

Bebauungsplan SO Furtweiher „Sondergebiet Sport und Feuerwache“ Deckblatt Nr. 3



Auftraggeber: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Arndörfer
Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg
Tel.: 08586 / 3052
Mail: thomas.arndoerfer@hauzenberg.de

Bebauungsplan

SO FURTWEIHER „SONDERGEBIET SPORT UND FEUERWACHE“ DECKBLATT NR. 3

Gemeinde: 94051 Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEGRÜNDUNG ZUM PLAN



Auftraggeber: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg

Planung: Stadt Hauzenberg
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Arndörfer
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg
Tel.: 08586 / 3052
Fax.: 08586 / 30 140

Hauzenberg, 05.08.2011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Arndörfer', is written over a horizontal line.

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsvorgaben
 - 1.1 Aufstellungsbeschluss
 - 1.2 Flächennutzungsplan
 - 1.3 Gemeindliche Vorgaben
2. Beschreibung des Planungsgebietes
 - 2.1 Lage des Planungsgebietes
 - 2.2 Ausdehnung des Planungsgebietes
 - 2.3 Topographie
 - 2.4 Umgebende Bebauung
 - 2.5 Auswirkungen
3. Planungsziele
 - 3.1 Bereitstellung von Wohnbauland
 - 3.2 Ökologische Belange
4. Städtebauliches Konzept
 - 4.1 Planungsidee
 - 4.2 Erschließungssystem
5. Grünordnerisches Konzept
 - 5.1 Planungsziel
 - 5.2 Gliederndes Grünsystem

1. Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat in seiner Sitzung vom 10.01.2011 die Änderung des Bebauungsplanes SO Furtweiher „Sondergebiet Sport“ mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Die Planung wird durch den Ingenieur der Stadt Hauzenberg, Dipl.-Ing. (FH) Thomas Arndörfer, ausgeführt

1.2 Flächennutzungsplan

Der Stadtrat hat ebenfalls in der Sitzung vom 10.01.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Die Fläche für den Neubau des Feuerwehrhauses soll auf dem derzeitigen Bolzplatz geschaffen werden. Für den Bolzplatz ist ein entsprechender Ersatz zu schaffen. Dafür sollen die im Süden des jetzigen Bolzplatzes liegenden Fischaufzuchtweiher aufgefüllt werden.

1.3 Gemeindliche Vorgaben

Die Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig geworden, da die Feuerwehren Jahrdorf und Germansdorf die aktiven Mannschaften zusammenlegen und seitens der Stadt eine gemeinsame Feuerwache errichtet werden soll. Die Lage wurde so gewählt, dass sie zwischen den beiden Ortsteilen Jahrdorf und Germansdorf auf stadteigenem Grund realisiert werden kann.

Dem Planer wurden seitens der Stadt und des Kreisbrandrates folgende Vorgaben zur Planung gegeben:

- a) Die vorhandenen Erschließungsstraßen sollen als Zu- und Abfahrt zum Grundstück der Feuerwache dienen und sind entsprechend auszubauen.
- b) Es wird die Zufahrt für ankommende und abfahrende Pkw's an der nord-westlichen Seite des Grundstücks errichtet. Für die Einsatzfahrzeuge wird eine separate Ausfahrt an der Ostseite des Grundstücks errichtet, um ankommende Pkw's und abfahrende Einsatzfahrzeuge zu trennen.
- c) Entlang der Staatsstraße 2320 ist eine anbaufreie Zone von 20m gemäß dem bereits bestehenden Bebauungsplans einzuhalten
- d) Die Flurnummer 177 wird zur Errichtung eines Regenrückhalteteichs für die Industriegebiete Erweiterung GI Jahrdorf und Erweiterung II GI Jahrdorf, für das allgemeine Wohngebiet Erweiterung Breitacker V und für den Bereich des Feuerwachengeländes benötigt.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt auf der Flurnummer 179, 177 und Teilen der Flurnummer 178, Gemarkung Jahrdorf, Stadt Hauzenberg östlich des Ortsteiles Jahrdorf.

