

Stadt Weil am Rhein

Landkreis Lörrach

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Rheinvorland II“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2-15 BauNVO

1.1 Sondergebiet SO 1.1 „Lagerfläche & Büro“

Das Gebiet dient der Aufnahme von Hafenanlagen sowie hafennahen Nutzungen, besonders hafenbezogenen Gewerbe- oder Handelsbetrieben.

Insbesondere dient das Gebiet dem Umschlag (Anlieferung und Abtransport) von (Recycling-)Material, überwiegend von mineralischen Rückbaustoffen / Baustoffen aus dem Bausektor.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Lagerflächen und Lagerhallen
- Ober- und unterirdische Förderanlagen zum Transport und Umschlag von Material zwischen Schiffeanlegestelle, Lagerflächen und Lagerhalle
- Mobile Brecheranlage
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie
- Hafenumschlagsanlagen, Werftbetriebe, Wasserbaubetriebe, Betriebe zur Erbringung schiffsbezogener Dienstleistungen sowie ähnliche hafen-nahe Gewerbebetriebe

Weitere Nutzungen sind in diesem Gebiet – auch ausnahmsweise – nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet **SO 1.2 „Betonwerk“**

Das Gebiet dient der Aufnahme von Hafenanlagen sowie hafennahen Nutzungen, besonders hafenbezogenen Gewerbe- oder Handelsbetrieben.

Insbesondere dient das Gebiet der (Wieder-) Aufbereitung und Herstellung von Beton.

Zulässig sind:

- Betonwerk und seine, der (Wieder-) Aufbereitung und Herstellung von Beton dienenden, Nebenanlagen
- Ober- und unterirdische Förderanlagen zum Transport und Umschlag von Material zwischen Schifffanlegestelle, Lagerflächen und Lagerhalle
- Mobile Brecheranlage
- Kammerfilterpresse mit Waschwasseraufbereitung
- Hafenumschlagsanlagen, Werftbetriebe, Wasserbaubetriebe, Betriebe zur Erbringung schiffsbezogener Dienstleistungen sowie ähnliche hafennahe Gewerbebetriebe
- Lagerflächen und Lagerhallen

Weitere Nutzungen sind in diesem Gebiet – auch ausnahmsweise – nicht zulässig.

1.3 Sondergebiet **SO 2.1 „Lagerhalle“**

Das Gebiet dient der Aufnahme von Hafenanlagen sowie hafennahen Nutzungen, besonders hafenbezogenen Gewerbe- oder Handelsbetrieben.

Insbesondere dient das Gebiet der Sortierung, Lagerung und Aufbereitung von (Recycling-) Material, überwiegend mineralischen Rückbaustoffen / Baustoffen aus dem Bausektor.

Zulässig sind:

- Eine Lagerhalle zur Sortierung, Lagerung und Nassmechanische Aufbereitung von mineralischen Rückbaustoffen / Baustoffen aus dem Bausektor und die dafür erforderlichen baulichen und technischen Anlagen.
- Ober- und unterirdische Förderanlagen zum Transport und Umschlag von Material zwischen Schifffanlegestelle, Lagerflächen und Lagerhalle

- Mobile Brecheranlagen
- Kammerfilterpresse mit Waschwasseraufbereitung
- Hafenumschlagsanlagen, Werftbetriebe, Wasserbaubetriebe, Betriebe zur Erbringung schiffsbezogener Dienstleistungen sowie ähnliche hafen-nahe Gewerbebetriebe
- Lagerflächen und Lagerhallen

Ausnahme Weise zulässig sind:

- Selbstständige Büro- und Verwaltungsgebäude
- Öffentliche Betriebe

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten jeder Art
- Wohnungen inklusive Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO

Das Maß baulicher Nutzung wird durch die maximale GRZ und die Höhe baulicher Anlagen gemäß Planteil festgesetzt.

2.1 Grundflächenanzahl GRZ

Die maximal zulässige GRZ ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Überschreitung, auch durch versiegelte Flächen und Nebenanlagen im Sinne § 19 Abs. 4 BauNVO, ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen HbA

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (HbA) ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Überschreitung der maximalen Höhe durch technische Dachaufbauten und Anlagen zur Erzeugung von Wärme oder Strom aus solarer Energie sind zulässig.

