

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 656
„DATENCENTER KETTELERSTRASSE“
–ENTWURF–**

Stand 30.06.2025

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bedingte Festsetzung nach § 12 (3a) BauGB (i. V. m. § (2) BauGB)

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB)

- 2.1 Die Art der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil auf sonstige Weise als Rechenzentrum festgesetzt.
- 2.2 Das gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzte Gebäude des Rechenzentrums setzt sich aus den Plangebietsteilen 1 bis 5 zusammen.
- 2.3 Im Geltungsbereich sind zulässig:
 - ein Rechenzentrum inkl. damit funktional und räumlich verbundener Büronutzungen,
 - die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
 - Nebenanlagen zur Übergabe und Einspeisung von Energie,
 - Stellplätze für den verursachten Bedarf sowie
 - für den Betrieb technisch notwendige Schornsteine im Plangebietsteil 3.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

- 3.1 Zulässige Grundfläche
 - 3.1.1 Die zulässige Grundfläche entspricht den überbaubaren Grundstücksflächen.
 - 3.1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 9.000 m² überschritten werden.
- 3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 - 3.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Oberkante im Sinne dieser Festsetzungen ist dabei der höchstgelegene Punkt der baulichen Anlage, unabhängig von der baulichen Funktion oder der Nutzung.
 - 3.2.2 Im Plangebietsteil 3 dürfen bis zu neun Schornsteine die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis zu einer Maximalhöhe von 150,5 m ü. NHN überschreiten.
 - 3.2.3 Solaranlagen dürfen die jeweils festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten. Der Abstand zur darunterliegenden Gebäudeaußenwand muss mindestens die Höhe der Überschreitung betragen.

3.3 Höhe Nebenanlagen

3.3.1 Nebenanlagen in den festgesetzten Flächen „Tanks“ sind bis zu einer Maximalhöhe von 122,5 m ü. NHN zulässig.

3.3.2 Nebenanlagen in den festgesetzten Flächen „Übergabe“ sind bis zu einer Maximalhöhe von 115,0 m ü. NHN zulässig.

3.4 Höhe Versorgungsanlage

In der Versorgungsfläche sind für den Betrieb technisch notwendige Gebäude bis zu einer Maximalhöhe von 126,0 m ü. NHN zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wird gemäß zeichnerischer Festsetzung durch Baugrenzen festgesetzt.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

5.1 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Carports, Garagen und Tiefgaragen sind unzulässig.

6 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

6.1 Tanks

Speicheranlagen für Betriebsstoffe und deren Nebenanlagen sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen „Tanks“ zulässig.

6.2 Übergabeanlagen

Nebenanlagen zur Energieversorgung und Energieübergabe sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen „Übergabeanlagen“ zulässig.

7 Private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Auf der privaten Verkehrsfläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und ihrer Rechtsnachfolger einzurichten.

8 Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Versorgungsanlagen zur Einspeisung von Abwärme in das Fernwärmenetz und zur Bereitstellung von Energie durch den Versorgungsträger sind nur in den hierfür festgesetzten Versorgungsflächen, Zweckbestimmung Fernwärme und Energie, zulässig.

9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB)

9.1 Private Grünfläche „Grünsaum“

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche „Grünsaum“ ist mit einer Mindestbreite von 15,00 m anzulegen, gemäß des Pflanzgebots G1 (siehe I 14.1) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.2 Private Grünfläche „Straßenbegleitgrün“

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ ist gemäß Pflanzenerhalt E (siehe I 14.3) gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

10 Privatwald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Im Privatwald sind sämtliche Eingriffe und Maßnahmen unzulässig, sofern sie nicht den Sicherungspflichten oder der Pflege des Bestands dienen.

11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB i.V.M. §35 und §44 BNatschG)

11.1 Begrünung von Gebäudeaußenteilen und Stützmauern

Es sind vertikale, bodengebundene Begrünungsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 5.800 m² vorzusehen.

- Gebäudeaußenteile sind auf einer Gesamtfläche mindestens von 5.050 m² zu begrünen.
- Stützmauern sind auf einer Gesamtfläche von mindestens 750 m² zu begrünen.

Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 0,7 m² in mindestens 70 x 100 cm großen Pflanzflächen herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 1 m Wandlänge.

Die Pflanzen können der Pflanzliste 3 „Bodengebundene Rankpflanzen“ entnommen werden.

11.2 Dachbegrünung

Auf den Dachflächen des Hauptgebäudes ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Gesamtfläche von mindestens 1.500 m² und einer Vegetationstragschicht von mindestens 10 cm herzustellen. Es ist eine Mischung aus Sedum-, Kräuter- und Gräserpflanzung zu verwenden.

11.3 Maßnahmen zur Minderung von Vogelschlag

Große zusammenhängende Glasflächen ohne Untergliederung ab 20 m² sind unzulässig.

Ungegliederte, großflächige Glasflächen ab 3 m² sind vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen auszuführen.

11.4 Insekten- und vogelfreundliche Außenbeleuchtung

Außerhalb von Gebäuden dürfen nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, eingesetzt werden. Die Beleuchtungsstärken sind auf max. 5 Lux für Weg-

und Zugangsbeleuchtung und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Verwendet werden dürfen nur Leuchtmittel ohne UV-Licht-Anteil (z. B. LED) und mit geringem Anteil an Blaulicht mit einer Farbtemperatur von 1.700 bis 2.700 Kelvin. In begründeten Ausnahmefällen, wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur auf maximal 3.000 Kelvin möglich.

Für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² sind Leuchtdichten von max. 50 cd/m² einzuhalten. Für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² darf die Leuchtdichte max. 2 cd/m² betragen.

Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (z. B. Kugelleuchten, Solarkugeln).

Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht, z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich, kann von den zuvor genannten Vorgaben abgewichen werden, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten andere Anforderungen stellen.

11.5 Nisthilfen

Es sind insgesamt zwölf Nisthilfen für Nischenbrüter an den Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude anzubringen.

Nisthilfen sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11.6 Fledermausquartiere

An den neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt sechs Fledermauskästen anzubringen.

Diese sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

12 Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung der Gebäude sind Anlagen zur Nutzung der solaren Energie auf einer Mindestfläche von 2.375 m² vorzusehen.

13 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

13.1 Aktive Schallschutzmaßnahme SM1

Entlang der festgesetzten Schallschutzmaßnahme SM1 ist eine geschlossene bauliche Anlage mit einer Mindesthöhe von 134,00 m ü. NHN zu errichten.

13.2 Passive Schallschutzmaßnahme SM2

Die Außenbauteile der Gebäude, die mit SM2 festgesetzt sind, sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume zur Büronutzung entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 auf der Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel (La) herzustellen.

