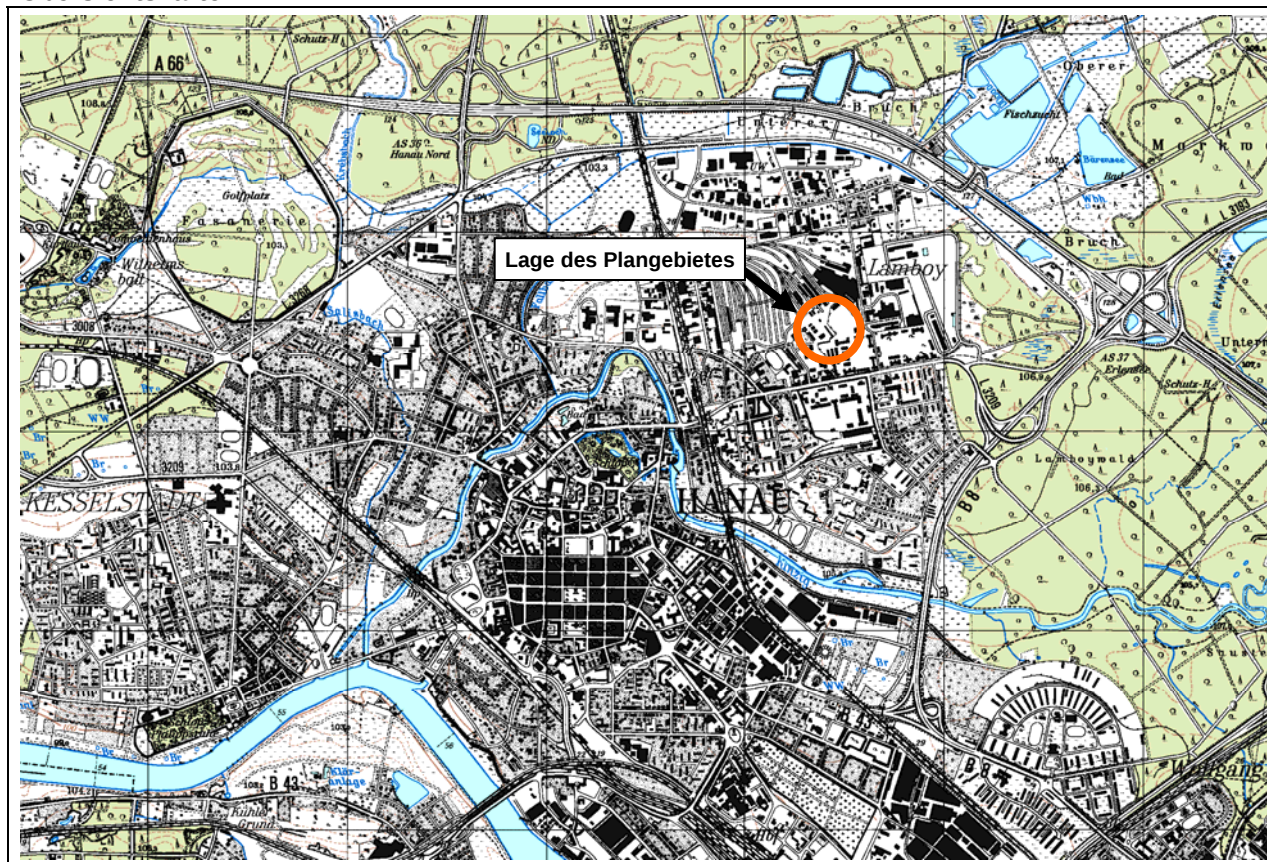


Textliche Festsetzungen

Planstand: 23.08.2012 –Satzung

Übersichtskarte



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max.} *	FH _{max.} *
1	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte
2	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte
3	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

* Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrhahnoberkante
 der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180)

2 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 105.1 „1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gleisbauhof“ von 2009 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105.1 „1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof“ ersetzt.

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

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig.

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

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höherermittlung ist die Fahrbahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.

2.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. und darüber hinaus durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Befestigungen um weitere bis zu 5 v.H. bis zu einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,65 überschritten werden.

2.3 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebengebäude sowie je Hauseinheit maximal ein Kellerersatzraum (untergeordnete Gebäude i.S.d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind) mit einem Brutto-Rauminhalt von jeweils maximal 30 m³ zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude für die Heizzentrale und für die Elektrozentrale. Der Brutto-Rauminhalt ist jeweils pro Nebengebäude zu bestimmen; Kellerersatzräume gelten als eigenständige Nebenanlagen. In den Vorgartenbereichen (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie) und der straßenseitigen Flucht der Gebäude) sind, außer in den gekennzeichneten Bereichen, keine Nebengebäude zulässig.