Der obere Bezugspunkt wird bei Flachdächern durch die obere Dachbegrenzungskante definiert.

Unterer Bezugspunkt ist die im zeichnerischen Teil eingetragene Höhe der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses (OK RFB EG) in Meter über Normalnull (m ü. NN). Dieser Wert kann um 50 cm über- oder unterschritten werden.

3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

- 3.1 In den Sondergebieten **SO 1.1** und **SO 2.1** gilt eine abweichende Bauweise: die Gebäudelänge darf bis zu 105 m betragen. Grenzabstände zu den inneren Grundstücksgrenzen sind in den Sondergebieten **SO 1.1** und **SO 2.1** nicht zwingend einzuhalten. Grenzabstände sind zu den Grundstücksgrenzen, die auf der Umgrenzung des Plangebiets liegen einzuhalten.
- 3.2 Im Sondergebiet **SO 1.2** gilt die offene Bauweise.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im Planteil festgesetzten Baugrenzen.
- 4.2 Lagerplätze sind in **SO 1.1** auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.3 In **SO 1.2** sind Gebäude ausschließlich außerhalb des nachrichtlich übernommenen und im Planteil gekennzeichneten Waldabstands zulässig.
- 4.4 Mobile Brecheranlagen sind in **SO 1.1** und **SO 1.2** auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.5 Ober- und unterirdische Förderanlagen sind in **SO 1.1**, **SO 1.2** sowie **SO 2.1** auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5 Flächen für Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind in SO 1.1, SO 1.2 und SO 2.1 innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6 Behandlung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16c BauGB

Die Lagerung von Schüttgütern hat so zu erfolgen, dass auch bei Starkregenereignissen möglichst keine Abschwemmungen erfolgen.

7 Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gemäß Eintragungen im zeichnerischen Teil sind öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des offenen Drainagekanals festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche darf nicht überbaut werden.

8 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB

8.1 Durch das Plangebiet verläuft ein per Staatsvertrag gesicherter Drainagekanal. Konzessionär ist Electricite de France (EdF). Eine Entwässerung in den Drainagekanal ist unzulässig.

8.2 Im Südwesten des Plangebiets verläuft der Rhein als Gewässer erster Ordnung.

9 Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

In den, gemäß zeichnerischem Teil festgesetzten Bereichen sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 245,5 m ü. NN zugelassen. Diese Höhe darf um 50 cm über- oder unterschritten werden.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Oberirdische PKW-Stellplätze und öffentliche Fußwege sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen, z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen.

10.2 Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so

auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

- 10.3 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.
- 10.4 Gemäß zeichnerischem Teil ist eine Maßnahmenfläche (F7) zum dauerhaften Erhalt und zur Pflege der vorhandenen Gehölzvegetationen festgesetzt. Jeglicher Eingriff in diese Fläche ist unzulässig.

11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

11.1 Bewässerungsleitungen

Die Bewässerungsleitungen sowie Brunnen und Stromleitungen des Beregnungsverbandes Bruckjucherten, Haltingen sind mit einem Leitungsrecht auf Flst Nr. 9705/2 und 9705/6 zur Errichtung und Unterhaltung des Pumpenhauses, Tiefbrunnen sowie Wasserleitungen zu erhalten. Die Bereiche sind von Überbauung freizuhalten.

11.2 Drainagekanal (teilweise verdolt)

Durch das Plangebiet verläuft ein per Staatsvertrag gesicherter Drainagekanal. Konzessionär ist Electricite de France (EdF). In verdolten Bereichen ist der Kanal mit einem Leitungsrecht sowie einem Gehrecht zu Wartungszwecken versehen.

11.3 Abstandsflächen zur 20-kV-Leitung

Nordöstlich entlang des Plangebiets verläuft eine 20-kV-Leitung, deren Abstandsflächen in das Plangebiet hineinreichen. Eine Unterbauung mit baulichen Anlagen bedarf der Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber.