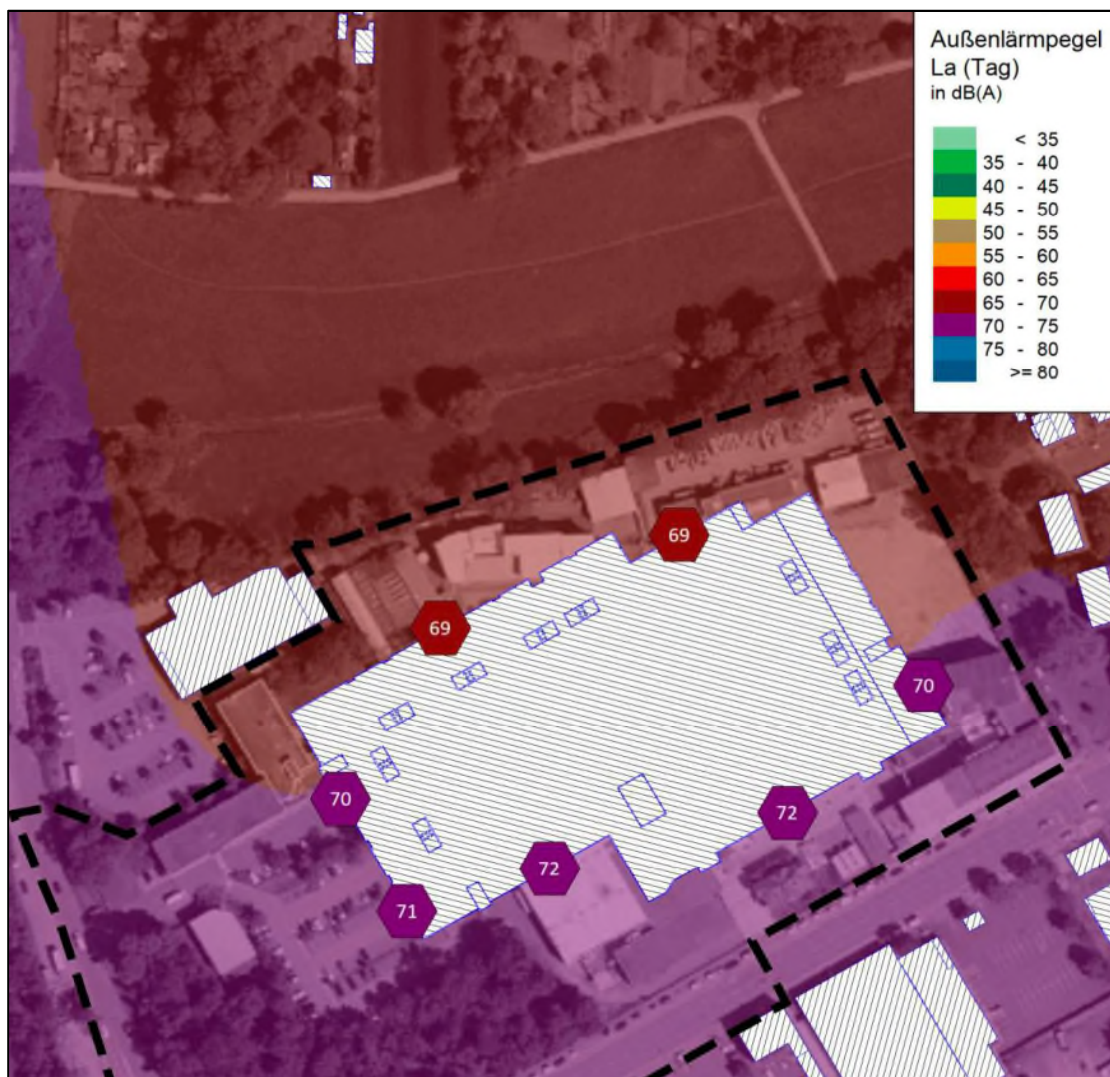


Abb. 1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

13.3 Schutz vor negativen Einflüssen auf das Mikroklima

Die Wärmeabgabe von Kühlaggregaten ist nur ab einer Mindesthöhe von mindestens 130,0 m ü. NHN zulässig.

14 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

14.1 Pflanzgebot G1 (Grünsaum)

Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebots G1 ist eine Grünfläche als extensive Wiese mit einem standortgerechten, kräuterreichen Landschaftsrasen anzulegen. Zusätzlich sind heimische Sträucher auf einer Mindestfläche von insgesamt 4.830 m² und insgesamt 73 standortgerechte hochstämmige Laubbäume, 3x verpflanzt, StU mind. 16-18 cm, gemäß der Pflanzliste zu pflanzen.

14.2 Pflanzgebot G2 (Sonstige kleinflächige Grünflächen)

Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebots G2 sind gärtnerisch angelegte Grünflächen anzulegen. Die Flächen sind mit Sträuchern und standortgerechten Bodendeckern flächendeckend zu bepflanzen.

14.3 Pflanzenerhalt E (Straßenbegleitgrün)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Pflanzenerhalt E sind die vorhandenen Grünflächen und Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 (1) Nr. 1 HBO)

Die Dächer der Gebäude sind als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer max. Neigung von 5° auszubilden.

