

ORTSGEMEINDE SCHWOLLEN

BEBAUUNGSPLAN

„IN DEN ENGELWIESEN – 2. ÄNDERUNG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	6
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	6
2.1.5	Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
2.1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	7
2.1.7	Öffentliche Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	7
2.1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB	7
2.1.8.1	Vermeidungsmaßnahmen	7
2.1.8.2	Landespflegerische Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen	9
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	10
3.1	Kulturdenkmäler	10
3.2	Wasserwirtschaft	10
3.3	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	11
4	HINWEISE	12
4.1	Ingenieurgeologie	12
4.2	Brandschutz	12
4.3	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	12
4.4	Radonbelastung	13
4.5	Telekommunikation	14
4.6	Bundeswehr	14
4.7	Gesundheitsamt	14
5	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG	16

5.1	Begründung	16
5.2	Planverfahren	17
6	UMWELTBELANGE	18
7	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE	19
7.1	Planungsrechtliche Belange	19
7.1.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhausen-Nahe	19
7.1.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	19
7.1.3	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme ...	20
7.1.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	20
7.1.5	Nationale Schutzgebiete	20
7.1.6	Biotopkataster	21
7.1.7	übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	21
7.1.8	übergeordnete Ziele zum Bodenschutz	21
7.2	Immissionsschutzrechtliche Belange	21
7.3	Wasserschutzrechtliche Belange	21
7.4	Erschließungsrechtliche Belange	22
7.5	Landwirtschaftliche Belange	22
7.6	Forstwirtschaftliche Belange	22
8	PFLANZENLISTE	24

Ortsgemeinde Schwollen

Bebauungsplan „In den Engelwiesen – 2. Änderung“

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Schwollen, den 08.05.2023



Heiko Herber

Ortsbürgermeister



2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.

- §4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie
- §10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“

festgesetzt.

Im **Allgemeinen Wohngebiet** sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im Allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

„Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ können nach §4 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die sonstigen nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

Im **Sondergebiet, das der Erholung dient**, sind ausschließlich Vorhaben und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dienen zulässig. Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind unzulässig. Gemäß §10 Abs.4 BauNVO sind im Ferienhausgebiet Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Unzulässig sind bauliche und sonstige Anlagen, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes „Ferienhausgebiet“ widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone		
Gebietsart	WA Allgemeines Wohngebiet	SO Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	-
Bauweise	offen	offen
Zahl der Vollgeschosse	II	I
Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude	2 Wo	-

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs.4 BauNVO angeführten Nebenanlagen in den Baugebietsteilen WA und SO zulässig.

2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

In den **Baugebietsteilen WA und SO** sind in der offenen Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

In den **Baugebietsteilen WA und SO** sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO gemäß §23 Abs.5 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

In den **Baugebietsteilen WA** sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze¹ innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grund-

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

stück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück, gemessen von der Seite der Grundstückerschließung). Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand und Carportseitenwand sowie der Seitenwand überdachter Stellplätze ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

In den **Baugebietsteilen SO** sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet "dienenden" Charakter haben. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes im Sinne eines Blockheizkraftwerks dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind in den Baugebietsteilen SO innerhalb der gesamten Grundstücksfläche nicht zulässig.

2.1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Fußweg und Parkplatz festgesetzt. Eine Erschließung der privaten Grundstücke der **Baugebietsteile WA** ist über die Fußwege nicht zulässig. Anlagen zur Elektromobilität im Sinne von Ladestationen sind generell zulässig.

2.1.7 Öffentliche Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (vgl. Bebauungsplan "In den Engelwiesen - 1. Änderung) festgesetzt. Die Flächen sind entsprechend den dort festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen zu gestalten, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

2.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

2.1.8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutz des Mutterbodens (V 1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutz-

Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

barem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Boden einer Tiefenlockerung zu unterziehen. Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwendung zuzuführen. Bei nicht sofortiger Wiederverwendung ist er fachgerecht in 1,5 m hohen Mieten zwischen zu lagern und mit einer Ansaat zu begrünen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern die Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden.

Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers (Schwollbach) gelagert oder abgelagert werden.

