



**Textliche Festsetzungen**  
**zum Bebauungsplan GI 03/17**  
**„EHEMALIGES MOTORPOOL-GELÄNDE“**

Planstand:

**– Vorentwurf –**

**21.02.2018**

**Stadtplanungsamt Gießen**

## Rechtsgrundlagen

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

### **A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB**

#### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB; § 4, 6 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)**

##### 1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 – 5 (§ 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1 In allen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke unzulässig.

1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind in allen Wohngebieten unzulässig.

##### 1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6 7 und 8 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe – außer Apotheken – Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.2 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.3 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf die Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

##### 1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE (§ 8 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

1.3.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe sind ebenso unzulässig. Lagerhäuser sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.3.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.3.4 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf die Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Familienzentrum“ ist eine Kindertagesstätte mit höchstens sechs Gruppen sowie in insgesamt maximal zwei getrennten Gebäuden mit jeweils zwei Vollgeschossen (als Höchstgrenze) zulässig.

1.5 Versorgungsfläche „Stromspeicher“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Versorgungsfläche sind Anlagen und Einrichtungen zur gebietsbezogenen Stromspeicherung, Umwandlung, Sammlung und Verteilung in Gebäuden mit insgesamt maximal 2.500 m<sup>3</sup> umbautem Raum und maximal 12 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Zudem sind Ladestationen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6, 18, 19 Abs. 4 und 20 BauNVO)**

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1.1 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern von 30 - 45 Grad die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehende Außenwand mit Dachhaut) und bei Dächern mit geringerer Neigung, Pult- oder Flachdächern die Gebäudeoberkante (oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand). Unterer Bezugspunkt ist das jeweilige Baugrundstück mit seiner vorgesehenen Grundstückszufahrt erschließenden Straße, der sich aus dem Schnittpunkt einer senkrecht von der Gebäudemitte an der Trauf-/Längsseite des Gebäudes anzusetzenden Linie mit der entsprechenden Gehweg-/Straßengrenze des Baugrundstückes ergibt.

2.1.2 Die festgesetzten maximal zulässigen Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen gelten nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile (beispielsweise Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen) sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Fläche geplanter Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden darf.

### **3 Überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 16 Abs. 6 und § 23 BauNVO)**

#### **3.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO über 25,00 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen und E-Ladestationen.

3.2 Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Garagen und Carports sind in einem Abstand von mindestens 5,00 m und höchstens 8,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus sie erschlossen werden, zu errichten.

3.4 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Wintergärten, Balkone, Loggien, Aufzüge, Terrassen, Veranden, Außentreppen und Überdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Gesamtbreite von höchstens 5,00 m pro Fassade eines Gebäudes überschritten werden.

### **4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Gießen)**

Die Zufahrtsbreite zu den Grundstücken wird auf maximal 5,00 m Breite pro Grundstück und Straße festgesetzt.

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

5.1 Die vorhandenen Bäume auf der mit G 1 gekennzeichneten Grünfläche sind auf Basis eines grünordnerischen Konzeptes möglichst zu erhalten. Zu erhaltende Bäume sind während benachbarter Bauarbeiten zu schützen.

5.2 Bis zu 25% der Fläche der Grünfläche G 2 kann für Stadt-Garten-Projekte zur Verfügung gestellt werden.

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

6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet sind mindestens 40% der Grundstücksfläche, im eingeschränkten Gewerbegebiete mindestens 20% der Grundstücksfläche gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei kann die Begrünung der Tiefgarage vollständig sowie die Begrünung von Dachflächen zu 50% angerechnet werden.

6.2 Dächer bis zu einer Dachneigung von 5 Grad (alte Teilung) sind, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten benötigt werden, zur Belichtung darunter liegender Räume lichtdurchlässig ausgebildet werden müssen oder als Dachterrasse genutzt werden, zu mindestens 60% mit einer Dachbegrünung zu versehen.

6.3 Die Stellplätze und deren Zufahrten sind mit begrünungsfähigen und offenporigen Bodenbefestigungssystemen (z. B. Rasenwaben o. ä.) anzulegen. Asphalt oder Betonsteine sind nicht zulässig.

6.4 An jedem Gebäude in den Baufenstern, die der Grünfläche G2 benachbart sind, ist jeweils eine für den Gartenrotschwanz geeignete Nisthilfe anzubringen. Die Anbringung hat an der zur Grünfläche G2 ausgerichteten Gebäudeseite zu erfolgen. Darüber hinaus sind zwei für den Gartenrotschwanz geeignete Nisthilfen in den Bäumen der Grünfläche G1 (zwei Exemplare) und in Streuobstwiesen im Stadtgebiet (zwei Exemplare) anzubringen.

