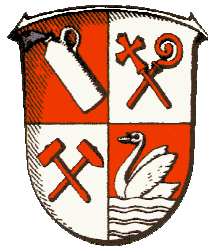




Begründung zum Bebauungsplan und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung

„Generationenpark Vogelswiese“

**in der Gemarkung Eisenbach
der Gemeinde Selters
Kreis Limburg-Weilburg**



Rechtsplan

11. Dezember 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Anlass der Planaufstellung	1
1.1	Umsetzung der UVP-Richtlinie	2
1.2	FFH-Vorprüfung.....	2
1.3	Waldrodung	3
2.0	Lage und Abgrenzung des Gebietes / Topographie	4
3.0	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
3.3	Landschaftsplan.....	8
4.0	Flächencharakteristik	8
5.0	Städtebauliches Konzept	9
5.1	Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der § 1 und 1(a) BauGB.....	9
5.2	Begründung der Festsetzungen	11
5.3	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	11
5.4	Grünordnung.....	11
5.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
6.0	Immissionsschutz	12
7.0	Verkehrsanbindung	17
8.0	Wasserwirtschaftliche Belange	17
8.1	Wasserversorgung.....	17
8.2	Grundwassersicherung/Wasserschutzgebiete	18
8.3	Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete.....	18
8.4	Abwasserableitung	18
8.5	Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten / Altstandorte / Grundwasserschadensfälle	19
8.6	Energieversorgung	19
8.7	Telekom	20
9.0	Einrichtungen der sozialen Infrastruktur	20
10.0	Archäologie und paläontologische Denkmalpflege	20
11.0	Abfallwirtschaft	20
12.0	Bergbau	20
13.0	Gleichstellung	21
14.0	Brandschutz	21
15.0	Bodenordnung	23
16.0	Planungsrechtliche Festsetzungen	24
17.0	Flächenbilanz	31
18.0	Eingriffsvermeidung und lokalspezifische Zielsetzungen für eine ökologische und gestalterisch verträgliche Planung	32
19.0	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung	32
20.0	Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotenziale nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung	33
20.1	Eingriff in Boden und Wasserhaushalt.....	33
20.2	Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch)	34
20.3	Wirkungen auf das Arten- und Biotop(schutz)potenzial.....	34
20.4	Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion	35
20.5	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen	35
21.0	Maßnahmen im engeren Geltungsbereich zum Ausgleich und Ersatz von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen	36
22.0	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren (Aicher/Leyser)	36
23.0	Zuordnung von Eingriff und Ausgleich	38
	Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung	39

1.0 Anlass der Planaufstellung

Die Planung von den örtlichen Verhältnissen angepassten sport- und freizeitrelevanten Infrastruktureinrichtungen ist ein zentrales Instrument, um die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung im Bereich Freizeit, Sport und Erholung zu lenken und somit auch den Druck auf empfindliche Landschaftsbestandteile zu mindern.

Es soll hier mit Integration eines bestehenden Spielplatzes, der sehr gut angenommen wird, die Möglichkeit zur Freizeitgestaltung für alle Generationen der Bevölkerung geschaffen werden.

Darüber hinaus soll der örtlichen Pfadfindergruppe der Bau eines Vereinsheimes ermöglicht werden.

Das Erleben der Begegnung zwischen jungen und älteren Menschen steht im Blickpunkt der Planung. Das Miteinander soll gefördert werden.

Das Konzept hat sich zum Ziel gesetzt, die Begegnung und Kommunikation zwischen den Generationen zu ermöglichen und zu fördern. Durch die Ausstattung von entsprechenden Spiel- und Sportgeräten und sonstigen Freizeitinfrastrukturen (Grillhütten) soll auf spielerische Art und Weise für jede Altersgruppe die Möglichkeit geschaffen werden, sich altersgerechte Bewegung zu verschaffen.

Bauliche Anlagen sind, mit Ausnahme einer Wetterschutz- und Grillhütte und des Vereinsheimes für die Pfadfindergruppe nicht zugelassen.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen hierfür müssen über eine entsprechende Bauleitplanung der Gemeinde Selters geschaffen werden.

Die Gemeinde Selters hat sich auch mit Standortalternativen für die Errichtung eines Generationenparks beschäftigt. Es wurde ein Spielplatzkonzept für das Gemeindegebiet erstellt, in dem Nutzungshäufigkeit, Altersstruktur der Nutzer, Größe der Spielplätze und die Akzeptanz der Spielplätze beleuchtet wurden. Hier hat sich ergeben, dass vorliegende Spielplatzfläche in der Bewertung am besten abgeschnitten hat.

Eine, aus Sicht der Gemeinde, sinnvolle und mögliche Standortalternativfläche zur vorliegenden Fläche gibt es nicht.

Der Standort weist durch die bereits vorhandenen Sportanlagen (Skaterbahn, Basketballplatz) und Spielanlagen eine geeignete Infrastruktur auf. Der Standort ist wenig exponiert, bzw. schon durch die vorhandene Nutzung entsprechend geprägt. Eine Überplanung des Standortes trägt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung, da die bestehenden Anlagen in die Planung integriert und weiterbenutzt werden können.

Weiterhin schließt sich die Fläche direkt an die im Jahr 2007 rechtskräftig gewordene Fläche für Gemeinbedarf „Festplatz“ an, so dass hier in diesem Bereich eine Konzentrierung sozialer Einrichtungen erfolgt.

Die Immissionsproblematik tritt an diesem Standort weitgehend in den Hintergrund.

Die Planung entspricht den Grundsätzen 6.6-6 (G) und 6.6-7 (G) des Regionalplans Mittelhessen 2010.

Aus diesem Grund stellt die Entwicklung eines Generationenparks im Anschluss an den bestehenden Festplatz ein wesentliches öffentliches Interesse der Gemeinde Selters dar.

Die Fläche liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Um den Bereich städtebaulich zu regeln und zu ordnen sowie die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die geplanten Vorhaben zu schaffen, stellt die Gemeinde Selters einen Bebauungsplan auf.

Teilbereiche der Planfläche sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im parallelen Verfahren geändert. Es wird ein Rodungsantrag unter Berücksichtigung der §§ 10 und 12 Hessisches Forstgesetz gestellt.