Grundstückseigentümer sind gemäß §7 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Schädliche Bodenveränderungen können auch nach §2 LBodSchG Erosionsschäden sein, welche die obere Bodenschicht in ihrer Funktion beeinträchtigen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung (V 2)

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah 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.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Gehölzrodungen (V 3)

Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Artenschutz (V 4)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

Wassergebundene Befestigung von Flächen (V 5)

Generell sind alle notwendigen Befestigungen der Naherholungsfläche (öffentliche Grünfläche) wassergebunden auszuführen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.

2.1.8.2 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sind Fußwege, Flächen und bauliche Anlagen, die der Naherholung sowie dem Aufenthalt im Freien, der Erholung und der sportlichen Betätigung dienen, zulässig. Für die zulässigen Nutzungen ist das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan „In den Engelwiesen – 1. Änderung“ anzuhalten. Zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich Arten der Pflanzenliste zulässig.

3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

3.2 Wasserwirtschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen – 1. Änderung“ wurde ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erstellt, der weiterhin die Grundlage der Niederschlagswasserbehandlung darstellt.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah 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. Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation von Schwollen angeschlossen.

Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.

3. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
4. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

Grundwasserschutz

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

3.3 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

4 Hinweise

4.1 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Für das Bauvorhaben wird die Einbeziehung eines Geotechnikers bzw. eine projektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen. Hierbei ist auch das Thema Hangstabilität einzubeziehen. Ohne weitere Prüfungen wird schon aus Hangstabilitätsgründen von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

4.2 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten.

Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

4.3 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

4.4 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 kBq/m³).

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.

Es wird darüber hinaus empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Es wird darum gebeten, die Daten dem LGB mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Für Messungen im Gestein/Boden sind Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

1. Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
2. radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrguts;
3. fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
4. Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
5. Kartierung der Ortsdosisleistung;
6. Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

4.5 Telekommunikation

Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege zu ermöglichen,

Auf Privatwegen ist ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen.

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen ist nach DIN 1998 vorzunehmen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie die Deutsche Telekom Technik GmbH 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

4.6 Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz Baumholder ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz Baumholder können, die durch die militärische Nutzung verursachten, Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

4.7 Gesundheitsamt

Alle Gebäude sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen. Dem Gesundheitsamt ist die Inbetriebnahme der Erweiterung der Trinkwasserinstallation schriftlich mitzuteilen.

Anlagen zur Entnahme und Abgabe von Wasser, das keine Trinkwasserqualität hat, sind spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Ortsgemeinde Schwollen

Bebauungsplan „In den Engelwiesen – 2. Änderung“

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

In öffentlichen Verkehrsräumen und auf öffentlichen Parkplätzen sollte auf ausreichende Beschattung durch Bepflanzung geachtet werden. Ein Entgegenwirken der direkten Sonneneinstrahlung auf feste bebaute Oberflächen und dem damit einhergehenden starken Aufheizen dieser trägt zum Gesundheitsschutz bei.

Regenwasserzisternen zur Bewässerung von Grün- und Gartenflächen können einen Anteil daran haben, die Ressource Trinkwasser zu schonen.

Auf öffentlichen Flächen können Materialien eingesetzt werden, die es ermöglichen, dass Regenwasser versickert.

Eine nachhaltige, ortstypische Bepflanzung der öffentlichen Bereiche trägt zum allgemeinen Wohlbefinden des Menschen bei und wirkt sich somit positiv auf die Gesundheit aus.

5 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

5.1 Begründung

Die Ortsgemeinde Schwollen beabsichtigte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen“ die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ innerhalb der Ortslage sowie einer großflächigen öffentlichen Grünfläche.

Das Plangebiet wurde in den 1990ziger Jahren als Allgemeines Wohngebiet überplant. Eine Nutzung als Wohnbauland wurde bisher jedoch nur in geringem Maße realisiert. Dieser Bebauungsplan sollte durch eine 1. Änderung einer anderen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden (siehe Bebauungsplan „In den Engelwiesen – 1. Änderung“).

Die 2. Änderung bezieht sich auf die Erschließung der Grundstücke. Im Laufe der Realisierung und Umsetzung der Planungen haben sich hier neue Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung aus südlicher Richtung ergeben.

