Nr. 4 sind die Stellplätze offenporig mit begrünbaren Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasenwaben) zu gestalten.

5.3 Flachdächer mit bis zu 5° Dachneigung (alte Teilung) sind auf mindestens 50 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Der Abflussbeiwert muss mindestens 0,4 betragen.

#### **6. Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Stellplätze im Mischgebiet Nr. 4 sind mindestens neun großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm in einem Abstand von 12-15 m zu pflanzen. Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder zertifiziertem Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens 8 m<sup>3</sup> (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m) herzustellen. Pflanzscheiben sind offen mit mindestens 4,0 m<sup>2</sup> (2,0 m x 2,0 m) Fläche oder als Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m zu gestalten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu entwickeln.

6.2 Tiefgaragendächer sind, soweit sie nicht Erschließungsfunktionen übernehmen oder als Terrassen ausgestaltet sind, zu begrünen. Die Bodensubstrathöhe beträgt mindestens 30 cm.

6.3 Die mit A1 bezeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Zusammenhang mit der privaten Grünfläche zu gestalten. Dazu ist auf mindestens 60 cm Bodensubstrathöhe eine intensive Dachbegrünung auszuführen.

6.4 Innerhalb der mit A2 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 12 standortgerechte großkronige Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu entwickeln.

6.5 Pro sechs oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die gemäß Ziffer A 6.1 im Mischgebiet Nr. 4 vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden. Pflanzscheiben sind offen mit mindestens 4,0 m<sup>2</sup> (2,0 m x 2,0 m) Fläche oder als Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m zu gestalten. Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens 8 m<sup>3</sup> (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m) herzustellen. Die Bäume fachgerecht sind zu pflegen und dauerhaft zu entwickeln.

6.6 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

## 7. **Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)**

Die Höhenlage der Verkehrsflächen und Baugrundstücke ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen; Abweichungen um bis zu 0,50 m sowie Abböschungen sind zulässig. Gegenüber den angrenzenden Baugebieten und Verkehrsflächen sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländeoberkante durch An- und Abböschungen sowie Stützmauern auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

## **B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

### 1. **Dachaufbauten (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen nicht außerhalb der Dachflächen liegen und die Solarmodule die gleiche Neigung und Ausrichtung wie die darunter liegenden Dachflächen aufweisen. Bei Anlagen auf Flachdächern sind auch Anlagen mit anders geneigten und ausgerichteten Solarmodulen zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.

### 2. **Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 2,0 m<sup>2</sup> zulässig.

2.2 Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur innerhalb der Flächen der Gebäudefassaden bis zu 1,0 m unterhalb der Traufkante bzw. Attika zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf 8 % der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach den Außenmaßen des Schriftzuges zu ermitteln.

2.4 Werbepylone und Werbefahnen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Werbepylon im Mischgebiet Nr. 3 im Zufahrtsbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Werbepylon darf an seinem höchsten Punkt nicht höher als 5,0 m über der Geländeoberkante sein.

### 3. **Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

3.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc. bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Errichtung von Zäunen als Einfriedung entlang der Verkehrsflächen sind diese durch standortgerechte Laubhecken oder frei wachsende Sträucher zu begrünen.

3.2 Die Errichtung von Zäunen innerhalb der privaten Grünfläche entlang der Verkehrsflächen und der Grundstücksgrenzen ist unzulässig. Zulässig sind ausschließlich standortgerechte Laubhecken oder freiwachsende Sträucher als Einfriedung.

#### **4. Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Anpflanzungen zu begrünen oder durch mit mehrjährigen Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

### **C) Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

#### **1. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume im Mischgebiet**

- 1.1 In den Mischgebieten Nr. 1 bis 7 sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Für Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen. Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen eingesehen werden.
- 1.2 Die im Einzelfall heranzuziehenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sowie die an der Planung orientierte Darstellung sind den kartografischen Darstellungen des Immissionsgutachtens des Büros für Schallschutz, Winfried Steinert, 35606 Solms, zu entnehmen.
- 1.3 Für Gebäude mit maßgeblichen Außenlärmpegeln ab dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 ( $L_a \geq 61$  dB(A)) ist gemäß § 59 Abs. 1 HBO ein Schallschutznachweis erforderlich.

