

B Hinweise und Empfehlungen

1. Hinweise zu den mit einer „Pflanzbindung“ belegten Flächen

Die unter der **Ziffer 8.2.2 genannte und mit einer „Pflanzbindung“ belegte Gehölzfläche (§ 32-Biotop)** entlang des „Wellenbaumgraben“ ist in Anlehnung an das „Merkblatt der Landesanstalt für Umweltschutz“ wie folgt zu pflegen :

- abschnittsweises „auf den Stock setzen“ :
In Abschnitten von jeweils maximal 20,00 m Länge werden die Gehölze etwas 20-40 cm über dem Boden abgesägt. Bis zu 20 % einer Hecke können gleichzeitig im Abstand von wenigen Jahren gepflegt werden.
- Als „Überhälter“ werden einzelne Bäume und Sträucher, wie Eiche, Kirsche, Feldahorn oder Walnuss, stehen gelassen. Dies gilt insbesondere für Gehölze der Baumschicht, die nur ein geringes Potential zum Wiederaustrieb besitzen (z. B. Eiche).
- stellenweise abgestorbene Stämme als Totholz belassen (z. B. Nistgelegenheit für Wildbienen und Lebensraum für zahlreiche Käfer)
- größere Fehlstellen in den Hecken ggf. durch Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten schließen
- nur im Winterhalbjahr zulässig
- alle 10-25 Jahre wiederholen

Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

Die unter der **Ziffer 8.2.1 genannte Biotopfläche (Feuchtvegetation)** ist wie folgt zu pflegen :

- Einseitiges Mähen oder Mulchen der Hochstauden- und Schilfvegetation alle 2 Jahre, so dass die Vegetation an einer Grabenseite steht bleibt. Es wird ein Turnus der Grabenpflege von 1-2 Jahren vorgeschlagen. Es ist darauf zu achten, dass die Schilfmahd nur in den Monaten von Oktober bis Februar, vorzugsweise im Oktober, zulässig ist.
- Die vorhandenen Gehölze und Sträucher entlang des „Bockwiesengraben“ sind ebenfalls in Anlehnung an das „Merkblatt der Landesanstalt für Umweltschutz“ zu pflegen (vgl. Heckenpflege).

Die **Pflegewege** sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus süd-west-deutscher Herkunft anzusäen und 1-2-mal jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

2. Hinweise zu der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche (Ziffer 8.1.2 – Pflanzgebot 2)

Zu entwickeln ist eine Feuchtvegetation. Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen:

- Die ersten drei Jahre ist die Fläche 2-mal jährlich zu mähen und abzuräumen (Zurückdrängen der Brennessel)
- Dauerpflege: 1-mal jährliche Mahd im Herbst/Winter

3. Hinweise zu den externen Kompensations-Maßnahmen

Die Maßnahme zur Entwicklung von Magerrasen ist folgendermaßen zu initiieren und zu entwickeln :

- Abmähen und Abtransport des Schnittgutes des derzeitigen Klee-Acker-Bestandes

- Umpflügen der Fläche und anschließende Begrünung durch Saatgutmischung aus süd-west-deutscher Herkunft (Magerwiese, bzw. Saatgut für trockenarme Standorte)
- etwa 6-8 Wochen nach der Ansaat ist ein Schröpfungsschnitt (Pflegeschnitt) durchzuführen, um unerwünschte Arten zurückzudrängen
- nach der Entwicklungspflege kann zu einer 2-schürigen Mahd (Mitte Juni und September) übergegangen werden

4. Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Das Fällen von Gehölzen ist zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.

Reptilien

Die anzulegenden Refugien müssen zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein. Die Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes vorgefundenen Zauneidechsen sind fachgerecht zu fangen und auf die bereits entwickelt CEF-Fläche umzusiedeln. Diese ist für mindestens 3 Fortpflanzungsperioden einzuzäunen.

Bei Hinweisen auf eine unzureichende Eignung der CEF-Maßnahme sind sofortige Verbesserungs-Maßnahmen durchzuführen. Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist von einem Fachbüro eine besondere artenschutzfachliche Ausführungsplanung zu erstellen. Die Umsetzung der Planung ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Vögel

Als Ersatz für die entfallenden Vogelquartiere sind folgende Nisthilfen in räumlicher Nähe, gemäß der Ziffer 9.4. der Festsetzungen, anzubringen und dauerhaft zu erhalten :

- 4 x Nistkästen 27 mm Flugloch (z. B. Schwegler, Typ 2GR Dreiloch)
- 4 x Nistkästen 30 x 45 mm Flugloch (z. B. Schwegler, Typ 2GR oval)
- 2 x Halbhöhle (z. B. Schwegler, Typ 2HW)
- 2 x Nischenbrüterkasten (z. B. Schwegler, Typ 1N)
- 2 x Zaunkönigkugel (z. B. Schwegler, Typ 1ZA)

Fledermäuse

Als Ersatz für die entfallenden Vogelquartiere sind folgende Nisthilfen in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten :

- 1 x Fledermausuniversalhöhle 1FFH
- 1 x Fledermaushöhle 2FN

5. Bodenschutz

Die im Rahmen der Baumaßnahme durchzuführenden Verfüllungen oder Auffüllungen dürfen nur mit unbelastetem, kulturfähigem Bodenaushub vorgenommen werden.

Ist die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise zu beachten :

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg
„Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 (Az. 25-8980.08M20 Land/3)

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt zu lagern und wieder einzubauen.

6. Entwässerung

Für die vorgesehene getrennte Ableitung des Niederschlagswassers (siehe Ziffer 4. der „Örtliche Bauvorschriften“) ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu beantragen.

Auf den Dachflächen der Produktionshallen von Industrie- und Gewerbebetrieben dürfen keine Anlagen, in welchen insbesondere wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder Abwasser anfallen kann aufgestellt werden.

Ausnahmen können nur im Einvernehmen mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, erteilt werden.

7. Aussage der Hochwassergefahrenkarte

Nach dem Entwurf der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb einer durch technische Schutzeinrichtungen von einem Hochwasser des „Katzbach“ geschützten Fläche.

Bei einem Versagen der Schutzeinrichtungen während eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses ist im Vorhabenbereich mit einer Überflutung zu rechnen.

8. Lagerung von Materialien auf den Freiflächen

Das von den Freiflächen des „Gewerbegebiet“ abfließende Oberflächenwasser soll über eine Schmutzfangzelle dem angrenzenden „Bockwiesengraben“ zugeführt werden.

Auf ihnen darf damit nur unbelastetes Material, d. h. keine wassergefährdenden Stoffe, gelagert werden.

Die geplante Nutzung der Flächen ist mit der Genehmigungsbehörde in Abstimmung zu bringen.

9. Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung elektrischer Energien

Es wird empfohlen, die entstehenden Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen zu bestücken, um hierdurch einen Beitrag an der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien zu leisten.

Aufgestellt : Sinsheim, 19.11.2013; ergänzt : 22.07.2014 – GI/Ru




Tony Löffler, Bürgermeister

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

