



Ortsgemeinde Langenbach b. K. Verbandsgemeinde Bad Marienberg

1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“

- **Begründung**

12.08.2021



Ortsgemeinde Langenbach b. K. Verbandsgemeinde Bad Marienberg

1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“

Begründung

Auftraggeber:

**Ortsgemeinde Langenbach b. K.
Poststraße 4
57520 Langenbach**

Auftragnehmer:

**BRENDEBACH INGENIEURE GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA**

**Frankenthal 16
57537 Wissen**

www.brendebach.de

Bearbeitung:

**Dipl.-Ing. Jörg Kleine
Michael Stinner**

12.08.2021

INHALT

1. LAGE DES PLANGEBIETS	5
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH	6
4. PLANUNGSANLASS	7
4.1 Planungsanlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“	7
5. VERFAHREN	7
5.1 Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB	7
5.2 Verfahrensstand	8
6. BESTANDSSITUATION	8
6.1 Städtebauliche Situation	8
6.2 Infrastrukturelle Situation	9
6.2.1 Verkehr	9
6.2.2 Ver- und Entsorgung	9
6.3 Immissionen	9
6.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	9
6.5 Ablagerungen	9
7. ZIELE UND ZWECKE DER 1. ÄNDERUNG	10
8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	10
8.1 Allgemeines Wohngebiet	10
8.2 Mischgebiet	10
8.3 Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet sowie Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	11
8.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	11
8.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	11
8.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)	11
8.7 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen	12
8.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
8.9 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	12
8.10 Zuordnungsfestsetzungen	16
8.11 Infrastruktur	17
8.11.1 Verkehr	17
8.11.2 Ver- und Entsorgung	17
8.11.3 Brandschutz	18
8.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmimmissionen	19
8.13 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	20
8.14 Bau- und Bodendenkmalpflege	20
9. WEITERE UMWELTBEZOGENE BELANGE	20
9.1 Immissionen	20
9.1.1 Geruchsmissionen	20
9.1.2 Lichtmissionen	20
9.2 Weitere Umweltbelange	21

1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“
der Ortsgemeinde Langenbach b. K., Verbandsgemeinde Bad Marienberg, nach § 13 BauGB

9.2.1	Naturschutz / Artenschutz	21
9.2.2	Boden, Altablagerungen, Altbergbau sowie Kampfmittel	21
10. HINWEISE		22
11. AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE		22
11.1	Bodenordnung	22
11.2	Flächenbilanz	22
12. ANLAGEN		23
12.1	Pflanzenlisten	24
12.2	Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Zone III „Wüstenholz“ und „Zollstock“	26
12.3	Fachbeitrag Naturschutz	27
12.3.1	Bestands- und Konfliktplan	28
12.3.2	Maßnahmenplan	29
12.3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	30

1. LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg. Es liegt zwischen den klassifizierten Straßen K 29 (Betzdorfer Straße Richtung Weitefeld) im Westen, der L 285 (Hauptstraße Richtung Friedewald) im Osten sowie der Gemeindestraße „Im Großen Garten“ im Süden. Im Norden wird es von einem befestigten Wirtschaftsweg mit anliegenden Acker- und Grünflächen begrenzt.