## **7 Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

7.1 Im gekennzeichneten Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen entlang der Erschließungsstraßen sind mindestens je angefangene 10 lfm ein großkroniger oder säulenförmiger Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. 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 sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu entwickeln.

7.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen auf der Park & Ride-Verkehrsfläche ist ein Gehölzbestand aus heimischen Gehölzarten anzulegen. Alle 10 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

7.3 Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen auf der geplanten Tiefgarage sind mit einer mindestens 60 cm hohen Substratschicht zu versehen und mit Ausnahme von Wegeflächen dauerhaft zu begrünen.

**B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 HBO (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

**1 Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten und Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)**

- 1.1 Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind ausschließlich beidseitig gleichgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 – 45 Grad (alter Teilung) zulässig.
- 1.2 Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 sowie den Mischgebieten und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind geringere Dachneigungen sowie Pultdächer mit einer Neigung von maximal 20 Grad und Flachdächer mit einer Neigung von nicht mehr als 5 Grad (jeweils alte Teilung) zulässig.
- 1.3 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 oder diese dachintegriert sind. Bei Anlagen auf Flachdächern sind auch Anlagen mit anders geneigten und ausgerichteten Solarmodulen zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem Maß der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.
- 1.4 Für die Dacheindeckung sind ausschließlich die Farbtöne Anthrazit, Rot und Rotbraun zulässig. Die Verwendung von glänzenden Materialien mit einem Reflexionsgrad von > 50 % ist für die Dacheindeckung auf geneigten Dächern unzulässig. Davon ausgenommen sind, aus Gründen des Vorrangs der Nutzung erneuerbarer Energien, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- 1.5 Der Anteil von Dachgauben, sonstigen Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten bzw. die Breite von Zwerchhäusern darf maximal 1/3 der Trauflänge bezogen auf die Summe der Trauflängen des Gebäudes betragen. Ihre Höhe darf die zulässige Firsthöhe/maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 1.6 Absturzsicherungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen sind als offene Geländer auszuführen. Geschlossene Brüstungen und Brüstungsmauern sind nicht zulässig. Sichtschutzelemente dürfen nur an der innen liegenden Seite der Geländer installiert werden.
- 1.7 Reihenhäuser sind jeweils nur in einheitlicher äußerer Gestaltung (Material, Farbgebung, Dachaufbauten, Einfriedungen usw.) zulässig.

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

- 2.1 Grundstückseinfriedungen sind zum öffentlichen Raum hin nur in Form von Hecken oder als offene Einfriedungen aus Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze zulässig sind. Bei Errichtung von Zaunanlagen als Einfriedung entlang von Verkehrsflächen sind diese durch standortgerechte Laubhecken, frei wachsende Sträucher oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 2.2 Im Mischgebiet sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze zulässig.
- 2.3 Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze, inklusive nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz zulässig.

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

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder auf den Grundstücken einzurichten und durch Sichtschutz von der straßenseitigen Einsicht abzuschirmen sowie durch Anpflanzungen zu begrünen oder durch mit mehrjährigen Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

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

- 4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind Werbepylone und Werbefahnen im Bereich der Grundstückszufahrten.
- 4.2 An Gebäuden sind Werbeanlagen nur innerhalb der Flächen der Gebäudefassaden bis zu 2,0 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 gesamten Schriftzuges zu ermitteln. Werbeanlagen an Gebäuden sind in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.
- 4.3 Anlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
- 4.4 Werbepylone dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 5,0 m und Werbefahnen nicht höher als 8,00 m über der Geländeoberkante sein.
- 4.5 Im Mischgebiet sind Werbepylone und Werbefahnen unzulässig. Weiterhin sind beleuchtete Werbeanlagen an Fassaden von Gebäuden, die der angrenzenden Wohnbebauung zugewandt sind, unzulässig.
- 4.6 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist je Grundstück ein Werbepylon und je 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Werbefahne zulässig. Insgesamt sind jedoch höchstens drei Werbefahnen je Grundstück zulässig. Zudem sind an Fassaden von Gebäuden, die zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche und/oder Wohnbebauung wirken, Werbeanlagen unzulässig.

## **C) KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1 Altlastenkennzeichnung**

Bei dem Flurstück Gemarkung Gießen, Flur 53, Flurstück Nr. 3/32 handelt es sich um einen Teilbereich der ehemaligen Pendleton-Barracks. Diese ehemals militärisch genutzte Fläche ist unter dem Az.: 531.005.032-001.021 im Altflächenkataster des Landes Hessen erfasst. Der Nutzung „Kaserne“ wird durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ein sehr hohes Gefährdungspotential zugewiesen. Das Gefährdungspotential drückt aus, wie hoch die Wahrscheinlichkeit einer Umweltbeeinträchtigung in Folge des Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen eingeschätzt wird.