12 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

12.1 Anpflanzung von Bäumen

Gemäß zeichnerischem Teil ist im Sondergebiet **SO 1.2** die „Pflanzfläche für Baumpflanzungen“ (Fläche für Anpflanzungen Nr. 1) festgesetzt. Nach der zulässigen Bodenaufschüttung ist hier eine Gehölzvegetation aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein, gemäß der Pflanzliste (Kapitel III, Nr. 1) zu entwickeln. Die angepflanzten Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Ab dem 4. ebenerdigen PKW-Stellplatz ist pro 4 PKW-Stellplätze je ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum (min. 3 x verpflanzt, Stammumfang min. 18 – 20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (Artempfehlungen siehe Pflanzenliste im Anhang).

12.2 Dachbegrünung

In den Sondergebieten **SO 1.1** und **SO 1.2** sind **mindestens 80 %** und im Sondergebiet **SO 2.1** sind **mindestens 30 %** der permanent flach geneigten Dächer von Gebäuden zu begrünen.

Die Mindestsubstrathöhe hat dabei mindestens 12 cm zu betragen. Die Bereiche sind mit standortgerechten Gräser- / Kräutermischungen anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen. Benötigter Raum für technische Gebäudeausrüstung kann von der geforderten Begrünung ausgespart werden.

12.3 In den Sondergebieten **SO 1.1**, **SO 1.2** und **SO 2.1** sind fensterlose Fassadenteile von Gebäuden, die direkt mit der Erde verbunden sind, mit Rankgewächsen gemäß der Pflanzliste (Kapitel III, Nr. 3) so zu begrünen, dass mindestens 50 % der Fassadenflächen berankt sind (Pflanzdichte: min. 1 Pflanze / 1 lfm Fassadenlänge).

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE UND HINWEISE

1 Staubemissionen

Beim Umschlag von stark staubenden Stoffen sind die Regelungen der TA Luft einzuhalten.

2 Bahnanlage

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wurde die bestehende Gleis- oder Bahnanlage mit ihrer möglichen Erweiterungsfläche nachrichtlich übernommen (siehe Legende: „Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge: Bahnanlagen“).

Dieser Bereich enthält keine weiteren Festsetzungen. Eine Überbauung der Gleise und der Erweiterungsfläche ist mit dem Eigentümer / Betreiber zu verhandeln.

3 Drainagekanal

Durch das Plangebiet verläuft ein per Staatsvertrag gesicherter Drainagekanal. Konzessionär ist Electricite de France (EdF). In verdolten Bereichen ist der Kanal mit einem Leitungsrecht sowie einem Gehrecht zu Wartungszwecken versehen. Eine Überbauung der Verdolung ist mit EdF abzustimmen.

4 Freileitung ED-Netze

Entlang der Alten Straße verläuft eine 20-kV Freileitung. Innerhalb des Schutzstreifens von 15 m ab Leitungsachse gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsbetreibers.

5 Bewässerungsleitung

Die Bewässerungsleitungen sowie Brunnen und Stromleitungen des Beregnungsverbandes Bruckjucherten, Haltingen sind mit einem Leitungsrecht auf Flst Nr. 9705/2 und 9705/6 zur Errichtung und Unterhaltung des Pumpenhauses, Tiefbrunnen sowie Wasserleitungen zu erhalten. Die Anlagen sind dauerhaft zu sichern und dem Leitungseigentümer ist ein Zutrittsrecht zur Wartung der Anlagen zu gewähren.

6 Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail; abteilung8@rps.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

7 Hinweis des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänem Auensediment sowie quartärem Jüngerem Flusssand mit unbekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangenen Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Beim Holozänen Auensediment ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8 Hinweise zu Bauarbeiten

Eine erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauarbeiten ist dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld anzuzeigen. Eventuell ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Wird bei Eingriffen in den Boden optisch und / oder geruchlich auffälliges Material angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach,

Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

9 Bodenschutz

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt erforderlich ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Ist eine Wiederverwertung im Baugebiet selbst oder auf landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich, ist überschüssiger Aushub einer ordnungsgemäßen Deponierung zuzuführen. Bodenarbeiten dürfen nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten. Werden bei Erdarbeiten im Untergrund Auffüllmaterialien angetroffen, ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen, ist unverzüglich die untere Bodenbehörde unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort zu unterbrechen.