Im Nord-Westen, Nord-Osten und Süd-Westen grenzt das Planungsgebiet an die Erschließungsstraßen der Stadt Hauzenberg, im Süd-Osten an die Restfläche der Flurnummer 178, die als Biotop kartiert ist. Die Flurnummer 177 und die

beanspruchten Teilflächen der Flurnummer 178 sind ebenfalls als Biotop kartiert. Diese Fläche wird derzeit größten Teils als Fischaufzuchtweiher genutzt.

2.2 Ausdehnung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16.750 m² inkl. der anbaufreien Zone an der Staatsstraße und besitzt eine durchschnittliche Breite (Nord – Süd) von 120 m und eine durchschnittliche Länge (Ost – West) von 125 m zzgl. der Fläche der Flurnummer 177. Das Gebiet liegt auf einer Teilfläche der Flurnummer 178 sowie den Flurnummern 177 und 179, Gemarkung Jahrdorf, Stadt Hauzenberg.

2.3 Topographie

Das Planungsgebiet ist schwach topographisch bewegt. Der Bereich des Bolzplatzes ist bereits bei der Herstellung eingeebnet worden. Die angrenzenden Fischaufzuchtweiher weisen ein leichtes Gefälle von Nord nach Süd auf.

2.4 Umgebende Bebauung

Im Osten und Süden (mit einem Abstand von ca. 115m) befindet sich je ein einzelnes Haus, welche als Gaststätte und Wohnhaus genutzt werden. Im Osten grenzt die Zufahrtsstraße zum Gasthaus an, im Norden und Westen die Zufahrtsstraße zum Jahrdorferschacht. Auf der dem Planungsgelände gegenüberliegenden Seite der Zufahrtsstraße befindet sich der Furtweiher. Östlich des Weihers liegen noch die Sportplätze des FC Kropfmühl mit entsprechenden Gebäuden, Einzäunungen und Parkplätzen. Im Nord-Westen grenzt das in der Planung befindliche Industriegebiet Jahrdorf Ost Erweiterung II an.

2.5 Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft werden durch einen qualifizierten Freiflächenplan mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auf das notwendige Maß reduziert.

Die Auswirkungen auf die vorhandenen Anwesen im Süden und Osten sind als gering einzuschätzen, da bereits jetzt durch die vorhandenen Fußballplätze und den Bolzplatz eine gewisse Beeinträchtigung vorhanden ist. Die Ansiedlung des Feuerwehrhauses bringt hier keine wesentliche Verschlechterung, da das Feuerwehrhaus nicht ganztägig benutzt wird.

Der Bolzplatz wird nur verlegt; die Nutzung wird wie derzeit auch stattfinden, so dass hier keine zusätzliche Beeinträchtigung entsteht.

3. Planungsziele

3.1 Schaffung einer schlagkräftigen Feuerwehr

Die Planung wird notwendig, da bei den Gesprächen mit den Feuerwehren sich herausstellte, dass es sinnvoll erscheint, zwei „Dorffeuern“ zu einer schlagkräftigen großen Mannschaft zusammen zu schließen. Auf Grund der Situationen in den beiden Wehren (Anschaffung von Fahrzeugen, Sanierungsmaßnahmen an den einzelnen Gebäuden) wurde beschlossen, den neuen Weg einer Fusion

der aktiven Mannschaften zu gehen, um bestens für den anspruchsvollen Brandschutz im Bereich Jahrdorf, bedingt durch die angesiedelten Betriebe (Graphitwerk Kropfmühl, Gewerbegebiet Jahrdorf und Waldflächen Ruhmannsberg) gerüstet zu sein.

