

Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Kirberg

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet B 417“ – 3. Bauabschnitt

Entwurf

Planstand: 08.04.2022

Projektnummer: 20-2260

Projektleitung: Röttger / Wolf

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen

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

1.1.1 Gewerbegebiet

1.1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

1.1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und eine Größe von 200 m² nicht überschreitet wird.

1.1.1.3 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO als Einschränkung festgesetzt, dass ausschließlich betriebszugehörige Lagerflächen zulässig sind. Selbstständige Lagerflächen/Lagerplätze oder Plätze für eine reine Nutzung von Garagen und Parkplätzen sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Für das Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO zur Höhenentwicklung von Gebäuden: Die Oberkante Gebäude wird als Höchstmaß festgesetzt ist. Den unteren Bezugspunkt für die Höhenermittlung bildet die Straßen-gradiente (Höhepunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche.

1.2.2 Die Höhenbegrenzung gilt auch für Gewerbekamine und technische Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude. Werbeanlagen dürfen die Höhe der max. zulässigen Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Werbepylone, Fluchttreppen, Stützmauern), Stellplätze und ihre Fahr-gassen zulässig. Ausnahme: In der Bauverbotszone zur Bundesstraße sind keine baulichen Anlagen (Hochbauten) zulässig.

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

1.4.1 Garagenzufahrten und Pkw-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder

weitungigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen ist aus Gründen der Betriebssicherheit (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, etc.) eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.

1.4.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung, mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung, ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.

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

1.5.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Das durch standortgerechte, regionaltypische Ansaat zu entwickelnde Grünland ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften. Auf den doppelten Pflanzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird hingewiesen. Es ist ein Mindestabstand von 4,0 m, zu Wegen zur Einhaltung des Lichtraumprofils 4,5 m, einzuhalten, um die Pflege gewährleisten zu können. Folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen werden empfohlen: Ein- bis zweimalige Mahd jährlich. Die erste Mahd sollte erst ab 01.06. eines jeden Jahres erfolgen.

Das Schnittgut sollte abtransportiert werden, eine Düngung sollte unterbleiben.

Alternativ zur Mähnutzung kann eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr im Durchtrieb bzw. mit mobilem Weidezaun (ohne Zufütterung) durchgeführt werden. Falls erforderlich, kann eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.5.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Laub- oder Obstbaumreihe

Maßnahmen: Das durch standortgerechte, regionaltypische Ansaat zu entwickelnde Grünland ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften. Es ist die Anlage einer Laub- oder Obstbaumreihe (siehe Artenauswahl) mit einem Pflanzabstand von 15,0 m vorgesehen. Auf den doppelten Pflanzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird hingewiesen. Es ist ein Mindestabstand von 4,0 m, zu Wegen zur Einhaltung des Lichtraumprofils 4,5 m, einzuhalten, um die Pflege gewährleisten zu können. Für die Entwässerung von Außenbereichswasser ist die Anlage einer Entwässerungsmulde zulässig.

Folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen werden empfohlen: Ein- bis zweimalige Mahd jährlich. Die erste Mahd sollte erst ab 01.06. eines jeden Jahres erfolgen.

Das Schnittgut sollte abtransportiert werden, eine Düngung sollte unterbleiben. Alternativ zur Mähnutzung kann eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr im Durchtrieb

bzw. mit mobilem Weidezaun (ohne Zufütterung) durchgeführt werden. Falls erforderlich, kann eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.5.3 Entwicklungsziel: Blühstreifen (Feldlerche)

Maßnahmen: Innerhalb des Flurstückes 39tlw., Flur 50 sowie innerhalb des Flurstückes 35tlw., Flur 55, beide Gemarkung Mensfelden, sind vorlaufend als CEF-Maßnahme Blühstreifen im Umfang von mindestens 5.000 m² mit jährlich rotierender Nutzung herzustellen. Die Lage des Blühstreifens kann innerhalb der Flurstücke variieren. Mindestbreite 10 m. Hinweise unter Punkt 4.6.6 beachten.

1.6 **Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Das Gesamtdefizit von 554.056 Biotopwertpunkten wird durch die Zuordnung von vier Ökotoptomaßnahmen kompensiert. Der Ökotoptomaßnahme „Nutzungsverzicht in der Wald-Abteilung 304-1“ in der Gemarkung Heringen werden dabei 175.000 Biotopwertpunkte, der Ökotoptomaßnahme „Fichtenentnahme“ in der Flur 76, Flurstück 40, Gemarkung Mensfelden 20.538 Biotopwertpunkte, der Ökotoptomaßnahme „Entwicklung Feuchtgebiet“ 68.137 Biotopwertpunkte sowie der Ökotoptomaßnahme „Nutzungsverzicht in der Waldabteilung 504-1“ in der Gemarkung Dauborn 290.381 Biotopwertpunkte zugeordnet.

1.7 **Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung getroffen werden müssen (§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB)**

Je Gebäude sind auf mind. 60% der Dachflächen eine Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen (auch anteilig) zu installieren.

1.8 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Je Planzeichen ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Artenauswahl). Die Standorte können gegenüber der Vorgabe auf der Plankarte um bis zu 5,0 m versetzt werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 **Dachgestaltung (§ 91 Abs.1 Nr.1 HBO)**

2.1.1 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind Flach-, Sattel- und Pultdächer (auch versetzte) mit

einer Dachneigung von max. 30° zulässig.

2.1.2 Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Zusätzlich sind auf mind. 60% der Dachflächen Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen zu installieren.

2.1.3 Auf mind. 60% der Dachflächen mit einer Dachneigung von 10° bis 30° sind Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen zu installieren. Die Dachfarbe ist in den Farbtönen grau bis anthrazit in Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen zu verwenden. Ausgenommen von Solar- und Photovoltaikmodulen sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen unzulässig.

2.1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind von einer Begrünung und Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen ausgenommen.

2.2 Gestaltung der Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen, wie zum Beispiel Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von 3,0 m und einem unteren Abstand von mindestens 15 cm über dem natürlichen Gelände. Die Einfriedungen sind mit einheimischen standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen (einreihiger Pflanzabstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken (siehe Artenauswahl).

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudeoberkante, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Werbung auf den Dachflächen ist nicht zulässig.

Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10 m² und eine Gesamthöhe von 6 m über dem Betriebsniveau nicht überschreiten.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen

2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inklusive § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30 % mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Artenauswahl).

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen zu dekorativen Zwecken sind unzulässig.

Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden.

3 Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 HWG gilt:

Je Grundstück und Gebäude im Gewerbegebiet und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gilt es eine Zisterne (mind. 9 m³, davon 3 m³ als Retentionszisterne) zu errichten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist an den Regenwasserkanal abzuführen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünfelden in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Abstandsregelung zu landwirtschaftlichen Nutzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei der Errichtung von Zäunen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder -wegen wird auf die Einhaltung von Pflanzabständen gemäß Hess. Nachbargesetz und das Schwengelrecht (0,5 m Grenzabstand zum Außenbereich) hingewiesen.

4.3 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 HDSchG).

4.4 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme,

Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.5 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Bauliche Anlagen entlang der B 417 sind gemäß § 23 HStrG in einer Entfernung von 20,0 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu errichten. An die Bauverbotszone schließt auf 20,0 m die Baubeschränkungszone an. Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

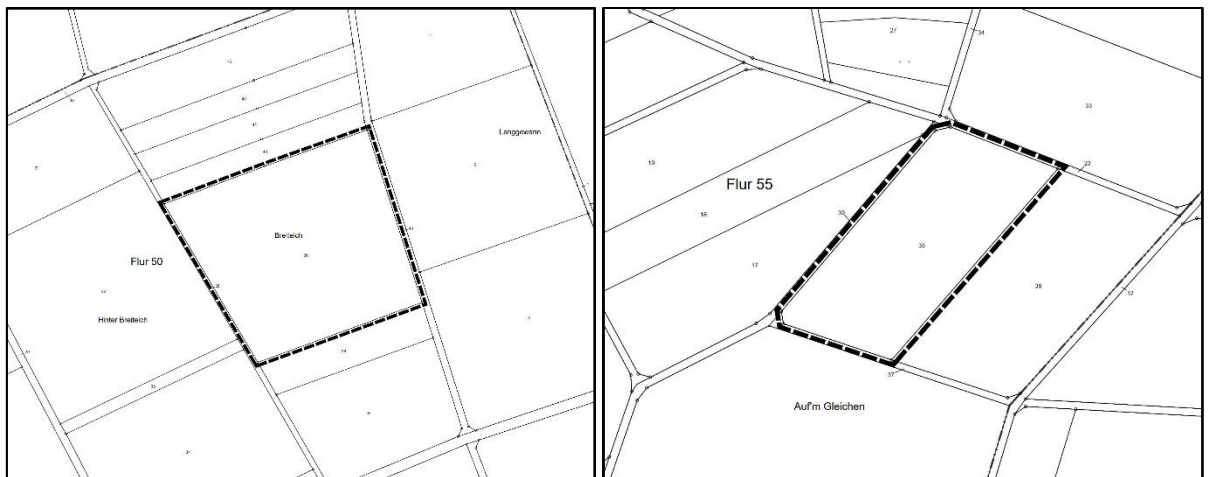
4.6 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- 4.6.1 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. Oktober bis Ende Februar) durchzuführen,
- 4.6.2 Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. Oktober bis Ende Februar) durchzuführen,
- 4.6.3 Bei Bau-, Fäll- oder Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen,
- 4.6.4 Bestandsgebäude sind durch einen Fachgutachter vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- 4.6.5 Baumhöhlen und Gebäude sind außerhalb der Brutzeit vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. 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.

- 4.6.6 Lageplan CEF-Maßnahme der Feldlerche in der Gemarkung Mensfelden, in der Flur 50, das Flurstück 39 tlw. sowie in der Flur 55, das Flurstück 35 tlw. Es werden Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt, dabei müssen vier Reviere durch 5.000 m² Blühstreifen ausgeglichen werden. Die restlichen Flächenanteile beider Flurstücke stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Sicherung der Umsetzung von Blühstreifen erfolgt in der nachfolgenden Ebene (Vertrag / Selbstverpflichtungserklärung / Flächendarstellung).



Die Mindestaussaatstärke des Saatgutes zur Herstellung des Blühstreifens beträgt 7 kg pro Hektar. Saat und Bodenbearbeitung muss bis spätestens 31. März erfolgen. Kein Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden. Für die Maßnahmen ist ein Monitoring über fünf Jahre durchzuführen.

Bewirtschaftungsweise im 3-Jahres-Turnus: 1. Jahr (nach Einsaat): keine Bearbeitung; 2. Jahr: keine Bearbeitung; 3. Jahr: Sachte Bearbeitungen mit Egge/Grubber im Herbst, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. Umbruch und erneute Einsaat im Herbst; 4. Jahr: keine Bearbeitung; 5. Jahr: keine Bearbeitung; 6. Jahr: Sachte Bearbeitungen mit Egge/Grubber im Herbst, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. Umbruch und erneute Einsaat im Herbst.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sind bei einem Baubeginn zwischen 01. März und 30. September der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen einstellen können. Grundvoraussetzung hierfür ist die Abnahme der Funktionstüchtigkeit der festgesetzten CEF-Maßnahme unter dem Punkt 1.5.3 (Entwicklungsziel: Blühstreifen (Feldlerche)).

4.7 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB I Neesbach. Festgesetzt mit der Verordnung vom 13.08.1987 (StAnz. Nr. 39 Jahr 87 Seite 1977). Die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzverordnung sind zu beachten.

4.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster – Wildbirne
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus torminalis – Elsbeere

Obstbäume:
Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume
Pyrus communis – Birne
Quercus robur – Stieleiche
Quercus petraea – Traubeneiche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne
Lonicera caerulea – Heckenkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Genista tinctoria – Färberginster
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

Malus sylvestris – Wildapfel
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Ribes div. spec. – Beerensträucher
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Lonicera nigra – Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. – Zierquitte
Magnolia div. spec. – Magnolie
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia div. spec. – Deutzie
Hamamelis mollis – Zaubernuss
Hydrangea macrophylla – Hortensie
Salix Rosmarinifolia – Weide
Cofoneaster div. sec. – Felsenmispel

Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Rosa div. spec. – Rosen
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Spiraea div. spec. – Spiere
Weigela div. spec. – Weigelia
Hippophae rhamnoides – Sanddorn
Mespilus germanica – Deutscher Mispelbaum

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde	Lonicera spec. – Heckenkirsche
Clematis vitalba – Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein
Hedera helix – Efeu	Polygonum aubertii – Knöterich
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 16 Abs. 1 und 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

4.9 Kampfmittel

Eine Auswertung von Luftbildern hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4.10 Bodenschutz

- 4.10.1 Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (siehe Begründung).
- 4.10.2 Um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können sind technische oder organisatorische Vorkehrungen gegen eine Bodenverdichtung zu treffen. Auf die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird verwiesen.