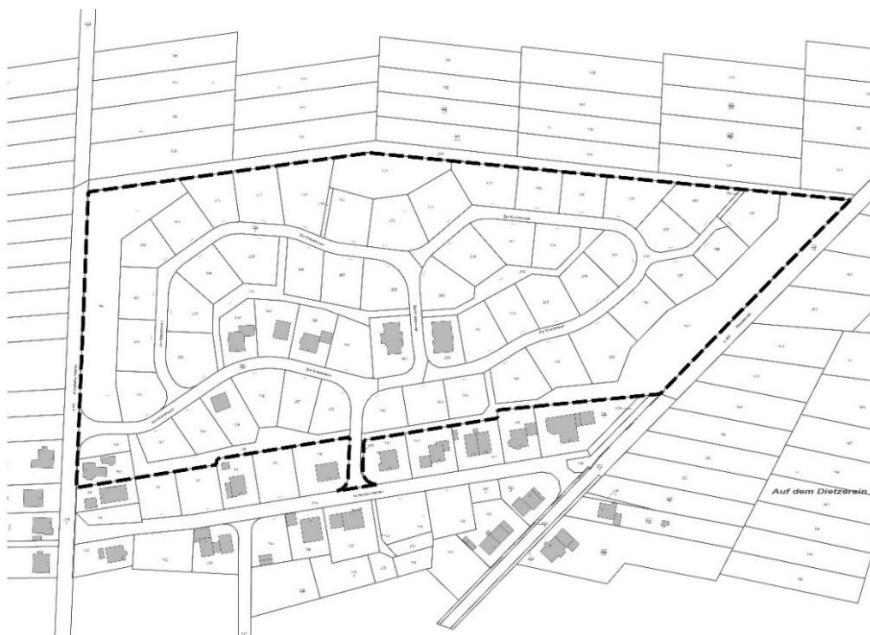
Die Namensfindung resultiert aus der alten Flurbezeichnung des Plangebietes "Ober dem Großen Garten".

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Langenbach b. Kirburg und ist in der Anlage beigefügten Planzeichnung durch die gestrichelte **schwarze** Linie dargestellt:

Flur 9, Flurstücke 153, 154/1, 154/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 und 220 .

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 62.418 m² auf und ist in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg durch Kennzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Planzeichenlinie eindeutig festgesetzt.

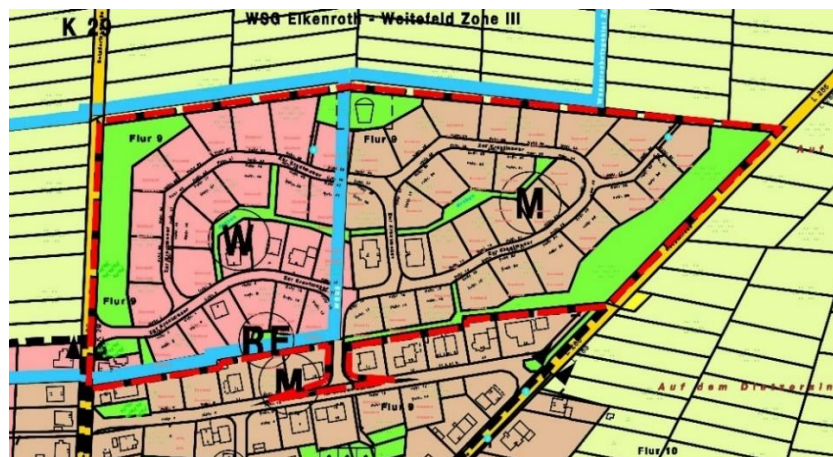


3. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes, der für das ganze Ortsgebiet die langfristige Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan weicht nur geringfügig gem. den nachfolgenden Abbildungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Die geringfügigen Abweichungen beeinträchtigen nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Für diese geringfügig abweichenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist dieser im Zuge der laufenden 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzupassen.

FNP –Bestand-

(Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan „Ober dem Großen Garten“, Rot gestrichelte Planzeichenlinie“)



FNP –Planung- (Änderungsbereich)



4. PLANUNGSANLASS

4.1 Planungsanlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“

Der Gemeinderat Langenbach b. Kirburg hat am 08.02.2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg gefasst.

Ziele und Zwecke der 1. Änderung sind,

- die Überprüfung und Sicherung der Baugrenzen im Bestand durch Abgleich mit der tatsächlichen Bebauung
- Darstellung gepl. Fuß-/Radweg im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Elkenrother Plateaurundweg“ an der westlichen Plangebietsgrenze

5. VERFAHREN

5.1 Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Nach § 13 Abs.1 BauGB kann die Gemeinde bei Änderungen und Ergänzungen eines Bauleitplans dessen Grundzüge der Planung nicht berührt werden das vereinfachte Verfahren anwenden.

Ein solcher Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren geändert oder ergänzt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 BauGB der Vorschrift vorliegen. Danach darf ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nur geändert oder ergänzt werden, wenn in ihm die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die Grundzüge der Planung aufgrund der geringfügigen Abweichungen (s. Punkt 4.1) und für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen berührt werden, erfolgt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg im vereinfachten Verfahren.