10 Unbeschichtete Metalloberflächen

Die Versickerung (auf dem Grundstück) von Niederschlagswasser von metallischen Oberflächen aus unbeschichtetem Kupferblech, verzinktem Blech oder Titanzinkblech erfordert, sofern sie nicht gemäß § 3 NiederschlagswasserVO

(1999) untergeordnet sind, eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt Lörrach im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beantragen (§ 58 WHG, § 46 Abs. 4 Wassergesetz, § 8 LBOVVO). Soll in öffentliches Regenwasser eingeleitet werden, ist die Gemeinde für die Genehmigung zuständig.

11 Gewässerrandstreifen

Für den Drainagekanal im Plangebiet gelten auch bei Lage innerhalb eines SO und/oder Baufensters die Bestimmungen des § 38 WHG sowie des § 29 WG, d.h. die Einhaltung eines fünf Meter breiten von Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens.

12 Starkregenereignisse

Ein gutachterlicher Nachweis über den ausreichenden Schutz der Anlagen vor Starkregenereignisse wird im Rahmen des Bauantrags empfohlen.

13 Monitoring

Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist ein Erfolgsmonitoring durchzuführen.

14 Artenschutzmaßnahmen

- 14.1 Vogelschlag an Glas: Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu minimieren. Große Glasflächen, z. B. die über mehr als ein Geschoss reichen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen. Es wird empfohlen die Methodik zur Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021 zu verwenden.
- 14.2 Rodungszeitraum: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nicht in der Zeit vom **1. März bis zum 30. September** abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

- 14.3 Beginn der Bauarbeiten: Der Beginn der Bauarbeiten am Drainagekanal (Entfernung der Vegetation, Modellierung / Aufschüttung) und in SO 1.2 darf nur zwischen **01. Oktober und 28. Februar** und somit außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um eine Tötung, Verletzung oder Störung von Teichhühnern, die zur Aufgabe von Brutplätzen führt, zu verhindern. Die Bauarbeiten dürfen sich in die Zeit nach dem 28. Februar erstrecken, sofern sich keine längeren Bauzeitpausen (max. 1 Woche) ergeben.
- 14.4 Baufeldfreimachung: Es wird empfohlen, die Baufeldfreimachung durch eine Fledermaussachverständige Person begleiten zu lassen.
- 14.5 Reptilienzäune: Eidechsensichere Zäune während der Bauphase sind überall dort zu errichten, wo angrenzend an das Baufeld Mauereidechsen vorkommen. Zur Abstimmung des genauen Verlaufs des Zaunes, des Zeitraums, in dem dieser benötigt wird und zur regelmäßigen Überprüfung der Funktionalität ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sofern eine vollständige Abgrenzung des Baufelds zu den Mauereidechsenvorkommen nicht möglich ist, sind temporär angelegte Strukturen wie Betonbruch-, Kies-, Sand- oder Oberbodenmieten etc. in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung ggf. mit schwarzer, blickdichter Folie abzudecken, um eine Besiedelung zu verhindern.
- 14.6 Umsiedlung von Mauereidechsen: Vor einem Eingriff in Bereiche, die von Mauereidechsen besiedelt sind, müssen die Tiere auf angrenzende Flächen mit guter Habitateignung vergrämt oder abgesammelt und in ein Ersatzhabitat umgesetzt werden (Beschreibung des Maßnahmenkonzepts siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), um eine Tötung zu verhindern.
- Die Vergrämung bzw. das Absammeln der Tiere muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten, d.h. in den Monaten März und April oder zwischen Mitte August und Ende September erfolgen. Zur Vergrämung ist in den betroffenen Bereichen die Vegetation zwischen Oktober und Februar, ohne befahren der Flächen mit schweren Maschinen, oberirdisch zu entfernen und eine deckende Schicht Hackschnitzel zu Beginn des zulässigen Vergrämungszeitraums auszubringen.
- Mit dem Eingriff kann frühestens drei Wochen nach Ausbringen der Hackschnitzel begonnen werden, sofern die Witterungsbedingungen in diesem Zeitraum günstig waren (mehrere Tage mit strahlungsreicher Witterung und

>15°C). Zur Abstimmung der Umsetzung der Maßnahmen und zur Durchführung von Kontrollbegehungen während der Vergrämung ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