3.2 Ökologische Belange

Im Rahmen der Erschließung und der Bebauung des Planungsgebietes sollen die ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. Hierzu sollen entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Für die in Anspruch genommene Biotopfläche ist ein entsprechender Ersatz zu schaffen. Hierzu werden derzeit Grundstücksverhandlungen für den Erwerb einer adäquaten Fläche durchgeführt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine entsprechende Rückhaltung auf der Flurnummer 177 gedrosselt dem Furtbach zugeführt. Die Flächen für die Fahrzeugwäsche und Flächen, auf denen es zu Öl- oder Gummiabriebverunreinigungen kommen kann, werden über entsprechende Abscheider entwässert.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Planungsidee

Das Planungsgebiet soll nur im unbedingt notwendigen Umfang umgestaltet werden. Hierzu ist es notwendig, das Gelände in verschiedene Nutzungsbereiche zu unterteilen, um Flächen für die einzelnen Bereiche (Parkflächen, Gebäude, Übungsplatz) zu schaffen. Des Weiteren ist ein Ersatz für den Bolzplatz zu schaffen. Durch das Industriegebiet Jahrdorf Ost Erweiterung II wird ein Lückenschluss zum bestehenden Industriegebiet hergestellt, so dass hier eine kompakte Nutzung der Flächen angestrebt wird und keine „Zersiedlung“ stattfindet.

4.2 Erschließungssystem

Die Straßenerschließung für Pkw's erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Jahrdorferschacht; die abfahrenden Einsatzfahrzeuge gelangen über die Zufahrt zur Gaststätte an die Kreuzung Staatsstraße.

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene städtische System, die Oberflächenentwässerung wird über eine entsprechende Rückhaltung und Reinigung dem Vorfluter zugeführt

5. Grünordnerisches Konzept

5.1 Planungsziel

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist,

- eine harmonische Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft und zur bestehenden Bebauung zu ermöglichen
- die negativen Einwirkungen auf den Naturhaushalt möglichst gering zu halten

5.2 Grünordnung

Der Eingriff in die Natur wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Diese sind im Bebauungsplan als Festsetzungen mit integriert.

Bebauungsplan

SO FURTWEIHER „SONDERGEBIET SPORT UND
FEUERWACHE“ DECKBLATT NR. 3

Gemeinde: 94051 Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT
FESTSETZUNGEN



Auftraggeber: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg

Planung: Stadt Hauzenberg
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Arndörfer
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg
Tel.: 08586 / 3052
Fax.: 08586 / 30 140

Hauzenberg, 05.08.2011


A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Arndörfer', is written over a horizontal line.

I. Planliche Festsetzung und Zeichenerklärung

1.0 Erläuterung der Nutzungsschablone

1.	2.	1. Bebauungsplanbereich
3.	4.	2. Zulässige Bebauung: E = Einzelhaus zulässig;
5.	6.	3. max. zulässige Grundflächenzahl
		4. max. zulässige Geschossflächenzahl
		5. Max. Anzahl der Vollgeschosse
		6. Max. Wandhöhe talseits gemessen von OK Urgelände bis Schnitt Wand/Dachhaut

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

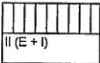
1.1.1  Sondergebiet Feuerwache (§ 11 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

1.2.1 **GRZ 0,5** Grundflächenzahl 0,5 als Höchstmaß (§17 u. § 19 BauNVO)

1.2.2 **GFZ 0,8** Geschossflächenzahl 0,8 als Höchstmaß (§17 u. § 19 BauNVO)

1.2.3  Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss)
Wandhöhe max. 7,50 m vom geplanten Gelände bis OK Dachhaut

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1  offene Bauweise

1.3.2  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)




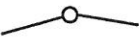





1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen







 Straße mit Maßzahl

1.4.2  Stellplätze




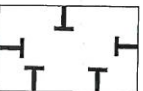




1.5 Sonstige Zeichen

- 1.5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.5.3  Verkehrsflächen auf dem Grundstück
- 1.5.6  Feuerwehrrübungsplatz
- 1.5.8  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.5.9 179 Bestehende Flurstücksnummer
- 1.5.10  Nordpfeil
- 1.5.11  Anbaufreie Zone an der Staatsstraße 20 m
- 1.5.12  städtischer Gehweg
- 1.5.13  Sichtdreiecke 135/10 m bei Einmündung Staatsstraße, die von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizuhalten sind, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.
- 1.5.14  Regenrückhalteteich für die Oberflächenentwässerung
GI Jahrdorf Ost Erweiterung und Erweiterung II,
Breitacker V und Feuerwache Furtweiher