Nach § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ausschließlich für die Erweiterung der Gesamtmaßname „Elkenrother Plateaurundweg“, hier: Fußweg-/Radweg wurde ein Fachbeitrag Naturschutz sowie Fachbeitrag Artenschutz erstellt (s. Punkt 9.2.1 dieser Begründung)

5.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat Langenbach b. Kirburg hat am 08.02.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

6. BESTANDSSITUATION

6.1 Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg befindet sich am nördlichen Ortsrand der gleichnamigen Gemeinde in der Gemarkung Langenbach b. Kirburg.

Flur 9, Flurstücke 153, 154/1, 154/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 und 220 .

Für die Planung wird eine Fläche von ca. 6,24 ha in Anspruch genommen.

Die topographische Lage des Grundstücks weist ein von Südwesten nach Nordosten um ca. 13 m steigendes Geländenniveau auf.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich zurzeit vereinzelte Wohnhäuser sowie Erschließungsstraßen, die im Bestand gesichert werden. Der östliche Bereich hingegen besteht größtenteils aus landwirtschaftlichen Flächen in Offenlandlage. Baumpflanzungen sind nicht vorhanden, nur entlang des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges sind punktuell Sträucher anzutreffen. Oberirdische Leitungstrassen sind nicht vorhanden.

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze schließt eine vorhandene Wohnbebauung an.

6.2 Infrastrukturelle Situation

6.2.1 Verkehr

Individualverkehr

Das Erschließungsgebiet liegt in der gebietsnahen K 29 / L 285 westlich und östlich des Plangebietes sowie örtlichen Anliegerstraßen fest.

Ruhender Verkehr

Stellplätze sind im Plangebiet teilweise auf den privaten Grundstücken vorhanden.

Radwege

Radwege sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Angrenzend an sowie im bebauten Teil des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg verlaufen Versorgungsleitungen der fernmeldetechnischen Versorgung, der Strom- und Gasversorgung, Wasserleitungen sowie Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle.

6.3 Immissionen

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu 6 bestehenden Windenergieanlagen sowie zur Beurteilung der angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Kreisstraße K 29 (Betzdorfer Straße) sowie L 285 (Hauptstraße) zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden zwei schalltechnische Gutachten erstellt.

Auswertung und Maßnahmen der Gutachten s. Punkt 8.11 dieser Begründung.

6.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich tlw. in Privat- und tlw. öffentlichem Besitz bzw. Eigentum.

6.5 Altablagerungen

Altablagerungen sind nicht bekannt.

7. ZIELE UND ZWECKE DER 1. ÄNDERUNG

- die Überprüfung und Sicherung der Baugrenzen im Bestand durch Abgleich mit der tatsächlichen Bebauung
- Darstellung gepl. Fuß-/Radweg im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Elkenrother Planteurundweg“ an der westlichen Plangebietsgrenze

8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Allgemeines Wohngebiet

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

WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)

1. Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:
 - a. Wohngebäude,
 - b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Nicht zulässig sind:
 - a. Tankstellen,
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.

8.2 Mischgebiet

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

MI: Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO)

1. Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:
 - a. Wohngebäude,
 - b. Geschäfts- und Bürogebäude,
 - c. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - d. sonstige Gewerbebetriebe
 - e. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - f. Gartenbaubetriebe.
2. Nicht zulässig sind:

- a. Tankstellen,
- b. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.

8.3 Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet sowie Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Das Plangebiet wird in 2 Bereiche (WA und MI) mit unterschiedlicher Nutzung aufgeteilt, welche nach §§ 16, 17 und 18 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt wird:

	WA	MI
Grundflächenzahl (GRZ):	0,40	0,40
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,80	0,80
Zahl der Vollgeschosse:	II	II

(Die Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO ist unter Punkt 8.6 dieser Begründung geregelt).