Bisher war es angedacht, die Ferienhausgrundstücke separat von der Straße „Auf den Engelwiesen“ ausgehend zu erschließen. Eine weitere Zufahrt sollte die Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes aus Richtung „Am Schmitteweg“ erreichbar machen. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet sollten über einen Fußweg miteinander verbunden werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen“ wird nun erwirkt, dass die Zufahrt aus Richtung „Am Schmitteweg“ die Einzige für das Baugebiet ist und alle Grundstücke (Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet) bis hin zum Wendehammer erschließt. Ergänzt wird diese durchgehende öffentliche Straßenverkehrsfläche durch verschiedene Fußwege, die weiterhin eine Verbindung zwischen den südlichen und nördlichen Ortsteilen gewährleisten. Die Fußwegeverbindung zwischen der Erlebnisfläche und der Straße „Auf den Engelwiesen“ wird entsprechend den tiefbautechnischen Planungen zum „Erlebnisfeld“ geringfügig angepasst.

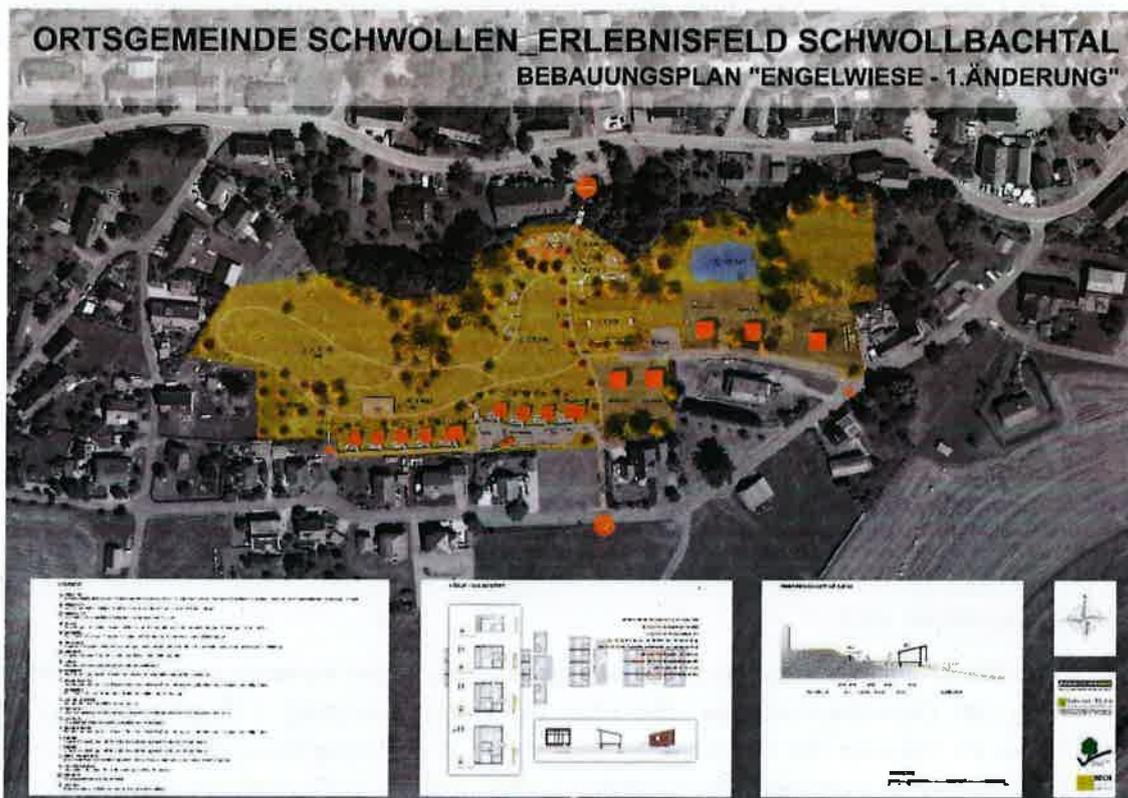
Die Anpassung der Baufenster im Baugebietsteil WA (überbaubare Grundstücksflächen) erfolgte, um die Möglichkeit zu schaffen, kleinere Tiny-Häuser auf kleineren Grundstücken zu bauen und mit einer entsprechenden Parzellierung einer Nachverdichtung im Innenbereich der Ortslage den landesgesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche innerhalb der bestehenden Ortslage liegt und direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann.