2 Werbeanlagen (§ 91 (1) Nrn. 1 und 7 HBO)

2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Zukünftige Wechsel der genehmigten Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind zulässig, sofern sie sich auf Betriebe beziehen, die sich entweder im Geltungsbereich oder auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 253/8, Gemarkung Bürgel, Flur 7 befinden. Eine Veränderung der Dimensionierung der genehmigten Werbeanlagen ist unzulässig.

3 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 (1) Nr. 3 HBO)

3.1 Als äußerer Zaun (Architekturzaun) sind zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, der privaten Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ und der privaten Straßenverkehrsfläche offene Einfriedungen als Metallstabzaun bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig.

3.2 Entlang des Rechenzentrums ist eine offene Einfriedung (Sicherheitszaun) von max. 3,5 m zulässig.

4 Stützmauern, Aufschüttung und Abgrabung (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

4.1 Stützmauern

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 5,0 m zulässig.

4.2 Aufschüttung und Abgrabung

Selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen über 2,0 m Höhe oder Tiefe und über 30 m² sind zur Nivellierung des Plangebiets zulässig.

III WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Behandlung von Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dachflächen, privaten Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen ist als Brauchwasser und zur Grünflächenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist, sofern keine wasserrechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen, zu sammeln und gedrosselt in die Kanalisation abzuleiten.

Der gedrosselte Gesamtabfluss wird auf 10 l/(s*ha) beschränkt.

1.2 Schutzstandard für Betankungsflächen

Um Diesel- und Harnstofftanks sind Schutzflächen gemäß wasserwirtschaftlichen Anforderungen herzustellen.

IV KENNZEICHNUNGEN

1 Altlasten (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich liegen lokal belastete Auffüllungen vor. In Teilen liegen Bodenverunreinigungen vor, die teilweise die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für die bei der Umnutzung relevanten Wirkungspfade überschreiten bzw. wo von einer Überschreitung auszugehen ist.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 als zuständige Obere Bodenschutzbehörde ist vor Beginn von Baumaßnahmen mit Eingriff in den Boden einzubinden.

2 Vernässungsgefährdeter Bereich (§9 (5) BauGB)

In der als „Vernässungsgefährdeter Bereich“ gekennzeichneten Fläche ist das Niveau der Grundwasserstände $\geq 101,25$ m ü. NHN.

Die Zuständigkeit für die Erteilung der erforderlichen Erlaubnisse für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Pfahlgründung, Tiefgaragen und Keller) sowie für die Versickerung liegt bei der Unteren Wasserbehörde.

Grundwasserhaltungen sind mit der Unteren Wasserbehörde bzw. mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abzustimmen.

V HINWEISE

1 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Stadt Offenbach am Main, Vermessungsamt, Stadthaus, Berliner Straße 60, 63065 Offenbach am Main zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

2 Örtliches Satzungsrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene örtliche Satzungen zu beachten sind. Für die Nutzung von Grundstücken sind dies insbesondere die Stellplatzsatzung, die Niederschlagswassersatzung und die Satzung zum Schutz der Grünbestände.

3 Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

3.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind nach § 21 (1) HDSchG unverzüglich der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3.2 Paläontologische Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler in Form von Fossilien entdeckt, ist dies nach § 21 (1) HDSchG unverzüglich der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen zu melden. Der Beginn der Aushubarbeiten ist der Denkmalfachbehörde im Vorfeld anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung der Denkmalfachbehörde zu schützen (§ 21 (3) HDSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass ein Zuwiderhandeln gem. § 28 HDSchG mit einem Bußgeld belegt wird.

3.3 Archäologische Bodendenkmäler

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG. Veränderungen bzw. Zerstörungen bedürfen der Genehmigung nach § 18 (1) HDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Offenbach am Main. Im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird Art und Umfang der Auflagen zur Genehmigung festgelegt. Die auftretenden Befunde und Funde sind im Rahmen einer archäologischen Untersuchung zu dokumentieren und zu bergen. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Außenstelle Darmstadt der hessenARCHÄOLOGIE im Vorfeld abzustimmen.