8.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche eines jeweiligen Grundstückes größer als 40% der Gesamtgrundstücksfläche, darf dennoch nur maximal eine Teilfläche von 40% bebaut werden. Ist die überbaubare Fläche kleiner als 40% ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche. Im Bebauungsplan ist offene Bauweise (o) festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

8.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern beträgt 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit.

8.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet beträgt die maximale Traufhöhe (TH) 6,50 m. Als unterer Bezugspunkt der TH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche am Gebäude (Schnittlinie Außenwand - Urgelände). Als oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut, maßgebend ist die Traufseite des Gebäudes.

8.7 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg lediglich um Plananpassungen handelt, wurden die bestehenden Festsetzungen beibehalten. Lediglich folgende Anpassungen wurden durchgeführt:

- die Überprüfung und Sicherung der Baugrenzen im Bestand durch Abgleich mit der tatsächlichen Bebauung
- Darstellung gepl. Fuß-/Radweg im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Elkenrother Plateaurundweg“ an der westlichen Plangebietsgrenze

8.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung sowie Gestaltung der Dächer, Dachform u. Dachneigung baulicher Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO):

- Einfriedungen sind in Form von Laubholzhecken, Eisengittern mit senkrechten Stäben, Maschendraht- oder Holzzäunen mit senkrechten Latten zulässig. Maschendraht ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubhecken oder Rankpflanzen einzufassen. die Hecken und Zaunanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- Die Grundstücke entlang der freien Strecke der Landes- und Kreisstraße sind lückenlos einzufrieden.
- Im Bereich der Grundstücksfreiflächen ist bei Befestigungen ausschließlich die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien in einer Höhe von max. 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Verwendet werden können z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Verbundsteinpflaster oder wassergebundene Decke.
- Für Kraftfahrzeug-Stellplätze ist generell die Verwendung von begrünten Befestigungssystemen wie Rasengittersteinen, Fugenpflaster o.ä. vorzusehen.
- Ausnahmsweise sind vollversiegelte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und versickert wird.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
- Für Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.

8.9 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Versickerungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14:

Zur Minimierung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Kläranlagen wird das anfallende Oberflächenwasser über ein Mulden-/Speicher-kaskadensystem Regenrückhalteanlagen zugeführt. In den Regenrückhalteanlagen werden, die durch die versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes anfallenden, verschärften Oberflächenwässer gesammelt und zurückgehalten. In diesen, nicht abgedichteten Regenrückhalteanlagen tritt eine Versickerungs- und Verdunstungswirkung auf.

Weiterhin wird empfohlen, eine Teilversickerung bzw. Rückhaltung, sowie eine evtl. Brauchwassernutzung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Privatgrundstücken vorzunehmen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB:

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Die im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 19 820).

Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß den Pflanzenlisten I-II unter Punkt 12.1 dieser Begründung zu ersetzen.

Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB:

Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen von mehr als 15 m² sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze auf 1 lfdm. Empfohlen werden Arten der Pflanzenliste III unter Punkt 12.1 dieser Begründung

Mindestpflanzgröße: 2 x v., m. B. 40-80 cm hoch

Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (insgesamt ca. 1,9 ha).

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum der Artenliste I oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von mind. 3 x 3 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., STU 12 - 14 cm betragen. Es sind insgesamt 83 Bäume zu pflanzen.

Auf mindestens 30 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen (Mindestgröße 2 x v., 60/100). Aus ökologischen Gründen sollten hauptsächlich heimische und standortgerechte Sträucher der Artenliste II verwendet werden.

Pflanzgebote innerhalb der Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz § 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB:

Anpflanzung „A“

Der Spielplatz ist zur Nordseite hin auf einer Breite von 5 m mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

Es ist eine geschlossene, hochwüchsige gemischte Baum-/Strauchhecke vorzusehen. Zu verwenden sind zu 20 % Heister, zu 80 % Sträucher. Die Arten sind den Pflanzenlisten I und II unter Punkt 12.1 dieser Begründung zu entnehmen. Auf giftige Pflanzen ist zu verzichten.

Mindestpflanzgrößen: Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm

Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm

Die Pflanzdichte soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen.

Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen.

Zudem sind auf der Spielplatzfläche mind. 3 Laubbäume der Pflanzenliste I unter Punkt 12.1 dieser Begründung zu pflanzen.