2.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind private Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen bzw. in den Gemeinschaftsflächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

2.4 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.4.1 Die öffentlichen Grünflächen im Bereich der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie zur Vermeidung solcher Einwirkungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4.2 Bei Errichtung eines Lärmschutzwalls ist dieser zu mindestens 50 % mit freiwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Bei Verwendung sind überwiegend einheimische und standortgerechte Arten entsprechend der Artenliste 2, 3 und 4 (Ziffer 2.7.2) zu verwenden. Gehölzfreie Abschnitte sind als Wiesenflächen herzustellen.

2.4.3 Bei Errichtung einer Lärmschutzwand ist diese mit einer zweireihigen Strauchpflanzung oder mit geeigneten Kletterpflanzen entsprechend der Artenliste 2, 3 und 4 (Ziffer 2.7.2) zu begrünen.

2.4.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz sind als Grünflächen von mindestens 400 m² herzustellen. Die Flächen können als Treffpunkt ausgebildet und mit Spielstationen gestaltet werden.

Die privaten Grünflächen sind mit folgenden Flächenanteilen herzustellen:

- befestigte Flächen maximal 40 %
- gärtnerisch gestaltete Flächen mindestens 60 %

Als befestigte Flächen sind Funktionsflächen wie Wege, Sitzplätze, Spielflächen oder einzelne Gestaltungselemente zulässig. Als gärtnerisch gestaltete Flächen sind Rasenflächen, Beete, Ziergehölze etc. zulässig.

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

2.5.1 Stellplätze

Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag (z.B. Drainfugenpflaster etc.) zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

2.5.2 Beleuchtung

Im Bereich von Verkehrsflächen ist eine insektenschonende und energiesparende Beleuchtung mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden.

2.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor solchen Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

2.6.1.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie zur Vermeidung solcher Einwirkungen ist jeweils eine aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand, Schallschutzwall oder Kombination aus beidem) mit einer Höhe von 4,0 m zu errichten. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße.

- 2.6.1.2 Die baulichen Schallschutzmaßnahmen müssen entsprechend den Vorgaben der ZTV-LSW-88 – zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, 1998 – den durch die Schallschutzmaßnahme gehenden Schall um mindestens 25 dB vermindern (dämmen). Zum Allgemeinen Wohngebiet hin ist die Schallschutzmaßnahme so auszuführen, dass die Immission erhöhende Reflexionen vermieden werden.

2.6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Im Geltungsbereich sind auf Grund der Verkehrslärmimmissionen bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit LSM bezeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen der genannten Fassaden mindestens entsprechend den Anforderungen für den Lärmpegelbereich III (LPB III) der DIN 4109 auszubilden.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit LSM bezeichneten Flächen sind Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlaf- und Kinderzimmer) mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen bautechnischen Maßnahmen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Das Antriebsgeräusch der Lüfter darf zu keiner Überschreitung des in Ziffer 6.2 TA-Lärm festgelegten Immissionsrichtwertes für Innen von 25 dB(A) nachts führen.

Die Einhaltung der oben genannten Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist im Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren nachzuweisen.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Hanau, Fachbereich Stadtentwicklung und Bürgerservice-Stadtplanungsamt / Auslegungsstelle eingesehen werden.

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

2.7.1 Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen

- 2.7.1.1 Stellplätze sind durch einheimische standortgerechte Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Es sind für die Überstellung von Verkehrsflächen geeignete Bäume entsprechend der Artenliste 1 (Ziffer 2.7.2) zu verwenden. Je 5 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer Baumscheibe oder ein unbefestigter Pflanzstreifen von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm (mindestens 3xv-Qualität) aufweisen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

- 2.7.1.2 Mindestens 8 % der Grundstücksfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind zu mindestens 50 % einheimische und standortgerechte Laubgehölze der Artenliste 1 - 4 (Ziffer 2.7.2) zu verwenden. Pro Grundstück bzw. je angefangene 330 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm (mindestens 3xv-Qualität) aufweisen. Mindestens 20 % der Grundstücksfläche zwischen vorderer Gebäudeflucht und Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) sind flächendeckend zu begrünen.