4 Kampfmittel

4.1 Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

- 4.2 Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufelds, bzw. Grundstücks befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.
- 4.3 Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt bittet bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger-Koordinaten eingemessen werden. Der Kampfmittelräumdienst bittet zudem nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul kann kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes bezogen werden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de>. (>Sicherheit, >Gefahrenabwehr, >Kampfmittelräumdienst).

5 Vorsorgender Bodenschutz (§ 1a (2) BauGB)

- 5.1 Baustelleneinrichtungen sind vornehmlich auf bereits versiegelten und zur Versiegelung vorgesehenen Flächen zu errichten. Baustelleneinrichtungen im Bereich unbebaubarer Freiflächen sind vollständig rückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen.
- 5.2 Mit Oberboden und Bodenmaterial ist bei der Um- und Zwischenlagerung fachgerecht umzugehen.
- 5.3 Der Eintrag umweltschädlicher Stoffe in den Boden ist unzulässig.
- 5.4 Im Bereich der Grünflächen sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Es darf nur sauberes, unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden.
- 5.5 Böden im Bereich der geplanten Freiflächen müssen die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung laut Anlage 2 Tabelle 4 für Industrie- und Gewerbegrundstücke einhalten.
- 5.6 Bei Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Materialien für bodennahe Anwendungen sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) bzw. der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Dabei sind die Anzeigegrenzen, Untersuchungsgrenzen und stofflichen Anforderungen an das Material zu beachten.

6 Nachsorgender Bodenschutz

- 6.1 Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV / F 41.5 - Bodenschutz als zuständige Obere Bodenschutzbehörde ist vor Beginn von Baumaßnahmen mit Eingriff in den Boden einzubinden.
- 6.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV / F41.5
- Bodenschutz mitzuteilen

- 6.3 Es ist zu gewährleisten, dass durch die Bebauung keine Behinderung der Grundwasserströmung entsteht.

7 Überflutungsschutz

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Bemessungsgrundlage hierbei ist ein 100-jähriges Regenereignis von 15 Minuten Dauer (r 15, 100), wobei zusätzlich ein 20 %-iger Zuschlag zu berücksichtigen ist.

8 Grundwasser

Bei Wasserhaltungsmaßnahmen muss lokal mit dem Anfall von belastetem Wasser gerechnet werden.

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird oder ein Einbau von Bauwerksteilen, Betriebseinrichtungen etc. in das Grundwasser erfolgt, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

9 Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

10 Anlagenschutzbereich der Flugsicherung

Das Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage Götzenhain Radar GOT [SA-S].

11 Allgemeine Bestimmungen des besonderen Artenschutzes

Der Rückschnitt und die Fällung von Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28/29.02. erlaubt.

Der Rückbau von Gebäuden, die eine mögliche Habitat-Funktion für Fledermauspopulationen aufweisen, ist nur in den Monaten April und Oktober und nach erfolgter Kontrolle auf Besatz erlaubt.

12 Allgemeine Bestimmung zu CEF-Maßnahmen

Die aus anderweitigen Verfahren verbindlich vorgegebenen CEF-Maßnahmen sind in der Umsetzung des Vorhabens weiter zu berücksichtigen. Die aufgrund des Vorhabens zwingend umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen sind nicht auf die Erfordernisse aus anderweitigen Verfahren anzurechnen.

VI PFLANZLISTE

1 Bäume 1. und 2. Ordnung:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Esskastanie (*Castanea sativa*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hängebirke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Gewöhnliche Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*).

2 Sträucher:

Feld-Ahorn (*Acer campestre* als Heckenpflanze), Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Hainbuche (*Carpinus betulus* als Heckenpflanze), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Wild-Apfel (*Malus communis*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Büschelrose (*Rosa multiflora*), Bibernell Rose (*Rosa pimpinellifolia*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

3 Bodengebundene Rankpflanzen

Waldrebe (*Clematis vitalba*), Jungfernrebe (*Parthenocissus inserta*), Jungfernrebe (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii"), Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*), Akebia (*Akebia quinata*), Knöterich (*Fallopia baldschuanica*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Blauregen weiss (*Wisteria sinensis alba*), Efeu (*Hedera helix*).