Pflanzgröße:

Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 12-14

Flächen, die nicht bepflanzt werden oder für die Aufstellung von Möblierung (Sitzbänke, Spielgeräte, etc.) gesandet bzw. mit Gummiplatten zu befestigen sind, müssen mit einer handelsüblichen Rasen- bzw. Wieseneinsaat eingesät werden.

Heckenanlage innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Anpflanzung „B“

Innerhalb der ausgewiesenen „Private Grünfläche“ sind auf insgesamt ca. 1.425 m² in einer Breite von 5 m gemischte Baum-/Strauchhecken vorzusehen. Zu verwenden sind zu 20 % Heister, zu 80 % Sträucher. Die Arten sind den Pflanzenlisten I und II unter Punkt 12.1 dieser Begründung zu entnehmen.

Mindestpflanzgrößen: Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm

Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm

Die Pflanzdichte soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen.

Die Hecken sind bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen

Bepflanzung der Öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Lärmschutzwall § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Anpflanzung „C“

Gemäß Plan sind Flächen für die Anlage von Lärmschutzwällen vorgesehen. Es handelt sich um Flächen von insgesamt ca. 4.418 m². Die Böschungsneigung der Lärmschutzwälle muss mind. 1:1,5 betragen.

Auf den Erdwällen ist in einer Breite von ca. 15 - 20 m eine Abpflanzung anzulegen.

Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke

Pflanzgröße: Sträucher: 2 x v., 80 – 100 cm Heister: 2 x v., 150 – 200 cm

Es sind Pflanzenarten der Pflanzenlisten I und II unter Punkt 12.1 dieser Begründung zu verwenden.

Begrünung des Grabensystems incl. der Flächen für Regenrückhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB:

Innerhalb des vorgesehenen Grabensystems sowie um die darin liegenden geplanten Regenrückhaltebecken sollen auf ca. 5.620 m² die vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen extensiviert werden.

Die Flächen sind extensiv zu pflegen bei einer einmaligen Mahd im Herbst, abschnittsweise alle 2-3 Jahre. Schnittgut ist abzutransportieren, Düngemaßnahmen zu unterlassen. Unterhaltungsarbeiten können davon abweichend nach Erfordernis durchgeführt werden.

Sofern die Breite des gesamten Grabenstreifens wenigstens 5 m beträgt sowie um das Regenrückhaltebecken sind punktuell Sträucher und Heister gem. Plan zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestpflanzgröße: Sträucher 2 x v., 60-100 Heister 2 x v., 150 – 200 cm (wahlweise auch Hochstämme 2 x verpflanzt, STU 12 - 14)

Arten:

Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Salix aurita - Öhrchenweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix triandra - Mandelweide

Heister:

Alnus glutinosa - Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Rhamnus frangula - Faulbaum
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus padus - Traubenkirsche

Salix purpurea - Purpurweide
Salix viminalis - Korbweide
Viburnum opulus - Wasserschneeball

8.10 Zuordnungsfestsetzungen

Zuordnung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleich bzw. Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet vorgesehen sind

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Zum Anhalt an die Verteilung der Kosten wird die Eingriffserheblichkeit der einzelnen Verursacher zugrunde gelegt:

100% Versiegelung = 19.664 m²
29% Versiegelung = 5.710 m² (14.276 m² x 0,4) WA (durch private Eingriffsverursacher)
33% Versiegelung = 6.427 m² (16.067 m² x 0,4) MI (durch private Eingriffsverursacher)
35% Versiegelung = 7.003 m² Straße (durch öffentliche Eingriffsverursacher)
3% Versiegelung = 524 m² Fußwege/Radweg (durch öff. Eingriffsverursacher)

Die im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sind vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135a Abs. 1 BauGB) und nach den Maßgaben des Baugesetzbuches auf die Eigentümer der Grundstücke, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, umzulegen.

Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

* Heckenanlage innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

* Bepflanzung der Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Lärmschutzwall
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung des Bebauungsplanes werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

* Pflanzgebote innerhalb der Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

* Begrünung des Grabensystems incl. der Flächen für Regenrückhaltung

§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB

8.11 Infrastruktur

8.11.1 Verkehr

Das geplante Wohnbaugebiet liegt am nördlichen Ortsrand zwischen den klassifizierten Straßen K 29 (Richtung Weitefeld) und der L 285 (Richtung Friedewald). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Im Großen Garten“ und die K 29 „Betzdorfer Straße“. Hierbei ist die Anbindung an die K 29 im westlichen Planungsgebiet sowie an die Gemeindestraße „Im Großen Garten“ im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgt. Die in der Planurkunde dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist über eine fußläufige Verbindung zu erreichen. Eine weitere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg befindet sich im nordöstlichen Planungsgebiet, welche die in der Planzeichnung dargestellte geplante Anliegerstraße mit dem vorhandenen Wirtschaftsweg angrenzend an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ober dem Großen Garten“ verbindet.

Die Straßenverkehrsflächen mit deren Zweckbestimmung sind in der Planurkunde eindeutig dargelegt.

8.11.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage und der bereits vorhandenen Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sowohl im und außerhalb des Geltungsbereiches kann die Versorgung des Plangebietes gewährleistet werden.

Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG.

Gas:

Die Gasversorgung erfolgte durch die Rheinische Energie Aktiengesellschaft.

Wasser:

Die Wasserversorgung wird durch die Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg durchgeführt und sichergestellt.

Fernmeldekabel:

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Schmutz- und Regenwasser:

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über neu zu verlegende Rohrleitungen mit Anschluss an die vorhandene Ortskanalisation mit nachgeschalteter Kläranlage. Je nach Abhängigkeit der topographischen Gegebenheiten, der Verlegetiefe der neuen Schmutzwasserkanäle und der Höhenlage der geplanten Gebäude, können Unterliegergrundstücke zu den neuen Erschließungsstraßen nur ab Erdgeschoss im Freispiegelabfluss entwässern. Unter- bzw. Kellergeschosse sind in diesem Falle über private Pumpanlagen zu entwässern. Hierbei sind die Auflagen der Rechtsverordnung zur Trinkwasserschutzzone „Wüstenholz/Zollstock“ Zone III zu beachten (s. Punkt 12 -Anlagen- dieser Begründung)

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird über Rohrleitungen und offene Gräben, die als Muldenspeicher-Kaskaden ausgelegt sind, abgeleitet. Den Gräben sind Rückhaltemulden zwischen- bzw. nachgeschaltet, um das erforderliche Retentionsvolumen vorzuhalten. In den Regenrückhaltemulden werden, die durch die versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes anfallenden, verschärften Oberflächenwässer gesammelt und zurückgehalten. In diesen, nicht abgedichteten Regenrückhalteeinrichtungen tritt eine Versickerungs- und Verdunstungswirkung auf. Die weitere Ableitung erfolgt über eine neue, durch die Ortslage zu verlegende, Rohrleitung. Dieser Oberflächenwasserkanal mündet in einen, am südlichen Ortsrand befindlichen Vorfluter (Einleitstelle). Als Grundablauf aus dem Muldensystem wird der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Zustand des neuen Baugebietes in diese Rohrleitung weitergeleitet.

Abfallbeseitigung:

Zur Abfallbeseitigung kann das Plangebiet mit Fahrzeugen der Müllentsorgung angefahren werden.

8.11.3 Brandschutz

Die erforderliche Löschwassermenge kann für den ursprünglichen Bestand über das bestehende Wasserversorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg bereitgestellt werden. Über diese Leitung kann eine maximale Wassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Trink- und Löschwasserversorgung im Planbereich ist sichergestellt.

8.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmimmissionen

Aufgrund der Nähe zu den 6 bestehenden Windenergieanlagen hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Daraus geht hervor, dass eine Ausweisung als Mischgebiet möglich ist. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist ab einem Abstand von 400 m zur nächstgelegenen Windenergieanlage möglich. Entsprechend dieser Vorgaben ist das Plangebiet in Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet unterteilt.