Im Rahmen zahlreicher bisher durchgeführter Untersuchungen und Altlastensanierungen im Bereich der Pendleton Barracks wurden mehr als 230 Sondierungen und Bohrungen bis zu einer Tiefe von 40 m unter Geländeoberkante niedergebracht.

Infolge der militärischen Vornutzung sowie der vorliegenden Untersuchungen des Geländes der ehemaligen Pendleton-Barracks handelt es sich bei dem Flurstück Gemarkung Gießen, Flur 53, Flurstück Nr. 3/32 um eine altlastverdächtige Fläche im Sinne des Gesetzes (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Im Rahmen des Rückbaus von baulichen Anlagen auf der Fläche des ehemaligen Kasernengeländes, wurden punktuelle Bodenverunreinigungen saniert und mit Abschlussbericht der SL-Geotechnik vom 16.11.2001 dokumentiert.

Der erfolgreiche Abschluss der Bodenluft- und Schichtwassersanierung im Bereich der Tankstelle des ehemaligen Motorpools wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Gießen vom 15.11.2004 (Az: IV/MR-41.5/kn – 100 i 06.03) bestätigt.

Ergänzend zu den Sanierungsarbeiten wurde im betroffenen Bereich ein weitgehender Bodenaustausch vorgenommen.

Das Regierungspräsidium weist in seiner o. g. Verfügung jedoch ausdrücklich darauf hin, dass trotz erfolgreicher Sanierung weitere lokale Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können. Deshalb sind Bodenaushubarbeiten durch einen Fachgutachter zu begleiten. Auffälligkeiten sind dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt mitzuteilen.

Möglicherweise notwendige umwelt- und/oder altlastenfachliche Untersuchungen im Zuge geplanter Baumaßnahmen, evtl. erforderliche kleinräumige Bodensanierungen, die Beseitigung oder Wiederverwertung von anfallendem belasteten Aushubmaterial außerhalb des Baugrundstückes sowie die fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation der Aushubarbeiten verursachen nicht unerhebliche höhere Kosten.

Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben sollten das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen sowie gegebenenfalls das



Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, frühzeitig 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.

## **2 Wasserwirtschaftlicher Hinweis**

Gemäß § 3 (5) der städtischen Abwassersatzung (2013) ist von den Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m<sup>2</sup> abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu bemessenden Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind vor dem 01.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird, sowie unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.

Niederschlagswasser, das nicht zur Verwertung vorgesehen ist, soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

## **3 Entwässerungsanlagen**

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), 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.

## **4 Kampfmittelverdacht**

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst Darmstadt vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem 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 5,00 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Flächen nicht sondierfähig sein sollten (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus

Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräumaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. 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.

## 5 Artenschutz

Vor Rodung von Gehölzen ist zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Rodungen sollten deshalb möglichst in den Monaten September und Oktober erfolgen.

## 6 Begrünung der Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen

Es wird empfohlen, an diesem Standort neben einheimischen Baumarten auch trockenheitsresistente Laubgehölze zu verwenden. Bei Baumgehölzen sollten mehrfach verpflanzte Stammbüsche bzw. Hochstämme mit mindestens 16-18 cm Stammumfang verwendet werden.

### Bäume (trockenheitsresistent und stadtklimageeignet):

Sophora japonica „Regent“	Japanischer Perlschnurbaum
Gleditsia triacanthos f. inermis	Gleditschie, dornenlose Sorte
Betula pendula	Sand-Birke (heimisch)
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Celtis occidentalis	Amerikanischer Zürgelbaum
Koelreuteria paniculata	Blasenesche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche (heimisch)
Quercus x hispanica	Spanische Eiche

### Säulenformen:

Ulmus hollandica ‚Lobel‘	schmalkronige Stadtulme
Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘	Säulen- Hainbuche
Quercus robur ‚Fastigiata‘ ‚Koster‘ oder ‚Columna‘	Säulen-Eiche

### Heimische Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix cinerea	Grauweide

Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Schwarzer Holunder  
Echter Schneeball

**Kletterpflanzen:**

Clematis spec.  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera spec.  
Polygonum aubertii  
Parthenocissus spec.  
Vitis vinifera

Waldrebe  
Efeu  
Hopfen  
Geißblatt  
Kletter-Knöterich  
Wilder Wein  
Weinrebe