Die Beachtung der Grundsätze nach §1 Abs.5 BauGB der Bauleitplanung werden beachtet:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und

die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“



17

Abb. 1: städtebauliches Konzept zur 1. Änderung des Bebauungsplanes²

5.2 Planverfahren

Das Bauleitplanverfahren soll entsprechend dem Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB erfolgen:

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.“

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind erfüllt, Änderungen an den textlichen Festsetzungen wurden nicht vorgenommen. Die Grundzüge der Planung als Grundgedanke des städtebaulichen Konzepts blieben unverändert, so dass ein vereinfachtes Verfahren angewandt werden kann.

² Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

6 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird entsprechend §13 BauGB entwickelt und aufgestellt.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. 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,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. 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.

Den Vorgaben und Zulässigkeitsvoraussetzungen des §13 BauGB wird entsprochen.

I.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Infolge der Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner weiteren signifikanten Beanspruchung der Umweltschutzgüter, die über die Beeinträchtigung / Beanspruchung der Schutzgüter im Rahmen der 1. Änderung hinausgeht. Die Straßenführung verläuft über den damals festgesetzten Fußweg, eine zusätzliche Versiegelung im Bereich der damaligen südlichen Erschließung kann im Gegenzug entfallen.

Es werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Eingriffe festgestellt, die im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu behandeln wären.

7 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange

7.1 Planungsrechtliche Belange

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

7.1.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe³ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- Siedlungsfläche Wohnen

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf angrenzende Vorranggebiete können ausgeschlossen werden.

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegenstehen. Es ist darüber hinaus anzunehmen, dass erhebliche Auswirkungen auf die Grundsätze nicht zu erwarten sind, da die Planungsflächen eine geordnete innerörtliche Entwicklung darstellen.

7.1.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor.⁴

Der Geltungsbereich liegt innerhalb von folgenden dargestellten Flächen:

- Bauflächen W (bestehend),

Andere Darstellungen werden nicht berührt. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist nur teilweise gegeben, da sich die bauliche Entwicklung zwar auf die dargestellten Wohngebietsflächen konzentriert. Da Teilflächen jedoch eine andere Festsetzung (Sondergebiet) erhalten, ist eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

³ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015; aktuelle Fassung vom 19.04.2022): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

⁴ Stadt-Land-Fluss (2017): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, - Boppard

7.1.3 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Flächen des landesweiten Biotopverbundes werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Der landesweite Biotopverbund stellt im Planungsraum gleichzeitig das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ – hier der Schwollbach – dar.

7.1.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN

IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Das Plangebiet überlagert das FFH-Gebiet "Obere Nahe" nicht, befindet sich jedoch in dessen Nachbarschaft. Unter Berücksichtigung der Ausführungen der FFH-Vorprüfung / Erheblichkeitsprüfung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Obere Nahe“ zu erwarten sind. Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf Lebensraumtypen, Pflanzen oder Tiere von gemeinschaftlichem Interesse.

7.1.5 Nationale Schutzgebiete

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Das Gebiet wurde unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplans mit baulicher Nutzung ... sind nicht Bestandteil des LSG. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplans mit baulicher Nutzung ... sind nicht Bestandteil des Naturparks. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

7.1.6 Biotopkataster

Biotopkataster (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden, die in der Objektklasse BT erfassten schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen des Biotopkatasters (BK) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert.

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden im Rahmen der landesweiten Biotoptypenkartierung nicht kartiert.

7.1.7 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz

Durch das Plangebiet werden Trinkwasserschutzgebiete nicht berührt. Die Bewertung der Gefährdungswahrscheinlichkeit von starkregeninduzierten Sturzfluten wird für die Ortslage Schwollen als hoch eingestuft. Das Plangebiet berührt keine Überflutungsflächen oder Flächen mit einer erhöhter Abflusskonzentration nach Starkregen.

7.1.8 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte (besonders schutzwürdige Böden, die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen) liegen weder innerhalb des Planungsraumes noch daran angrenzend vor.

7.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung der Ortslage ist durch die 2. Änderung nicht zu erwarten.

7.3 Wasserschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen – 1. Änderung“ wurde ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erstellt, der die Grundlage der Niederschlagswasserbehandlung darstellt.⁵

⁵ Ingenieurbüro Petry (2020): Bebauungsplan „In den Engelwiesen“, Ortsgemeinde Schwollen - Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag. Idar-Oberstein

7.4 Erschließungsrechtliche Belange

Übergeordnete erschließungsrechtliche Belange von Kreis-, Landes- und Bundesstraßen werden nicht berührt.