2.7.2 Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume):			
Aescul. hippocastanum	- Rosskastanie	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Sorbus aria	- Gewöhl. Mehlbeere
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus intermedia	- Schwed. Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Juglans regia	- Walnuss	Prunus avium	- Wildkirsche
Malus div. spec.	- Zierapfel	Prunus div. spec.	- Zierkirsche, Zierpflaume
Quercus robur	- Stieleiche		
Quercus petraea	- Traubeneiche		
Artenliste 2 (Einheimische Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Crataegus monogyna	- Eingriff. Weißdorn	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus laevigata	- Zweigriff. Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Salix caprea	- Salweide
Malus sylvestris	- Wildapfel	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher):			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Syringa vulgaris	- Flieder
Deutzia hybrida	- Deutzie	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Weigela florida	- Weigelia
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Rosa div. spec.	- Rosen
Mespilus germanica	- Mispel		
Artenliste 4 (Kletterpflanzen):			
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Humulus lupulus	- Echter Hopfen
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

2.8 Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Zum Ausgleich der durch die Bebauungsplanänderung verursachten, nicht innerhalb seines Geltungsbereichs kompensierbaren Eingriffe werden zur Erweiterung der Ausgleichsmaßnahme „Krebsbach-/Fallbachrenaturierung“ folgende Flurstücke der Gemarkung Hanau, Flur 64, zugeordnet:

Flurstücke (Teilflächen): Nr. 9/7, 9/8, 11/2, 678/9, 553/12, 554/13, 555/13, 556/14.

Die Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen wird in einem diese Bebauungsplanänderung ergänzenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB geregelt. Die Ablösung des verbleibenden Restdefizits von 17.660 Biotopwertpunkten erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hanau.

2.9 Aufschiebend bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Aufnahme von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet ist bis zur Fertigstellung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 2.6.1 unzulässig.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften **(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

3.1 Gebäudegestalt (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

3.1.1 Dachgauben und Zwerchhäuser

Die Breite der Gauben einer Dachfläche darf in der Summe nicht mehr als 50 % der zugehörigen Außenwandlänge des Gebäudes einnehmen. Die Seitenwände der Gauben müssen von Giebelwänden, Graten und Dachkehlen einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

3.1.2 Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleichen Sockel-, Trauf- und Firsthöhen sowie einheitlichen Dachneigungen auszuführen. Die Fassadengestaltung ist aufeinander abzustimmen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn für beide Doppelhaushälften ein verbindliches, öffentlich-rechtlich abgesichertes Gestaltungskonzept vorgelegt wird.

3.2 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen mit Lattung, lebenden Hecken, von außen eingegrünten Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen von jeweils maximal 1,5 m Höhe zulässig.

3.2.2 Entlang der westlichen Außengrenzen des Plangebietes sind in Richtung der Bahnanlagen Einfriedungen mit einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standplätze von Abfallbehältern sind so einzufassen, dass sie von den Straßenverkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. Als Sichtschutz sind Hecken- oder Strauchbepflanzungen, Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

4 Wasserrechtliche Festsetzungen **(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

Auf Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 30 l/m² Dachfläche abzuleiten. Der Überlauf der Zisternen ist mittels Rigolen auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.

5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Hanau wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

5.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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 (§ 20 HDSchG).

5.3 Verwertung von Niederschlagswasser

- 5.3.1 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 5.3.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

5.4 Bodenverunreinigungen

Mit Bescheid vom 20.03.2011 wurde die Bodensanierung auf dem ehemaligen Gleisbahnhof in Hanau genehmigt. Die Bodensanierungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt, behördlicherseits begleitet und der Sanierungsverlauf/Sanierungserfolg durch fünf Zwischenberichte sowie eine Abschlussdokumentation belegt. Das Gelände ist, bis auf den Bereich Naturdenkmal *[nicht im räumlichen Geltungsbereich der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gleisbahnhof“]*, saniert und altlastenfrei. In allen anderen Bereichen sind die Sanierungsarbeiten abgeschlossen. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat dies im Schreiben vom 07.05.2012 bestätigt.

5.5 Hinweise zum Bahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb-, die Erhaltung der Bahnanlagen und dem Betrieb auf dem Gleisbahnhof, entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Seitens der Deutschen Bahn AG wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der derzeitige Betrieb der regionalen Instandsetzung der DB Netz AG sowie der Bahnbaugruppe auf dem Gleisbahnhof weiterhin bestehen bleibt.

Außerdem werden entlang der Grundstücksgrenze zur geplanten Erweiterung der Wohnbauflächen Bagger, Maschinen und Baucontainer durch die Bahnbaugruppe abgestellt. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen oder Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen etc. gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da das Bahngelände und Bahnlinien planfestgestellt sind. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Die DB Netz AG weist auch darauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 neben den Baugebietserweiterungen auch die Errichtung eines Fuß- und Radweges in direkter Angrenzung an das DB Netz Bahnbetriebsgelände beinhaltet. Dieser Fuß- und Radweg muss vom Bahngelände so abgegrenzt werden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Ein Betreten von Bahnanlagen ist gemäß Eisenbahnbetriebsordnung § 62 (EBO) verboten. Diese Abgrenzung (Zaun) muss eine Höhe von mindestens 2 Metern haben. Bahngelände darf dabei weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Abgrenzung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Eventuell vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

5.6 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.