#### **2. Denkmalschutz**

- 2.1 Das Plangebiet liegt überwiegend in einem Bereich, der eine dichte Streuung von Gräberfeldern und Siedlungsplätzen vor- und frühgeschichtlicher Epochen aufweist. Daher sind bei Bodeneingriffen im Bereich des Plangebietes (siehe Übersichtsplan in der Begründung zum Bebauungsplan) Bodeneingriffe durch archäologische Maßnahmen (Baubegleitung durch Fachpersonal bzw. flächige Voruntersuchungen) zu begleiten.
- 2.2 Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 21 Abs. 1 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

#### **3. Kampfmittelbelastung**

- 3.1 Die Auswertung der beim Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen

magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen eventuell vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

- 3.2 Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden vom Kampfmittelräumdienst koordinatenmäßig erfasst. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllungen, Versiegelungen, Versorgungsleitungen), ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

#### **4. Altlasten und Bodenschutz**

- 4.1 Das Plangebiet ist wegen der Nutzung als ehemaliger Gießener Flugplatz sowie der ehemaligen militärischen Nutzung als Altstandort unter dem Az. 531.005.030-001.006 in der Altflächendatei des Landes Hessen registriert. Grundsätzlich besteht aus altlastenfachlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Grundstücke keine Bedenken, jedoch sind im gesamten Plangebiet weitere bisher unbekannte Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und/oder Grundwasser nicht auszuschließen. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes, können gegebenenfalls zusätzliche umwelttechnische Untersuchungen notwendig werden, um weitere eventuell vorhandene Verunreinigungen zu erkunden.

- 4.2 Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen sollen das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig eingebunden werden. (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

#### **5. Verwertung von Niederschlagswasser**

Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwassersatzung ist das von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m<sup>2</sup> abfließende Niederschlagswasser in Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln, die nach dem Ertrag und dem Bedarf zu bemessen sind. Davon ausgenommen ist das auf Dachflächen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden abfließende Niederschlagswasser, solange deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine unbeabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn die mit dem Einbau der Regenwassernutzungsanlage bezweckte Entlastung der Abwasseranlagen, Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und Schonung des Wasserhaushaltes nachweislich auf andere Weise entsprochen wird.

## 6. Entwässerungsanlagen

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser', April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), die DIN 1986 'Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke' und DIN 1989 'Regenwassernutzung', die Euronormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

## 7. Leitungen und Baumstandorte

Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939, Ausgabe 1989) zu beachten.

## 8. Hinweise zum Baumschutz

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzstrukturen sind während der Bauphase vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Hierbei sind die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) zu beachten und anzuwenden. Die Maßnahmen zum Baumschutz sind vor Baubeginn vom Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen abnehmen zu lassen.

## 9. Artenschutzrechtliche Hinweise

9.1 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

1. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
2. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
3. Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 01.10. bis 29.02., durchzuführen,
4. außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit vom 01.10. bis 29.02., Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu überprüfen.

Sofern Rodungen oder der Abriss von Gebäuden im o.g. Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

9.2 Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die geschützte Art Zauneidechse vorkommt. Zum Fang und zur Umsiedlung der Zauneidechse ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

9.3 Ersatzhabitate und Brutstätten für die streng geschützten Arten Fledermäuse, Haussperling und Mauersegler wurden mit der Errichtung eines Artenschutzhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“ geschaffen.

## 10. Artenempfehlungen für Neu- oder Ersatzanpflanzungen

### Großkronige Bäume

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Acer platanoides        | Spitzahorn             |
| Acer pseudoplatanus     | Bergahorn              |
| Acer negundo            | Eschenahorn            |
| Corylus columna         | Türkische Hasel        |
| Fraxinus excelsior      | Gewöhnliche Esche      |
| Fraxinus ornus          | Blumenesche            |
| Ginkgo biloba           | Ginkgobaum             |
| Liquidambar styraciflua | Amberbaum              |
| Platanus acerifolia     | Platane                |
| Quercus petraea         | Traubeneiche           |
| Quercus robur           | Stieleiche             |
| Quercus frainetto       | Ungarische Eiche       |
| Sophora japonica        | Japanischer Schnurbaum |
| Tilia cordata           | Winterlinde            |
| Tilia tomentosa         | Silberlinde            |

### Mittelgroße Bäume und Kleinbäume

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Acer campestre      | Feldahorn             |
| Carpinus betulus    | Hainbuche             |
| Crataegus monogyna  | Weißdorn              |
| Malus sylvestris    | Holzapfel             |
| Populus tremula     | Zitterpappel          |
| Prunus avium        | Vogelkirsche          |
| Prunus padus        | Traubenkirsche        |
| Pyrus communis      | Birne                 |
| Salix caprea        | Salweide              |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche             |
| Sorbus domestica    | Speierling            |
| Sorbus intermedia   | Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus torminalis   | Elsbeere              |
| Obstbäume in Sorten |                       |

### Sträucher

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn               |
| Carpinus betulus   | Hainbuche               |
| Cornus mas         | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana   | Haselnuss               |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Ligustrum vulgare  | Liguster                |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche           |
| Rosa spec.         | Rose                    |
| Salix spec.        | Weiden                  |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball     |