1.6 Grünordnung

- 1.6.1  Öffentliche Grünfläche
- 1.6.2  Laubbaum - zu erhalten
- 1.6.3  Laubhecke zu erhalten
- 1.6.4  Strauch- zu erhalten
- 1.6.5  Laubbaum 1. Ordnung- zu pflanzen
- 1.6.6  Strauch- zu pflanzen

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 1.7.1  Feuchtkomplex- zu erhalten
- 1.7.2  Graben- zu erhalten
- 1.7.3  Trockene Grasfluren- zu erhalten
- 1.7.4  Ausgleichsfläche gem. §1a BauGB
- 1.7.5  Feuchtfäche- zu entwickeln
- 1.7.6  Naturteich- zu entwickeln
- 1.7.7  Anlage eines Häckselhaufens aus Laubholz
- 1.7.8  Staudenknöterich entfernen und auf Deponie entsorgen

1.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- 1.8.1  Biotop der amtlichen Bayer. Biotopkartierung

II. Textliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

1. Baugrenzen und Abstandsflächen
 - 1.1 Abstandsflächen gem. Artikel 6 BayBO
2. Festsetzungen nach Artikel 81 BayBO
 - 2.1 Gebäude
 - 2.1.1 Dachform
 - 2.1.2 Dachneigung
 - 2.1.3 Dachdeckung
 - 2.1.4 Wandhöhe
 - 2.1.5 Erneuerbare Energien
 - 2.1.6 Aussenwandgestaltung
3. Sonstige Festsetzungen
 - 3.1 Geländemodellierung
 - 3.1.1 Abgrabungen und Auffüllungen
 - 3.1.2 Stützelemente
 - 3.2 Wasserdurchlässige Beläge
4. Grünordnung
 - 4.1 Öffentliche Grünflächen
 - 4.2 Pflanzlisten
 - 4.2.1 Laubbäume 1. Ordnung
 - 4.2.2 Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2. -3. Ordnung)
 - 4.2.3 Laubsträucher
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.1 Erhaltung Gehölze und Feuchtflächen
 - 5.2 Eingriffe in Gehölze
 - 5.3 Die trockenen Wiesensäume
 - 5.4 Schonung Fischbestand und ggfs. Muscheln
 - 5.5 Eingriffsmindernde Verlegung der Oberflächenwasserableitung
 - 5.6 Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB

- 5.6.1 Entwicklung von naturnahen Teichen
- 5.6.2 Entwicklung Feuchtkomplex mit Teich
- 5.9 Ökologische Baubegleitung
- 5.6.4 Monitoring
- 5.7 Gestaltung Regenrückhaltebecken
- 5.8 Entsorgung Staudenknöterich
- 5.6.3 Anlage Eiablageplätze für die Ringelnatter

1. Baugrenzen und Abstandsflächen

1.1 Die Abstandsflächen gemäß Artikel 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.

2. Festsetzungen nach Artikel 91 BayBO

2.1 Hauptgebäude

2.1.1 Dachform

- Zulässig sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung.
- Zulässig sind Pultdächer
- Zulässig sind Bogendächer
- Flachdächer

2.1.2 Dachneigung

Satteldach 18° bis 22°

Pultdächer 5° bis 12°.

2.1.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung ist in den Farben rot, braun oder grau auszuführen. Für Pult- und Bogendächer ist eine Blechdeckung zulässig. Für Flachdächer ist eine Begrünung oder eine Kiespackung zulässig.

2.1.4 Wandhöhe

An den Traufen max. 7,50m, gemessen vom geplanten Gelände bis OK Dachhaut.