7.5 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, da über die 1. Änderung hinausgehende Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen nicht stattfindet. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin gegeben und integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplanes der 1. Änderung.

7.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange werden nicht berührt.

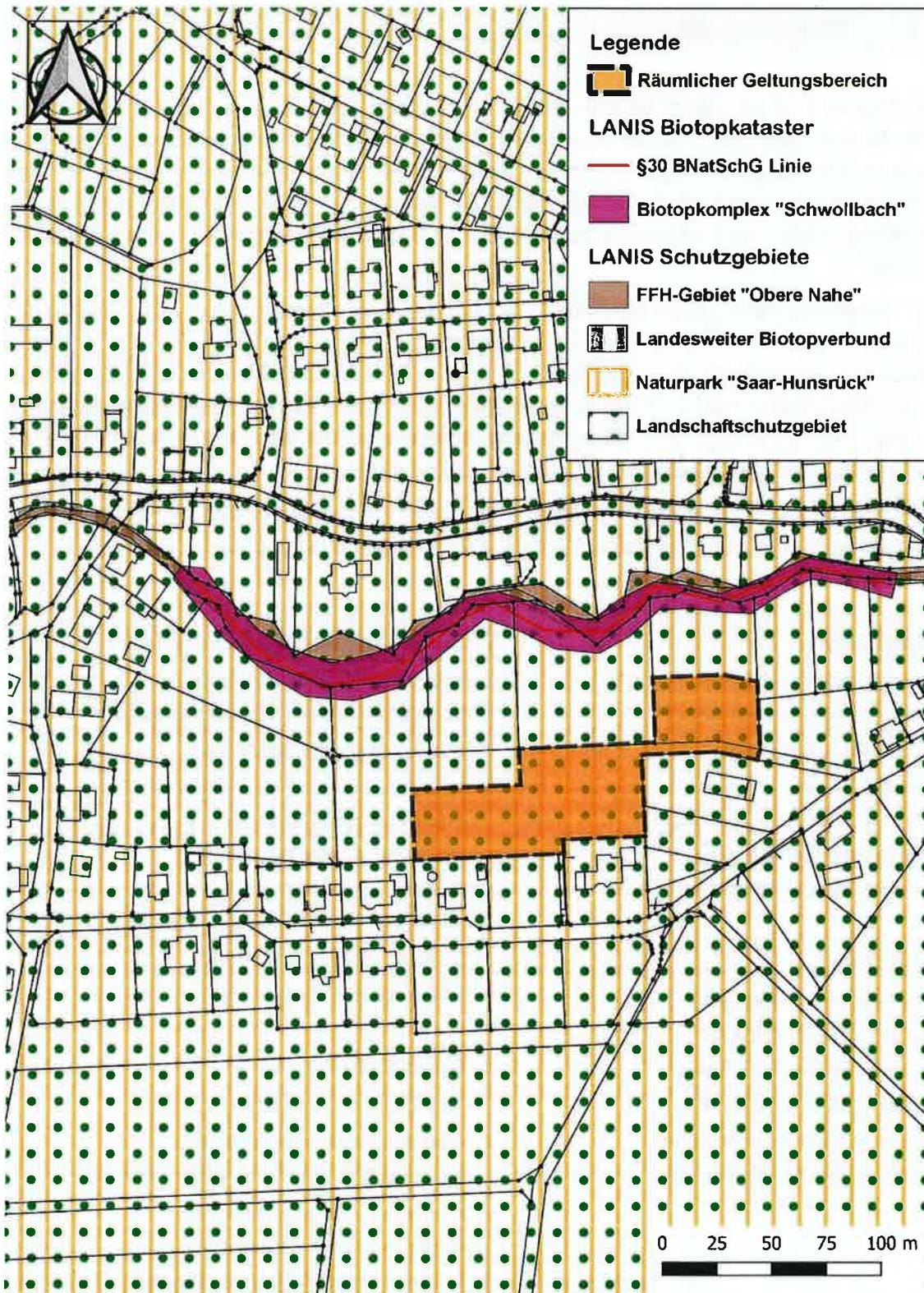


Abb. 2: Internationale und nationale Schutzgebietsausweisungen⁶

⁶ Quelle: WMS-Dienst RLP

8 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen. In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Birkenfeld sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu verwenden.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnenbaum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Gehölze für die Grünflächen

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum:

Montag, 10. April 2023