Eine weitere gutachterliche Stellungnahme wurde aufgrund der unmittelbar am Baugebiet vorbeiführenden klassifizierten Straßen L 285 und K 29 bezüglich der Lärmimmissionen erstellt. Daraus resultierend wurden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen:

Die von den Schallschutzmaßnahmen betroffenen Bereiche sind im Plan gekennzeichnet. Gemäß Gutachten werden die Tagesorientierungswerte in den Erdgeschossen und den Außenbereichen im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet eingehalten. Zum Schutz der Obergeschosse zur Tagzeit in diesem Bereich wird gemäß der Planurkunde entlang der Landes- sowie Kreisstraße ein Erdwall als aktive Schallschutzmaßnahme mit einer Höhe von 3,0 m (Böschungsnegung 1:1,5) über Straßenniveau der L 285 und K 29 angelegt. Ebenfalls ist hierdurch der Schutz der Erdgeschosse zur Tages- und Nachtzeit gewährleistet.

Ein Schutz der Obergeschosse zur Nachtzeit ist durch die Erdwälle nicht durchgehend möglich. In den ungeschützten Obergeschossen der Gebäude im Wohn- und Mischgebietsbereich, die innerhalb dieser Bereiche liegen, sind daher Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume, vor allem von Schlafräumen (Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer etc.) zur Kreis- bzw. Landesstraße abgewandten Seite (auch nicht auf den Giebelseiten) anzuordnen. Von daher wird in diesen Bereichen festgesetzt, dass die Gebäudelängsachsen und die Firstverläufe parallel zur Kreis- bzw. Landesstraße anzuordnen sind.

Werden dennoch in den Obergeschossen straßennah Fenster von Wohnräumen (keine Schlafraumfenster) in den Giebelseiten oder straßenzugewandt angeordnet, so müssen diese den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 entsprechen und ein Schalldämmmaß $R_{w,p} \geq 39$ dB aufweisen (beinhaltet entsprechend DIN 4109 ein

Vorhaltemaß von 2 dB). Hierbei ist vorausgesetzt, dass durch die Außenwände der Gebäude ein bewertetes Schalldämmmaß $R_w \geq 45$ dB und durch Dächer $R_w \geq 40$ dB erzielt ist. Falls doch straßenzugewandt Fenster von Schlafräumen angeordnet werden, sind zusätzlich mechanische Belüftungsanlagen (Wand, Lüfter etc.) vorzusehen.

8.13 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zur Sicherung der Sichtverhältnisse am Knotenpunkt auf die K 29 „Betzdorfer Straße“ sind Sichtdreiecke von sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnhöhe dauerhaft freizuhalten. Die von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind in der Planurkunde gem. PlanZV 90 dargestellt.

8.14 Bau- und Bodendenkmalpflege

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg hat keine Auswirkungen auf die Bau- und Bodendenkmalpflege. Allerdings wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in dem auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 16 - 21 DSchG an die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederbergerhöhe 1, 56077 Koblenz, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261 6675-3032, hingewiesen wird.

Bei Bodeneingriffen können unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261-66753000 zu richten.“

9. WEITERE UMWELTBEZOGENE BELANGE

9.1 Immissionen

9.1.1 Geruchsmissionen

Besonders zu berücksichtigende Geruchsmissionen / Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.

9.1.2 Lichtmissionen

Besonders zu berücksichtigende Lichtmissionen sind nicht zu erwarten.

9.2 Weitere Umweltbelange

9.2.1 Naturschutz / Artenschutz

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgt, wird auf eine Umweltprüfung und den damit verbundenen Angaben nach § 13 Abs. 3 BauGB für den eigentlichen Bebauungsplan abgesehen.

Da die Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Elkenrother Plateaurundweg innerhalb (ca. 130 m) sowie außerhalb (ca. 220 m) des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg den Bau eines Fuß-/Radwegs beabsichtigt, wurde für die Betrachtung der landespflegerischen Belange der geplanten Baumaßnahme ein Fachbeitrag Naturschutz sowie ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, welche als Anlage dieser Begründung beigelegt sind. Die durch die oben beschriebene Gesamtbaumaßnahme (ca. 350 m Fuß-/Radweg) verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, können durch die im Fachbeitrag Naturschutz beschriebenen Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Bezüglich Artenschutz sind durch den Eingriff einzelne Individuen durch Veränderung oder Beseitigung von Lebensraumelementen und -funktionen betroffen, aber die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht erfüllt.