An das Gebiet grenzt nördlich die Gewässerparzelle des Eisenbachs. Hier wird ein 10 m breiter Uferschutzstreifen ausgewiesen und Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität festgesetzt.

Am 24.04.2013 fand mit Vertretern der Oberen Wasserbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Gemeinde Selters eine Bachschau des Eisenbachs statt. Die vorliegende Planung wurde bei diesem Anlass mündlich von der Gemeinde vorgetragen und wurde von den Wasserbehörden wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 29.04.2013 gefasst.

Gemäß § 1a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffsfolgen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. § 1a BauGB regelt hier die Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung.

Gemäß § 1a (2) 2 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft gem. der Eingriffsregelung (§§ 13, 14 + 18 BNatSchG) zu berücksichtigen.

1.1 Umsetzung der UVP-Richtlinie

Nach In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz am 03.08.2001 (BGBl. 2001, S. 1950) unterliegen bestimmte bauplanungsrechtliche Vorhaben der UVP-Pflicht bzw. bedürfen der allgemeinen Vorprüfung hinsichtlich einer UVP-Notwendigkeit (Anlage 1 zum UVP-G, Nr. 18). Der Schwellenwert für eine Vorprüfungspflicht wird nicht erreicht.

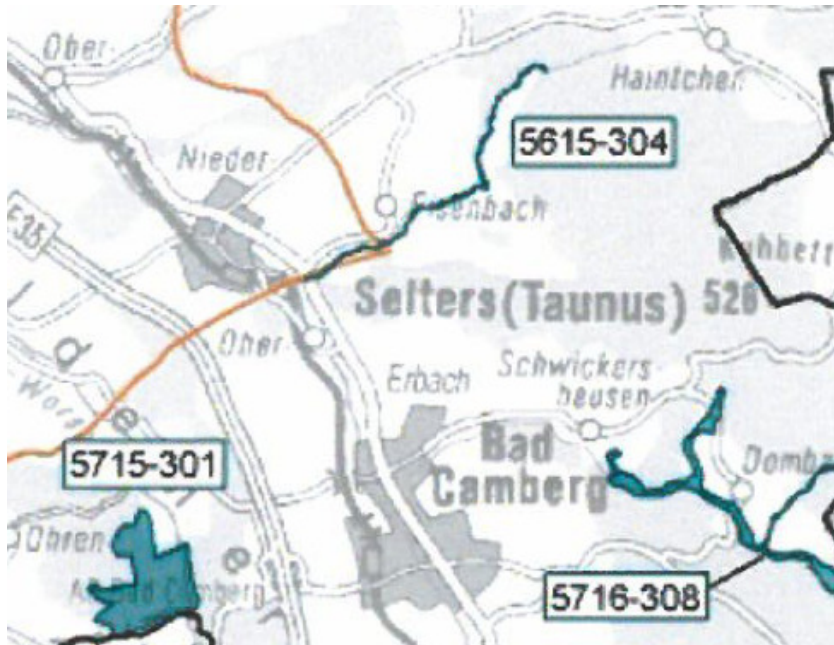
Ein separater Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde erstellt und ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

1.2 FFH-Vorprüfung

Nördlich grenzt der Eisenbach an das Plangebiet als FFH-Gebiet an.
Natura 2000-Nr.: 5615-304

Eine FFH-Vorprüfung wird durchgeführt und ist Bestandteil der Planunterlagen (siehe Umweltbericht).

Abb. 1: Darstellung FFH-Gebiet (ohne Maßstab):



1.3 Waldrodung / Waldabstand

Im Bereich der Flurstücke 166 und 167 der Flur 1, in der Gemarkung Eisenbach der Gemeinde Selters ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Wald dargestellt. Dieser ist real zwar nicht mehr vorhanden, muss faktisch jedoch als Wald angehalten werden.

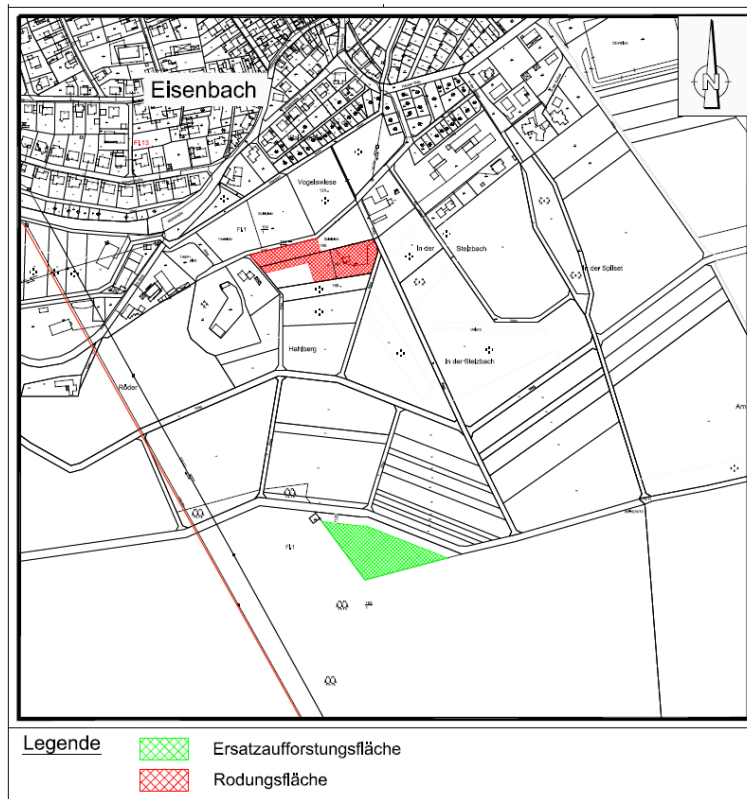
Für eine Fläche von ca. 4.895 m² wurde daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Rodungsantrag gestellt. Die Ersatzaufforstungsfläche liegt ebenfalls in der Gemarkung Eisenbach, Flur 1 Flurstück 193/1 tw. und umfasst eine Fläche von 5.040 m².

Der Rodungsantrag wurde durch das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft, mit Bescheid vom 16. 09. 2013 (AZ 4020-3.6.1 Tgb.Nr. 3/13) genehmigt. Die in dem Bescheid formulierten Auflagen und Nebenbestimmungen sind einzuhalten.

Die Ersatzaufforstungsfläche ist im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan als „Wald“ (geplant) dargestellt.

Die Gemeinde Selters bewirtschaftet ab dem 01.01.2014 den Gemeindewald in Eigenregie. Südlich angrenzend zum Planbereich ist vorgesehen, zur Wahrung eines Sicherheitsabstandes einen Waldrand in Form eines Gebüsch- und Heckensaumes zu entwickeln.

Abb. 2: Übersichtsplan Rodungsfläche und Ersatzaufforstungsfläche, ohne Maßstab



2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes / Topographie

Das zu beplanende Gebiet umfasst ca. 1,9 ha Gesamtfläche.
Die Fläche liegt südlich der Ortslage Eisenbach und umfasst:

Aktuelle Nutzung:	Sportfläche (Bolzplatz)
	Wald, hier Fichtenwald
	Spielplatz
Angrenzende Nutzung:	Im Westen Festplatz
	Im Norden Eisenbach, dahinter Kleingärten und Wohnbebauung
	Im Osten Grünfläche und Wohnbebauung
	Im Süden Wald

Die Fläche hat eine mäßige Hangneigung Richtung Norden, zum Eisenbach hin.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke in Selters, Gemarkung Eisenbach:
Flur: 1

Flurstücke:	Nr. 124/1 tw, 125, 166 und 167
Parzellen Eisenbach:	Nr. 97/3 tw und 97/4 tw
Fuß- und Radweg:	Nr. 184/7 tw
Parzelle Graben:	Nr. 126
Wegeparzellen:	Nr. 180 tw, 171 tw, 165/2 tw

Abb. 3: Übersichtsplan Geltungsbereich (ohne Maßstab):

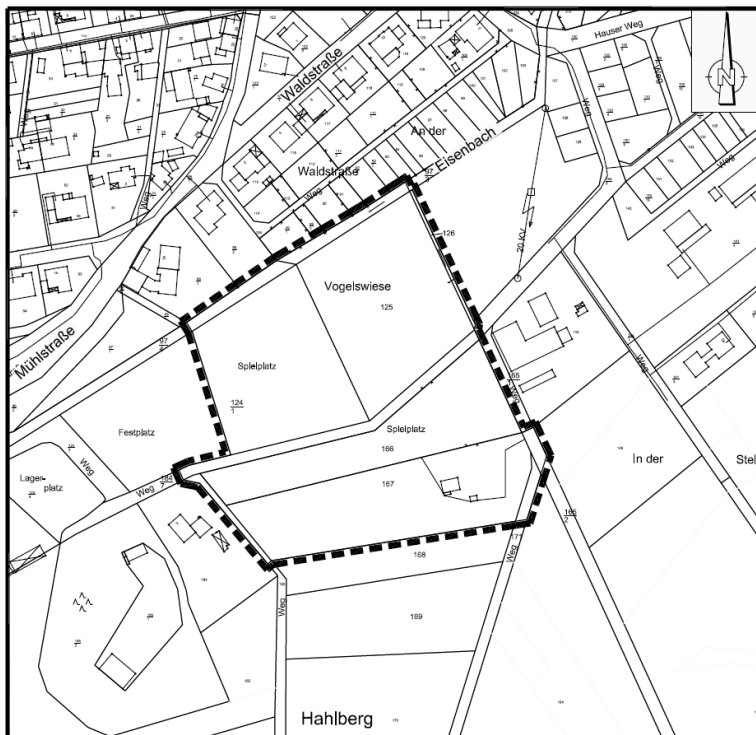


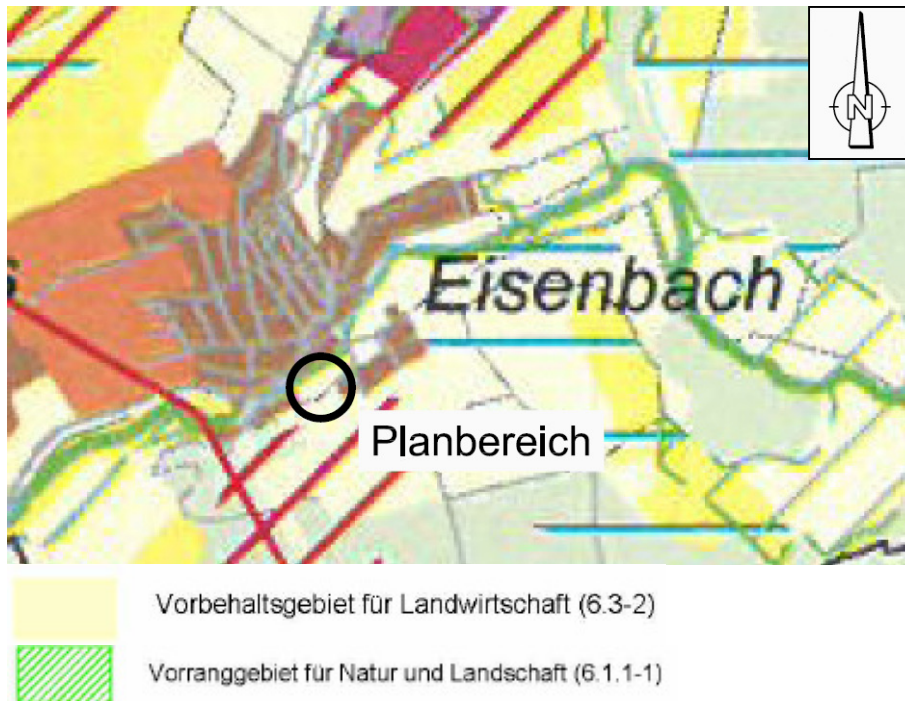
Abb. 4: Luftbild Geltungsbereich (ohne Maßstab):



3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Abb. 5: Auszug Regionalplan Mittelhessen 2010 Rechtsplan (ohne Maßstab):



Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Dazu werden folgende Grundsätze und Ziele formuliert:

G6.3-2

In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Z6.3-3

Folgende Flächeninanspruchnahmen sind unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:

- Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben
- Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha
- Photovoltaikanlagen
- Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie
- Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha

Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

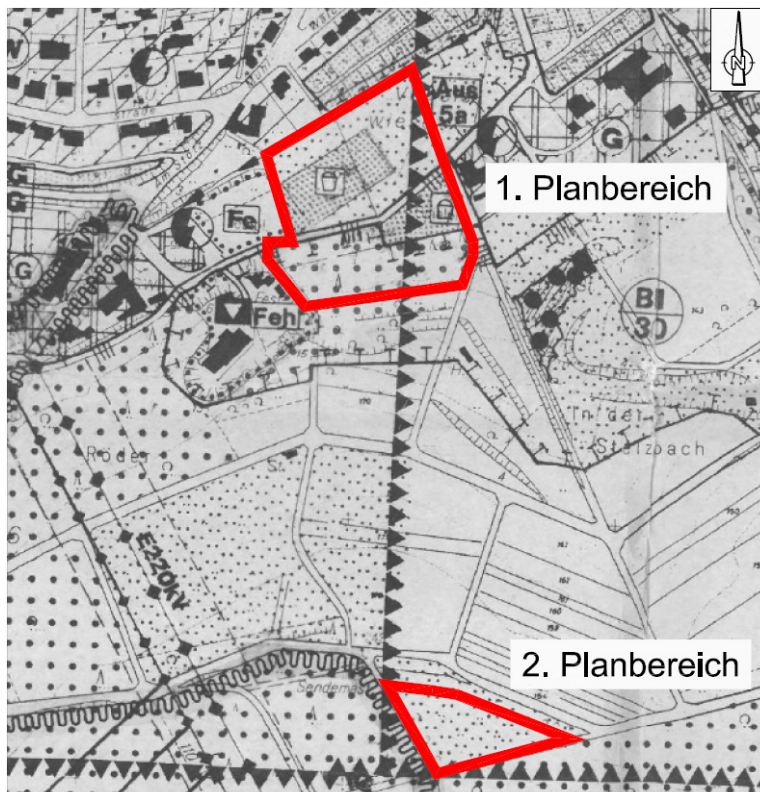
Begründung (Auszug):

...„Die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft umfassen die Teilbereiche des Frei-
raums, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung (z.B. Wald oder Rohstoffgewin-
nung) zugeordnet sind. Einbezogen sind Brachflächen und Grünflächen (Sport und
Freizeit, Erholung, Kleingärten usw.) außerhalb der Siedlungsbereiche. Der überwie-
gende Teil unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung“...

...“ist eine Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete nur in dem in Ziel 6.3-3 i. V. m.
Grundsatz 6.3-2 beschriebenen Rahmen zulässig. Dies eröffnet der kommunalen
Bauleitplanung und der Landschaftsplanung Handlungsspielräume für Maßnahmen,
die die Darstellungsgrenzen des Regionalplans unterschreiten. So soll z.B. in den
Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft im Anschluss an bebaute Ortlagen auch die
bauliche Entwicklung für außerlandwirtschaftliche gewerbliche Zwecke für den örtli-
chen Strukturwandel möglich sein...“

3.2 Flächennutzungsplan

Abb. 6: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Das Plangebiet ist dargestellt als:

- Grünfläche: Spielplatz,
- Fläche für die Landwirtschaft: Grünland und
- Wald.

Westlich wird das Plangebiet in Randbereichen überlagert von einer
- Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen in Verbindung mit Flächen unter denen Bergbau umgeht, Bereich oberflächennaher Lagerstätte.

Nachrichtlich wurde eine Darstellung aus dem Landschaftsplan übernommen,
- hier: BI 30.

Der Flächennutzungsplan wird im parallelen Verfahren geändert.

3.3 Landschaftsplan

Das Flurstück 167 und das Flurstück 166 tw. liegen innerhalb einer im Landschaftsplan Entwicklung dargestellten Biotopfläche (BI 30).

Weitere planungsrelevante Aussagen werden nicht getroffen.

Das Biotop BI 30 ist im Landschaftsplan mit der Werteinstufung II beschrieben als „gehölzbestandene Erosionsrinne *In der Spilset*, Talbereich mit Fließgewässer, ext. Grünland und weitere Gehölze sowie Streuobstfragmente“.

Diese Darstellung entspricht im Planbereich nicht den Gegebenheiten. Die Fläche wurde bei der Erstellung des Landschaftsplanes im Jahre 2002 fehlerhaft eingetragen. Die Fläche des Spielplatzes war schon vor der Erstellung des Landschaftsplanes als Spielplatz genutzt. Vom visuellen Erleben ist der Bereich eher der urbanen Siedlung zuzuschreiben.

4.0 Flächencharakteristik

Bezeichnung	„Generationenpark Vogelswiese“
Gemeinde Gemarkung	Selters Eisenbach
Ausweisungsziel	Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz Grünfläche mit Zweckbestimmung Pfadfinder Fläche für Gemeinbedarf: Generationenpark Fläche für Gemeinbedarf: Pfadfinder
Lage	Südlich der Ortslage Eisenbach
Fläche	Ca. 1,9 ha
Topographie	Mäßige Hangneigung in Richtung Norden
Aktuelle Nutzung	Sportfläche, Spielplatz, Wald, hier Fichtenwald
Umgebungsnutzung	Festplatz Eisenbach, dahinter Kleingärten, Grünfläche und Wohnbebauung, Wald
Regionalplan 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
F-Plan	Grünfläche: Spielplatz, Fläche für die Landwirtschaft: Grünland und Wald. Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen in Verbindung mit Flächen unter denen Bergbau um-

	geht, Bereich oberflächennaher Lagerstätte. BI 30.
Schutzgebiete	Uferschutzstreifen Eisenbach
Biotope gem. § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
Wald	Betroffen. Im Umfeld gut repräsentiert. Der Rodungsantrag wurde durch das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft, mit Bescheid vom 16. 09. 2013 (AZ 4020-3.6.1 Tgb.Nr. 3/13) genehmigt. Die in dem Bescheid formulierten Auflagen und Nebenbestimmungen sind einzuhalten.
Gewässer	Nicht unmittelbar betroffen, Schutzstreifenausweisung
Aussiedlerhöfe (VDI-Richtlinie 3471)	Nicht betroffen
Gebiete mit Wohnnutzung (Wohngebiet, Mischgebiet)	Nicht unmittelbar betroffen
Freihaltezonen für Leitungstrassen	Nicht betroffen
Bergbau	Randlich dargestellt: Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen in Verbindung mit Flächen unter denen Bergbau umgeht, Bereich oberflächennaher Lagerstätte.
Altlasten	Nicht bekannt und nicht zu erwarten.
Erschließung	Direkte Anbindung an die Ortslage vorhanden.
Anpassungs- und Sicherungserfordernisse hinsichtlich angrenzender Nutzungen	Die Geltungsbereichsgrenze des B-Planes berücksichtigt die Verkehrssicherheit zur neuen Waldgrenze.

5.0 Städtebauliches Konzept

5.1 Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der § 1 und 1(a) BauGB

Es soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ bzw. „Pfadfinder“ ausgewiesen werden. Die derzeitigen Spiel- und Sportanlagen werden erhalten. Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Generationenpark“ und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Pfadfinder“ ausgewiesen. Hier wird die Zulässigkeit für eine Grill- bzw. Wetterschutzhütte, sowie für ein Vereinsheim für die Pfadfinder geschaffen. Verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Kinder, wie eine Pumptrack-Strecke u.ä. sowie für Erwachsene, wie z.B. Bodenschach sollen zulässig sein. Die Entwicklung dieser Anlage unter Einbeziehung des Geländes des bestehenden Spielplatzes entspricht den Grundsätzen (G 6.6-6 und G 6.6-7) der Regionalplanung.

G6.6-7

Bei der Planung von örtlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen zudem folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- kurze Fahrwege und gute Anbindung an den ÖPNV
- die Möglichkeit der ganzjährigen Nutzung
- Wohnortnähe
- Die Freizeit-, Erholungs- und Sportinteressen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen
- Multifunktionalität

Die Planung unterstützt nachhaltig die soziale Entwicklung im Gemeindegebiet und trägt weiterhin dem Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung, indem eine bestehende Spiel- und Sportstätte erweitert und weitergenutzt wird.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Generationenpark geschaffen.

Eckdaten Vereinsheim Pfadfinder, FfG 2

ca. 300 m ³ umbauter Raum
ca. 70 m ² bebaute Fläche
ca. 60 m ² Nutzfläche
ca. 100 m ² Dachfläche
ca. 36 m ³ Fundamente, Bodenplatte

Wandaufbau: Gipskartonplatten oder Holzschalung mit Dämmplatte (Holzfaserplatte)
Dachaufbau: Gipskartonplatten oder Holzschalung mit Dämmplatte (Holzfaserplatte)
Betondachsteine

Abb.7: Bodenschach, Beispielbild



Abb. 8: Pumptrack Beispielbild



5.2 Begründung der Festsetzungen

Es wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 15 Baugesetzbuch eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pfadfinder“ festgesetzt. Die Fläche berücksichtigt bereits die Option zur notwendig werdenden Errichtung eines Vereinsheimes für die Pfadfinder. Weiterhin wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Generationenpark“ sowie eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Pfadfinder“ festgesetzt.

5.3 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Für die Fläche für Gemeinbedarf 2 (Vereinshaus der Pfadfinder) wurde eine GRZ von 0,1 (max. überbaubare Fläche = 153 m²) gewählt. Unter Berücksichtigung der Lage am Waldrand wird eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Firsthöhe darf 5,00 m nicht überschreiten. Zur Platzierung des Vereinsheimes wurde eine Baugrenze festgesetzt.

Für die zulässige Grill- bzw. Wetterschutzhütte im FfG 1 darf die maximale Grundfläche 50 m² nicht überschreiten. Die maximal zulässige Firsthöhe liegt bei 3,50 m. Zugunsten der späteren optimalen Ausführungsplanung wurde auf die Festsetzung einer Baugrenze verzichtet.

5.4 Grünordnung

Im Bereich der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind die vorhandenen Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten sind nicht zugelassen. Die ausgewiesene ÖG 1 muss mind. zu 50% eine dauerhafte Vegetationsschicht aufweisen.

Im Bereich der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pfadfinder“ sind die vorhandenen Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Bauliche Anlagen sind nicht zugelassen. Die Fläche muss eine dauerhafte Vegetationsschicht aufweisen.

Im Bereich der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Generationenpark“ sollen innerhalb der Anlage lockere Baum- und Strauchanpflanzungen vorgesehen werden, die insbesondere die Optik und die Gesamtgestaltung der Anlage aufwerten können.

Die Parzelle des namenlosen Grabens am östlichen Rand des Gewässers wurde in die Planung übernommen. Hier wird, in westliche Richtung verbreitert, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der „namenlose Graben“ ist als Entwässerungsgraben eingestuft. Gem. § 1 Abs. 2 HWG unterliegen Entwässerungsgräben nicht den Regelungen des HWG /WHG.

Entlang des Eisenbaches wurde als 10 m Uferschutzstreifen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt.

Aufgrund der vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen ist die Fläche laut Planzeichnung der Gewässerparzelle zugeschlagen. Die Renaturierungsmaßnahme ist mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und wird im Zuge der dazu erfolgten wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 15.1.2014 begleitet und dokumentiert.

5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Einbindung des vorgesehenen Vereinsheimes in die Landschaft erfolgt über die Regelungsmöglichkeiten des § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 der Hessischen Bauordnung.

Die Festsetzungen bzgl. der Fassade und des Dachaufbaus tragen der Empfindlichkeit und der exponierten Lage Rechnung. Glänzende und reflektierende Dach- und Wandmaterialien sind ausgeschlossen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen für regenerative Energiesysteme.

6.0 Immissionsschutz

Der VGH Mannheim machte in seinem Urteil deutlich, dass üblich ausgestattete Spielflächen in die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung gehören und die damit typischerweise verbundenen Geräusche sozial adäquat und damit hinzunehmen sind.

Der Spielplatz ist bereits im Bestand vorhanden. Immissionskonflikte sind nicht bekannt.

Dennoch wurde zur sicheren Beurteilung eine Lärmprognose von der Gemeinde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Prognose P 14003-1 sind nachfolgend auszugsweise zusammengefasst.

„Die Berechnungsergebnisse nach Kap. 4.3.1 zeigen, dass die Einhaltung und Unterschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete (Bebauung Waldstraße) durch die zu erwartende Geräuschentwicklung aus den Einrichtungen des „Generationenpark Vogelswiese“ außerhalb der in der Freizeitlärm-Richtlinie festgesetzten Ruhezeiten eingehalten und unterschritten werden kann.

Die Freizeitlärm-Richtlinie sieht für die Zeitabschnitte 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Werktagen (Mo-Sa) sowie an Sonntagen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten einen Richtwert von 50 dB(A) vor. Die Prognoseberechnungen hierzu zeigt, dass dieser in Höhe der Bebauung Waldstraße nur grenzwertig eingehalten werden kann - unter der Vorgabe, dass die für die Beurteilung der Skateranlage/Basketballplatz empfohlenen Regelungen zur Nutzungsunterbindung während der Ruhezeitenabschnitte umgesetzt ist.

Im Hinblick auf die dem Verfahren zugrunde liegenden Prognoseunsicherheiten gegenüber dem verhaltensbezogenen Lärm wie auch aus der nicht festgelegten Anordnung der geplanten Einrichtungen auf der Fläche/im Bereich der FfG1- Fläche wird empfohlen, gegenüber den geräuschintensivsten Entwicklungen zeitliche Nutzungseinschränkungen, z.B. in Form einer Parknutzungsordnung, vorzusehen.

Auf der Grundlage der eingestellten Nutzungsannahmen kann dabei erwogen werden, im Sinne der angestrebten „Gesamtnutzung“ des Generationenparks Vogelswiese eine einheitliche Nutzungsbeschränkung während der abendlichen Ruhezeit auf 21.00 Uhr (Ausnahme zur Wohnbebauung nächstgelegene Bolzplatznutzung, hier: Nutzungsende 20.00 Uhr) vorzusehen. Für die Grillplätze/Vereinsheime kann dann auf Nutzungseinschränkungen verzichtet werden.

Die Berechnungen zeigen auch, dass weitere Differenzierungen möglich sind. Unterstellt man, dass die „Kinderspielbereiche“ (Spielbereich/Spielgeräte) zu den Abendstunden nur noch in geringem Umfang genutzt werden, kann auf eine zeitliche Beschränkung 21:00 Uhr hier verzichtet werden.

Auch hierfür ist noch die Einhaltung und Unterschreitung des Richtwertes zu prognostizieren. Es wird daher empfohlen, im Zuge der Planung/Organisation der Nutzung des Platzes weitere Konkretisierungen zur Lage/zeitlichen Nutzung vorzusehen.

Die Bewertung der „Vorbelastungssituation“ für weitere außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegene Nutzungen, aus denen Geräuschentwicklungen hervorgehen können (Gewerbebetriebe/Schießstand/Kleintierzuchtanlage) zeigen, dass der hieraus resultierende Geräuschimmissionsanteil keine Relevanz auf die Bewertungssituation „Generationenpark Vogelswiese“ hat. Lediglich aus der Nutzung des Festplatzgeländes können Richtwertüberschreitungen resultieren. Die Prüfung hierzu zeigt, dass die Nutzung des Festplatzgeländes (dies auch unabhängig der Entwicklung im Bereich des „Generationenpark Vogelswiese“) nur nach den Regelungen für „seltene Störereignisse“ der Freizeitlärm-Richtlinie immissionsverträglich möglich ist.

Werden die zeitlichen Einschränkungen bezüglich der Festplatznutzung nach diesen Regelungen berücksichtigt, entstehen aus den ggf. zeitgleich aus dem Bereich des Generationenparks auftretenden Geräuschimmissionen keine beurteilungsrelevanten Zusatzbelastungen.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Zur Reduzierung der prognostizierten Geräuschimmissionsbelastung aus der Nutzung des „Generationenpark Vogelwiese“ während der Ruhezeiten/sonntäglichen Nutzung sind keine baulichen Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf die nicht verfestigte Planungssituation möglich. Bei der Beplanung des Geländes müssen ausreichende Abstände zwischen Einzelanlagen und der Bebauung der Waldstraße berücksichtigt werden.

Für die Nutzung von Bolzplätzen wird für eine uneingeschränkte Nutzung auch innerhalb der Ruhezeiten eine Mindestentfernung von ca. 100 m zur nächstgelegenen Bebauung (WA-Schutzanspruch) erforderlich. Dies kann im Plangebiet FfG1 nicht erreicht werden, sodass für diese Nutzung Einschränkungen für die Ruhezeitenabschnitte vorzusehen sind.

Der Mindestabstand beträgt dann noch ~ 65 m zur Bebauung Wiesenstraße.

Beach-Volleyball oder Streetball-Spielfelder sollten in einer Mindestentfernung von 50 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung für eine „uneingeschränkte Nutzung“ errichtet werden.

Für die Nutzung der Skateranlage/Basketball-Spielfeldes bestehen zur nächstgelegenen Bebauung der „Waldstraße“ ausreichende Abstände für eine „uneingeschränkte“ Nutzung (- 130 m). Im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Gewerbeimmobilie mit Wohnnutzung ergeben sich jedoch mit Verweis auf /Z/
Diese Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis,

- dass eine Nutzung der Anlage innerhalb der definierten Ruhezeiten

werktags 06:00 - 08:00 Uhr (in der Regel nicht beurteilungsrelevant) und 20:00 - 22:00 Uhr

sowie an Sonn- und Feiertagen 07:00 - 09:00 Uhr (in der Regel nicht beurteilungsrelevant)

13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr

nicht sportlich genutzt werden kann.

Hierzu wird es erforderlich, die Platznutzung in diesen Zeiträumen einzuschränken bzw. im Hinblick auf den erforderlichen Schutz der benachbarten Bebauung organisatorisch zu unterbinden. Alternativ können auch Maßnahmen baulicher Art (Schallschutzwände) zur Reduzierung der Geräuschimmissionen des benachbart gelegenen Gebäudes vorgesehen werden.

Für Pkw-Stellplätze, die im Zusammenhang mit der Anlage errichtet/genutzt werden, ergibt sich zur Einhaltung der noch maximal zulässigen Spitzenpegel/Minimierung der Störwirkung zur Nachtzeit ebenfalls eine Mindestentfernung von > 28 m/Motorrad-Stellplätze > 32 m zur nächstgelegenen Bebauung.

Bei der Anordnung von Stellplätzen sind diese Entfernungen zu berücksichtigen.

Die Fläche ÖG1 (Zweckbestimmung Spielplatz) nimmt kindgerechte Spieleinrichtungen (Sandkiste, Schaukeln, etc.) auf. Die hieraus entstehenden Geräuschentwicklungen lassen keine beurteilungsrelevante Störwirkung in Höhe der benachbarten Be-

bauung erwarten - darüber hinaus sind Störwirkungen von Spieleinrichtungen, die Kindern bis zu 14 Jahren zur Verfügung stehen im Allgemeinen nicht immissions-technisch zu beurteilen und können nur in besonders gelagerten Einzelfällen, etwa wegen ihrer Lage unmittelbar neben Wohnräumen zu beurteilungsrelevanten Störungen führen. Aufgrund der hier gegebenen „Abstände“ zwischen den vorhandenen Spielplatzeinrichtungen und der nächstgelegenen Bebauung kann dies verneint werden.

Grundsätzlich sind die Geräuschimmissionen, die sich aus der erwarteten Nutzung des Generationenparks ergeben, an diesem Standort möglich - im Zuge der Planung der Einrichtungen sind die Belange des Schallimmissionsschutzes im Einzelfalle unter Berücksichtigung der vorgenannten „Mindestabstände“ gegenüber einzelnen Einrichtungen zu beachten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten daher folgende Regelungen zum Schallimmissionsschutz berücksichtigt werden:

- Beachtung der Mindestentfernungen zur Herstellung einzelner Anlagen zur nächstgelegenen Wohnbebauung,*
- Nutzungsbeschränkung des vorgesehenen Bolzplatzes auf die Zeiten außerhalb der Ruhezeitenregelungen (Nutzungsmöglichkeiten werktags 8:00 Uhr — 20:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 15:00 Uhr — 20:00 Uhr),*
- Anordnung von Pkw-/Moped-Stellplätzen in einer Mindestentfernung von > 28 m (Pkw) und > 32 m (Moped/Motorrad) zur nächstgelegenen Wohnbebauung,*
- Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Festplatzgeländes für geräuschintensive Veranstaltungen (Wanderzirkus mit Musikeinspielung, Vereinsjubiläen als Zeltveranstaltungen mit Musikeinspielung, Kirmes mit Fahrgeschäften) aufs 10 Tage eines Kalenderjahres,*
- Aufstellung einer verbindlichen Parköffnung, insbesondere mit Öffnungs- und Betriebszeiten und weiteren Nutzungsregeln/Hinweisen [z.B. Ausschluss der Nutzung des Geländes während des Nachtzeitraumes (22:00 Uhr 6:00 Uhr)],*
- Nutzungsregelungen für die Grillhütte/das Vereinsheim Pfadfinder zur Regelung der Nutzung während der Nachtzeit (keine elektroakustischen Beschallungsanlagen nach 22:00 Uhr etc.).*

Nicht alle Regelungen sind dabei auf der Ebene der Bauleitplanung durch „konkret-rechtliche Festsetzungen“ umzusetzen. Entsprechende Anforderungen sind dabei in die Hinweise aufzunehmen und durch die Gemeinde auf der Ebene der Baugenehmigung/Satzung für die Nutzung des Seniorenparks zu regeln.“

In die textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass die Nutzung und die Nutzungszeiten des Generationenparks entsprechend des vorliegenden Schallschutz Gutachtens durch eine Nutzungsverordnung zu regeln ist.

Bezüglich des in südwestliche Richtung ca. 320 m Luftlinie entfernten bestehenden Schießstandes wird auf den Bebauungsplan für die Teilbereiche Festhalle/Festplatz-

Schießstand- Kompensationsfläche aus dem Jahr 2007 verwiesen. Auszüge aus der Begründung zu diesem Bebauungsplan werden nachfolgend zitiert:

„Für das Hauptgebäude auf dem Schießstand mit Sozialeinrichtungen liegt eine Genehmigung mit Bauschein 690-66 aus dem Jahre 1969 vor. Die Einhausung der Schießbahnen wurde immissionsschutzrechtlich genehmigt. Noch nicht genehmigt sind Überbauungen und Überdachungen im südöstlichen Teil.

Der Schießstand wird vom Schützenverein „Roland e. V. Eisenbach“ für die Ausübung von Schießsport mit Training und Wettkampf genutzt. Gegründet wurde der Schützenverein 1927. Das Gelände, des derzeit vorhandenen Schießstandes, konnte im Jahre 1960 erworben werden. Mit ersten Bautätigkeiten wurde 1961 begonnen und die Anlage konnte 1964 in Betrieb genommen werden. Weitere bauliche Maßnahmen wurden in den 70-Jahren durchgeführt. Nachfolgende Anlagen sind neben dem Mehrzweck und Sozialraum vorhanden:

*Eingehauster 10 m Stand für Luftdruckwaffen (6 Bahnen)
Eingehauster 25 m Stand für Faustfeuerwaffen aller Kaliber (5 Bahnen)
50 m Freistand für Kleinkalibergewehre mit 5 Bahnen
Die nördlich vorhandene Freifläche dient noch als Bahn für den Bogensport.*

Zur Sicherung der Schießstandanlage wurde bereits im Süden sowie im Westen eine Zaunanlage errichtet.

Die Ausstattung der vorhandenen Schießanlage entspricht in den Grundzügen dem aktuellen Standard. Ausnahme ist der 50 m Kleinkaliberstand. Hier ist der Bewegungs- und Aufenthaltsraum hinter dem Abschuss nicht schiesssportregelgerecht dimensioniert und muss vergrößert werden. Der Kugelfang soll entsprechend 5 m nach Westen verlegt werden. Der Bebauungsplan erweitert hier entsprechend die Fläche für Gemeinbedarf um 5 m. Der Kugelfang ist hier als Nebenanlage, auch außerhalb der festgelegten Baugrenze, zulässig.

Alle vorhandenen Schießanlagen sind immissionsschutzrechtlich genehmigt, so dass davon auszugehen ist, dass alle Immissionsrichtwerte in der bebauten Ortslage mit Wohnnutzung eingehalten werden.

Der Schießstand liegt in einer Entfernung von ca. 250 m zum nächstgelegenen Wohngebiet. Aufgrund der schalltechnisch optimalen Einhausung bzw. Abschirmung der Schießstände ist nicht mit Immissionsüberschreitungen zu rechnen. Dies wurde auch für alle Anlagen auf Ebene der vorhandenen Genehmigungen auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes geprüft und bestätigt.“

Am Schießstand fanden 2009 Umbaumaßnahmen statt. Sollte sich hieraus das Erfordernis einer Genehmigung ergeben haben, so ist diese vorzulegen.