2.1.5 Erneuerbare Energien

Die Verwendung von erneuerbaren Energien wird empfohlen. Hierfür wird der Einbau von Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen mit Flächenkollektoren o.ä. empfohlen. Werden erneuerbare Energien nicht sofort berücksichtigt, sollten, so weit möglich, entsprechende Anschlussleitungen

berücksichtigt werden. Photovoltaikanlagen können auch als Dachdeckung eingebaut werden.

2.1.6 Außenwandgestaltung

Die Außenwände können verputzt werden oder mit nicht blendenden Fassadenverkleidungen versehen werden.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Geländemodellierung

3.1.1 Abgrabungen und Auffüllungen

Abgrabungen und Auffüllungen sind bis 1,5 m unter bzw. über OK Urgelände zulässig.

Zur Angleichung des Geländes an die Erschließungsstraßen im Grundstückszufahrtbereich sind größere Abgrabungen und Auffüllungen zulässig.

Die derzeit vorhandenen Fischauzuchtweiher werden mit geeignetem Material (grobe Steinschüttung unten; nach oben feinere Körnung bis zu Sand-Erdgemisch). Um eine Ausschwämmung der feinkörnigen Deckschicht zu verhindern, wird eine Lage Geotextil eingebaut. Notwendige Stabilisierungsmaßnahmen werden mit Kalk durchgeführt.

3.1.2 Stützelemente

Stützelemente sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,50 m. Die Stützelemente sind als trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, als Gabionenwände oder als vollflächig begrünte Betonstützwände auszuführen.

3.2 Wasserdurchlässige Beläge

Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Für die Stellplätze ist ein wasserdurchlässiger Belag zu verwenden.

4 Grünordnung

4.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Planzeichnung gemäß der Pflanz-listen 4.2.1-4.2.3 zu bepflanzen.

4.2 Pflanzlisten

4.2.1 Laubbäume 1. Ordnung

Hochstämme (2xv, o.B.), Stammumfang > 10-12 cm

Bergahorn *Acer pseudo-platanus*

Winterlinde *Tilia cordata*

Vogelkirsche *Prunus avium*

4.2.2 Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2. -3. Ordnung)

Hochstämme (2xv, o.B.), Stammumfang >10-12 cm

Vogelbeere *Sorbus aucuparia*

Zitterpappel *Populus tremula*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Holzbirne *Pyrus communis*

4.2.3 Laubsträucher

2xv, oB, 60-100

Blaue Heckenkirsche *Lonicera caerulea*

Blut-Hartriegel *Cornus sanguinea*

Haselnuss *Corylus avellana*

Salweide *Salix caprea*

Ohrweide Salix aurita
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Hundsrose Rosa canina

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Erhaltung Gehölze und Feuchtflächen

Die nicht für das Bauvorhaben beanspruchten Gehölz- und Feuchtflächen sind zu erhalten und durch 1,00 m hohe Schutzzäune während der Bauphase vor Befahren und Lagerung von Baustoffen zu schützen. Der Wasserhaushalt der Feuchtflächen und der Weiher ist dauerhaft durch eine Detailplanung sicherzustellen.

5.2 Eingriffe in Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 2.10.-28.2 (außerhalb der Vogelbrutzeiten) vorgenommen werden.

5.3 Die trockenen Wiesensäume auf den Teichdämmen sind zu erhalten und sporadisch zu mähen.

5.4 Schonung Fischbestand und ggfs. Muscheln

Der Fischbestand ist vor Beginn der Maßnahme in allen Teichen abzufischen und in andere Fischteiche (nicht in Naturgewässer) zu übersiedeln. Ggfs. vorhandene invasive Fremdarten wie Graskarpfen oder Sonnenbarsch dürfen jedoch nicht in andere Gewässer umgesetzt werden. Nach Ablassen der Weiher, in die eingriffen wird, ist der Teichboden auf Muscheln abzusuchen und die Muscheln ggfs. in die verbleibenden Teiche umzusiedeln.