9.2.2 Boden, Altablagerungen, Altbergbau sowie Kampfmittel

Boden

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 sowie DIN 4020, DIN EN 19.97-1 und -2, DIN 1054 zu berücksichtigen.

Altablagerungen/ Altbergbau

Besonders zu berücksichtigende Untergrundverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Wird bei zukünftigen Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau sowie Relikte des Bergbaus gestoßen, sollte ein Baugrundberater / Geotechniker bzw. das Landesamt für Geologie und Bergbau, in Mainz unter der Telefonnummer 06131/92540 hinzugezogen werden.

Kampfmittel

Für zukünftige Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist die Prüfung der Kampfmittelfreiheit anzuraten.

10. HINWEISE

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

- Entwässerungssatzung der VG Bad Marienberg
- Geobasisinformation
- Bereitstellung von gesetzlichen und anderen Normen
- Entdeckung und Meldepflicht von Bodendenkmälern
- Beteiligung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers
- Entdeckung und Meldepflicht von Relikten des Bergbaus
- Prüfung der Kampfmittelfreiheit

11. AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

11.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Plangebiet sind zum Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“ der Ortsgemeinde Langenbach b. Kirburg nicht erforderlich.

11.2 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet = ca. 1,89 ha ~ 30,29 %
(davon überbaubar 1,43 ha ~75,66 %)
(nicht überbaubar 0,46 ha ~24,34 %)

Mischgebiet = ca. 2,12 ha ~ 33,98 %
(davon überbaubar 1,61 ha ~75,94 %)
(nicht überbaubar 0,51 ha ~24,06 %)

Verkehrsflächen einschließlich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbest.
hier: Fußweg sowie Fuß-/Radweg = ca. 0,75 ha ~ 12,02 %

Flächen für die Regelung des
Wasserabflusses
hier: Regenrückhaltung/Mulden-
Speicher-Kaskaden = ca. 0,56 ha ~ 8,97 %

Umgrenzung von Flächen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
hier: öffentliche Grünflächen = ca. 0,78 ha ~ 12,50 %
hier: private Grünflächen = ca. 0,14 ha ~ 2,24 %

Plangebietsgröße = ca. 6,24 ha ~ 100,00 %
=====

12. Anlagen

12.1 Pflanzenlisten

Pflanzenliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn *
Acer platanoides	-	Spitzahorn *
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche *
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus petraea	-	Traubeneiche *
Quercus robur	-	Stieleiche *

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn *
Carpinus betulus	-	Hainbuche *
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche *
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche *
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

sowie Obsthochstämme lokaler Sorten

* besonders geeignet für den Straßenraum bzw. im Bereich von Pkw-Stellplätzen

Pflanzenliste II - Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn	Rhamnus catharica	-	Kreuzdorn •
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Rhamnus frangula	-	Faulbaum •
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rosa dumetorum	-	Heckenrose
Corylus avellana	-	Haselnuß	Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	-	Bibernellrose
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen •	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	-	Liguster •	Sambucus racemose	-	Traubenholunder •
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche •	Salix caprea	-	Salweide
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel	Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball •
Prunus spinosa	-	Schlehe	Viburnum opulus	-	Wasserschneeball •

Pflanzenliste III - Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu •
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera caprifolium	-	Jelängerjelierer

1. Änderung des Bebauungsplans „Ober dem Großen Garten“
der Ortsgemeinde Langenbach b. K., Verbandsgemeinde Bad Marienberg, nach § 13 BauGB

Lonicera periclymenum - Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich

• = Giftpflanzen ! Die Verwendung im Umfeld von Kindern wird nicht empfohlen.

12.2 Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Zone III „Wüstenholz“ und „Zollstock“

12.3 Fachbeitrag Naturschutz

12.3.1 Bestands- und Konfliktplan

12.3.2 Maßnahmenplan

12.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung