# Gemeinde Schwalmtal Bebauungsplan Am/39 "Dorfstraße"

Vorentwurf

## Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand _____) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

_____

Dipl. Ing. _____ ÖbVI

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr stimmte am _____ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am _____ vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom _____ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Voraschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NRW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. S. 674)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1098)

**Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S.3901)

**Planungssicherstellungsgesetz**
vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

## Planungsrechtliche Festsetzungen
(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | | |
|---|---|---|
| z.B. 0,4 | Grundflächenzahl | als Höchstmaß |
| z.B. I | Zahl der Vollgeschosse | als Höchstmaß |
| WH max. | Wandhöhe über Gelände | als Höchstmaß |
| GH max. | Gesamthöhe über Gelände | als Höchstmaß |

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

o — Offene Bauweise

E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:

BG — Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung: Baum

Anpflanzung: Baum

## Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Ga/St — Garage überdachter Stellplatz/Stellplatz

Umgrenzung der Vorgartenflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Darstellungen
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze

Bestehende Flurstücksnummer

Höhenlage über NHN

Zaun

Bestehende Flurgrenze

Baum (Bestand)

## Textliche Festsetzungen

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)**

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB)
Als Wandhöhe (WH) gilt die Höhendifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachhaut.
Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhendifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem obersten Gebäudeabschluss.
Oberster Gebäudeabschluss ist hierbei entweder die Oberkante der Attika des obersten Geschosses, bei Satteldächern der oberste Dachpunkt der Dachhaut oder die Firstlinie.
Der untere Bezugspunkt ist dabei jeweils die gerollte, im Bebauungsplan in Metern über NHN festgesetzte Höhe der die Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der gebäudeseitigen Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Anschluss an die hintere (gartenseitige) Baugrenze, eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von bis zu 3,5 m zulässig. Zu angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu wahren.

**4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)
4.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sind auch eingehauste Fahrradabstellflächen zulässig.
4.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind im seitlichen Grenzabstand von 3,0 m zu einer seitlichen Grundstücksgrenze bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Zulässig sind Zaunanlagen.
4.3. Die Festsetzung unter Punkt 4.2 gilt nicht für Doppelhäuser.
4.4. In allen Baugebieten sind innerhalb der als Vorgarten festgesetzten Flächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Müllboxen und eingehauste Fahrradabstellflächen.

**5. Beseitigung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 LWG)
5.1 Das auf den befestigten privaten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Abwassertechnischen Vereinigung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen in das Grundwasser einzuleiten und damit schadlos zu beseitigen.
Auf den privaten Grundstücksflächen sind qualifizierte Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu planen, herzustellen und zu unterhalten. Im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen ist gering durchlässiger, humoser Oberboden gegen durchlässigen Boden auszutauschen und ein hydraulischer Anschluss zu schaffen.
5.2 Private Wegeflächen, Hofflächen, Zufahrten, Stellplätze und Terrassenflächen in den Wohngebieten und Wege in öffentlichen Grünflächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

**6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude, sofern sie nicht bereits begrünt sind, zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Die technischen Anlagen sind im Einklang mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) bzw. der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten.

**7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

7.1 Dachbegrünung
Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.
Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Wegetationsstraßauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 15 cm zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Photovoltaikmodule oder für Dachfenster genutzt werden.
Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikmodulen ist zulässig.

7.2 Begrünung der Vorgärten
Die Vorgartenflächen (siehe zeichnerische Signatur „Vorgarten") sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zur Hauptür sowie Zufahrts- und Stellplatzflächen unversiegelt zu belassen.
Unversiegelte Flächen im Vorgarten sind mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Kiesflächen, Schotterflächen, Spittelkiesen und Steinflächen sind nicht zulässig.
Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.3 Erhalt von Bäumen/Gehölzen
Der in der Planzeichnung gekennzeichnete bestehende Baum im Südwesten des Plangebiets ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang ist der Baum zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung mit der Signatur [illegible] gekennzeichnete, zentral in Nord-Südrichtung verlaufende Gehölzreihe ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

7.4 Anpflanzung eines Gehölzstreifens
In südlicher Verlängerung der zu erhaltenden Gehölzreihe ist im Bereich der Signatur [illegible] ein ergänzendes Feldgehölz in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen.
Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:
Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus intermedia (Mehlbeere), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 2xv, 150-175 cm, He.
Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.

7.5 Anpflanzung einer Schnittheckе
Im Süden des Plangebiets ist entlang der Dorfstraße westlich der geplanten westlichen Zufahrt im Bereich der Signatur [illegible] eine einreihige Schnittheckе anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen.
Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:
Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster)
Die Sträucher müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 2xv, 150-175 cm, He.

7.6 Anpflanzung von Straßenbäumen
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 4 Alleebäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte, großkronige, hochstämmige Alleebaumbäume der folgenden Baumarten I. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm):

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen.
Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorte sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenstandbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

7.7 Anpflanzung von Bäumen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets
Im Südwesten des Plangebiets sind an den gekennzeichneten Standorten im Bereich der festgesetzten privaten Stellplatzflächе zwei einheimische Laubbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte, großkronige, hochstämmige Alleebaumbäume der folgenden Baumarten I. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm):

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen.
Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorte sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenstandbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)**

1. Einfriedungen
1.1. Einfriedungen auf den Baugrundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 1,7 m zulässig. Zäune und Tore sind nur transparent, d.h. ohne angebrachte Sichtschutzstreifen zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern sind unzulässig.
1.2. Als Sichtschutz der am Haus gelegenen Terrasse ist in einer Tiefe von maximal 4,0 m ein geschlossener Zaun oder eine Mauer von maximal 2,0 m Höhe zulässig.
1.3. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind keine Einfriedungen zulässig.
1.4 Bei Eckgrundstücken gilt die gestalterische Festsetzung Nr. 1.3 nur an einer der beiden an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseiten.

2. Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäusern
Doppelhaushälften und Reihenhauseinheiten sind in einheitlicher Bauteile und mit gleicher Firsthöhe und Dachneigung zu bauen.

## Hinweise

**Bodendenkmäler**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind diese der Gemeinde Schwalmtal als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler pflege, Außenstelle Xanten unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Erdbebenzonen**
Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S.
Anwendungsstelle von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Das betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

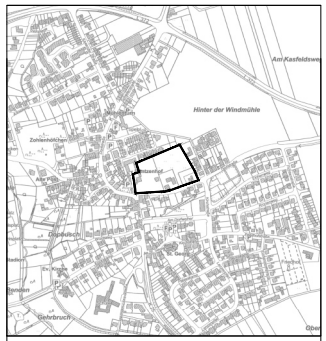
**Bauwerksabdichtungen**
Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten ist zeitweise mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die Keller in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen und gegen drückendes Wasser abzudichten.

**Tragfähigkeit des Bodens**
Für das Plangebiet liegt bereits ein Bodengutachten vor (Dipl.Geol. Veronika Steinberg; Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung B-Plan Am/39 „Dorfstraße", Schwalmtal-Amern, Grefrath, 02.12.2020).
Jeder Bauherr hat daher darüber hinaus je nach Erfordernis/Wahl in Eigenverantwortung die Tragfähigkeit des Bodens zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
Im gesamten Planbereich befinden sich humose Oberböden in einer Mächtigkeit von mind. 0,3 m. Der humose Oberboden ist gemäß § 202 BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrichtung und Verpackung zu schützen. Dieser Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerkslasten geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

**Sümpfungsmaßnahmen**
Das Plangebiet ist gemäß der Offenzeichnung mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-20000-1.1 von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
Es wird empfohlen, dieselbe(n)zuglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgeweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserstaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

**Bergbau**
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hermann 124" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgeweg 2 in 50935 Köln.

**Artenschutz**
1. Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§39(5) Nr.2 BNatSchG 2009).
2. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) durchzuführen. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume im unbelaubten Zustand auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Sollte eine Beurteilung der Baumhöhlen vom Boden aus nicht möglich sein, wird der Einsatz eines Baumkletterers oder eines Hubstegers (ggf. unmittelbar vor der Fällung) notwendig. Die Verwendung eines Endoskops ist hierbei empfehlenswert, ebenso wie eine Begleitung der Arbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter.
3. Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, da dann über das weitere Vorgehen entschieden. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrenzonbauten zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; leblose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.
4. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ersatzkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).
5. Der Neipbaumverlust geschützter oder planungsrelevanter Höhlenbrüter (durch die Fällung von Höhlenbäumen) ist in Abstimmung mit der UNB durch die fachgerechte Anbringung geeigneter Nistkästen in ausreichender Anzahl mit räumlichem Bezug zum Eingriff auszugleichen. Die Nistkästen an den zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten abzunehmen und an anderer Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) fachgerecht wieder aufzuhängen.
6. Der Kompost ist in einer frostfreien Periode außerhalb der (e.g. Brut- und Setzzeiten entweder händisch zu entfernen oder vor seiner Entfernung von Hand umzuschichten.




# Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Am/39
"Dorfstraße"

Gemarkung Amern, Flur 29

| Bearbeitet: | Hardt/Bertram | Stand: | Vorentwurf / 20.05.2022 |
|---|---|---|---|

M 1:500

N

0 5 10 15 20 25 30 35


StadtUmBau
Stadtumbau GmbH
Bahnhofstraße 35
D - 47623 Kevelaer
T : +49 (0)2832 / 97 39 29
F : +49 (0)2832 / 97 39 28
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de