5.5 Eingriffsmindernde Verlegung der Oberflächenwasserableitung

Falls möglich soll das Oberflächenwasser in einem offenen naturnahen Graben dem Furtbach zugeführt werden. Falls dies nicht möglich ist, sind als eingriffsmindernde Maßnahmen beim Verlegen der Leitung in der Feuchtfläche

notwendig: Abziehen der Vegetationsdecke und seitliches Lagern, Überdecken des Grabens mit bindigem Material und Wiederaufbringen der Vegetationsdecke.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB

Für Eingriffe im Geltungsbereich des BPlans wird eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 6.450 m² festgesetzt. 1813 m² anrechenbare Ausgleichsfläche werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Flur Nr. 178, Gmkg. Jahrdorf erbracht. Der übrige Ausgleich in Höhe von 4.637 m² wird aus dem Ökokonto der Stadt Hauzenberg, Flur Nr.1838, Gmkg. Germannsdorf entnommen.

5.6.1 Entwicklung von naturnahen Teichen

Die nicht in Anspruch genommene Teichfläche am Bolzplatz sowie der südlich davon liegende Teich sind in naturnahe Weiher umzugestalten. Fische bzw. Fischbesatz sind/ist nicht erlaubt. Die innere Uferlinie ist vielgestaltig mit Buchten und Böschungen mit Neigungen von 1:1,5 bis 1:10 zu gestalten. Tiefste Stelle 1,50m, 1/3 der Uferlänge ist als Flachwasserzone auszubilden. Einbringung nur von nährstoffarmen Unterboden und Steinmaterial der Region zur Uferabflachung. Einbringen von Zusatzstrukturen wie Wurzelstöcke. Rücknahme von zu starkem Gehölzaufwuchs alle 3 Jahre. Eine dauerhafte Wasserzufuhr ist sicher zu stellen. Eine Nutzung für Löschübungen der Feuerwehr ist nicht erlaubt.

5.6.2 Entwicklung Feuchtkomplex mit Teich

Zur Anlage des Feuchtkomplexes ist die nährstoffreiche Auffüllung um 1,0-2,0 m abzutragen. Anlage von 2 tieferen Mulden als temporäre Gewässer. Dichtung der Fläche soweit erforderlich mit Bentonit-Matten, zur Schaffung einer dauerhaft feuchten Fläche. Auftrag von Mähgut der Mädesüßhochstaudenfluren des verbleibenden Feuchtkomplexes südlich des Regenrückhalteteiches um die Mulden. Einbringung von Großem Wiesenknopf in den Randbereichen. Eine Detailplanung ist in Abstimmung mit den Abwassereinrichtungen und einer geregelten Wasserzu- und abfuhr notwendig.

5.6.3 Anlage Eiablageplätze für die Ringelnatter

An den Ausgleichsflächen ist an drei geeigneten Stellen je ein Eiablageplatz für die Ringelnatter aus Häckselhaufen aus Laubholz anzulegen..

5.6.4 Monitoring

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im 1. Jahr und 3. Jahr nach Herstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren. Bei Fehlentwicklungen oder Ausfällen sind Nachbesserungen in Abstimmung mit der UNB durchzuführen. So sind neue Fischvorkommen in den Ausgleichsweihen in andere Fischteiche umzusiedeln und auftretender Knöterich oder Ind. Springkraut zu bekämpfen.

5.7 Gestaltung Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist amphibienfreundlich mit einer dauerhaften Flachwasserzone und unterschiedlichen Böschungsneigungen zu gestalten. Die Außenböschungen sind gruppenweise mit Sträuchern der Pflanzliste 3.2.3 zu bepflanzen.

5.8 Entsorgung Staudenknöterich

Der Staudenknöterich am westlichen Weiher ist beim Bau des Regenrückhalteteiches samt Erdreich abzutragen und geregelt zu deponieren (Kein Ausbringen in die freie Landschaft).

5.9 Ökologische Baubegleitung

Bei allen Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

HINWEISE

Wasserverbrauch

Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzu-setzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) einzusetzen.

Niederschlagswasser

Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist so weit wie möglich zu sammeln und in die Feuchtfächen zu versickern.