- 14.7 Ersatzlebensraum für Mauereidechsen: Auf einer Fläche von ca. 700 m² ist im räumlichen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets ein Ersatzhabitat für die Mauereidechse herzustellen; idealerweise wird eine artenreiche Saum- / Ruderalvegetation (autochthones Saatgut regionaler Herkunft) entwickelt. Sofern noch keine Gehölze auf der Fläche vorhanden sind, werden Strauch- / Heckenpflanzungen (autochthone Sträucher regionaler Herkunft) auf ca. 15-20 % der Fläche empfohlen. Jährlich wäre die Hälfte dieser Vegetation zu mähen, bei jährlichem Wechsel der zu mähenden Fläche. Innerhalb der Fläche sind Totholzhaufen, Steinhaufen/Steinriegel und Sandflächen anzulegen. Die Funktionstüchtigkeit als Reptilienhabitat ist dauerhaft zu erhalten.
Hinweis: für den ursprünglichen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ sind bereits Ersatzhabitate für Reptilien in größerem Umfang notwendig. Zu diesen kommen die 700 m² hinzu, die im Rahmen der 1. Änderung erforderlich werden.
- 14.8 Ersatzquartiere für Fledermäuse: Um den Verlust eines Wochenstubenquartiers der Weißbrandfledermaus vorgezogen ausgleichen zu können, sind vor Beginn jeglicher Bau- oder Rodungsarbeiten 30 Fledermauskästen (Rund- oder Giebelkästen mit Holzeinsätzen) an den Bäumen südöstlich des Plangebiets, außerhalb des 50-m-Störradius um das Baufenster des Betonwerks, anzubringen. Die Kästen sind in mind. 4 m Höhe anzubringen, auf einen freien Anflug ist zu achten. Als Hangplätze sind Bäume auszuwählen, die bereits geeignete Strukturen für Fledermäuse aufweisen – z.B. Totholz oder Höhlenansätze. Die Aufhängung der Kästen ist lagegenau zu dokumentieren, zudem sind die Kästen über 10 Jahre 3x jährlich zu kontrollieren (2x im Sommer auf Besatz, 1x im Winter zur Säuberung). Ausfälle sind zu ersetzen. Je nach Ergebnissen der ersten Kontrollen kann die Laufzeit oder der Umfang des Monitorings in Absprache mit der zuständigen uNB reduziert werden.

III. PFLANZLISTE

1 Bäume

- 1.1 Gebietsheimische, großkronige Bäume des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein

Stieleiche *Quercus robur*

Bergahorn *Acer platanoides*

Winter-Linde *Tilia cordata*

- 1.2 Gebietsheimische, mittelkronige Bäume des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein

Feldahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Zitterpappel *Populus tremula*

Vogelkirsche *Prunus avium*

- 1.3 Weitere mittelkronige Baumarten

Holzapfel *Malus sylvestris*

Holzbirne *Pyrus pyraster*

Baumhasel *Corylus colurna*

Mehlbeere „Magnifica“ *Sorbus aria „Magnifica“*

Silberlinde *Tilia tomentosa „Brabant“*

Hopfenbuche *Ostrya carpinifolia*

Ahorn „Autumn Blaze“ *Acer x freemanii „Armstrong“*

Robinie „Bessoniana“ *Robinia pseudoacacia „Bessoniana“*

Informationen bzgl. der Eignung von Baumarten zur Begrünung von Verkehrsflächen finden sich u.a. in der aktuellen Straßenbaumliste der Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK) und der Zukunftsbaumliste Düsseldorf.

2 Sträucher

2.1 Gebietsheimische Sträucher des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein

Schwarzer Hollunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

2.2 Sträucher für Einfriedigungen

Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>

3 Fassadenbegrünung

3.1 Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Amerikanische Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>
Amerikanische Klettertrompete	<i>Campsis radicans</i>
Geißblattarten	<i>Lonicera</i> in Arten und Sorten
Kletterrose	<i>Rosa</i> in Sorten
Waldrebe	<i>Clematis</i> in Arten und Sorten
Fingerblättrige Akebie	<i>Akebia quinata</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>

Weitere Informationen bzgl. der Eignung von Pflanzenarten und -sorten zur Fassadenbegrünung (Gerüstklammer und Selbstklammer) finden sich z.B. im Praxisratgeber Gebäudebegrünung des Green City e.V. (1. Aufl., 2015).