Der Schießstand liegt ca. 320 m Luftlinie entfernt von Plangebiet.

7.0 Verkehrsanbindung

Von der Bundesstraße 8 führt die Kreisstraße 511 durch den Ortsteil Eisenbach und bindet oberhalb der Ortslage an die Landesstraße 3449 an. Innerhalb der Ortslage führt eine vorhandene verkehrstechnische Anbindung von der K 511 (Mühlstraße) Richtung Plangebiet.

Der Standort kann direkt über die vorhandene innerörtliche Erschließung erreicht werden.

Das Plangebiet sowie die externe Kompensationsfläche grenzen nicht an klassifizierte Straßen und befinden sich außerhalb straßenrechtlicher Bauverbots- und Baubeschränkungszone.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über das gemeindliche Wegenetz an die Ortslage und weiter an die K 511 gewährleistet.

Mit deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen gegenüber der Ist-Situation ist nicht zu rechnen, da der Spielplatz bereits vorhanden ist.

Für den ruhenden Verkehr sind am Festplatz derzeit bereits ausreichende Stellplatzmöglichkeiten vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht vom ÖPNV bedient. Sollte dies nach Planrealisierung notwendig erscheinen, so ist dies mit den zuständigen Stellen abzuklären.

8.0 Wasserwirtschaftliche Belange

8.1 Wasserversorgung

Die Frischwasserversorgung des geplanten Vereinsheims wird sichergestellt.

Gem. § 9 (4) i.V. mit den Inhalten des Hessischen Wassergesetzes wird zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs für Neubauten festgelegt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden muss, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Regenwasserspeicher sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsanlage bzw. an das Trennsystem anzuschließen ist.

Bei der Gestaltung ist die DIN 1986 zu berücksichtigen.

Brauchwassernutzungssysteme sind ggf. gem. der DIN 1986 zu errichten.

Die Trinkwassernachspeisung muss der DIN 1988 entsprechen. Eine direkte Verbindung zwischen dem Brauchwassernetz und dem öffentlichen Trinkwassernetz ist gem. DIN 2001 nicht zulässig.

Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Schild KEIN TRINKWASSER zu kennzeichnen.

Die Inbetriebnahme von Brauchwassersystemen ist nach § 13 (3) Trinkwasserverordnung 2001 der zuständigen Behörde (RPU) anzuzeigen.

8.2 Grundwassersicherung/Wasserschutzgebiete

Das zu beplanende Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

8.3 Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete

Der Eisenbach als Fließgewässer III. Ordnung grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an. Gemäß § 23 Abs. 1 HWG besteht im Außenbereich an Gewässern ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen. Im Bebauungsplan wird hier ein 10 m breiter Uferschutzstreifen gem. Hessischem Wassergesetz nachrichtlich übernommen und zusätzlich eine Festsetzung gem. § 9 (1) 20 BauGB getroffen. Die Verbotsregelungen des § 23 Abs. 2 HWG sind nicht betroffen.

Ein rechtskräftig ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet existiert hier für den Eisenbach nicht. Tatsächliche Überschwemmungen sind bislang noch nicht aufgetreten.

Im Geltungsbereich befindet sich weiterhin ein namenloser Wiesengraben. Es ist jedoch kein rechtskräftig festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Es ist darüber hinaus auch kein gesetzlicher Gewässerrandstreifen gem. § 23 Abs. 1 HWG festgesetzt.

8.4 Abwasserableitung

Die Entwässerung von Schmutzwasser für das geplante Vereinsheim (FfG 2) erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Abwassersammler im vorhandenen Weg. Die weiteren Flächen bedürfen keiner Schmutzwasserableitung. Sanitäre Anlagen sind hier nicht vorgesehen.

Drainageleitungen dürfen nicht an die Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Anfallende Dachwasser werden im Trennsystem, in Regenwasserspeichern gesammelt und zur Bewässerung der Grünflächen genutzt, oder im Plangebiet versickert. Die Versickerung in das Grundwasser und/oder die Einleitung des Niederschlagswassers in den Eisenbach bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die Versickerung hat ggf. über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Die Eignung der Versickerungsfläche ist im Hinblick auf Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und den ausreichenden Abstand zum Grundwasser nachzuweisen.

Bei der Einleitung des Niederschlagswassers in den Eisenbach ist zu beachten, dass der Abfluss den natürlichen Verhältnissen entsprechen muss. Dies ist in der Regel nur mit einer ausreichend dimensionierten Rückhaltung (z.B. Rückhaltebecken) möglich.

Die erforderliche Einleiterlaubnis nach § 8 WHG ist beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz -Wasser-, Boden- und Immissionsschutz- Gymnasiumstraße 4, 65589 Hadamar zu beantragen.

8.5 Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten / Altstandorte / Grundwasserschadensfälle

Altlastenverdächtige Flächen befinden sich nach dem Altablageungskataster der Hessischen Landesanstalt für Umwelt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sonstige Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, Grundwasserschadensfälle sind nach Recherchen des Gemeindebauamtes auch nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen und vergangenen Nutzung liegen auch keine Verdachtsmomente vor.

8.6 Energieversorgung

Die vorhandenen und geplanten Einrichtungen der Syna werden bei der Planung beachtet. Eine vorhandene Erdkabeltrasse ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Sollte eine Umlegung, Sicherung oder Versetzung der Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, wird sich der Vorhabenträger kurzfristig mit der Syna in Verbindung setzen, um eine entsprechende Kostenregelung festzulegen.

Bei den Versorgungstrassen wird der erforderliche Abstand zu geplanten Bäumen eingehalten werden. Außerdem wird in der Verkehrsfläche genügend Platz für die Versorgungstrassen berücksichtigt.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Köln –Ausgabe 1989-, ist zu beachten.

Für die Projektierung der Bepflanzung wird vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verwiesen.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen der Syna GmbH muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen mit Wurzelschutz zu versehen, wobei die Unterkante der Schutzeinrichtungen bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna GmbH einzusehen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes ist der Syna nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form vorzulegen.

8.7 Telekom

Fernmeldeeinrichtungen durch die Telekom sind nicht vorgesehen und werden auch nicht benötigt.

Leitungstrassen, die sich im Planbereich befinden, sind nach Angabe der Telekom als nachrichtliche Übernahme gem. §9 (6) BauGB dargestellt.

Die derzeit vorliegende Planung bereitet keine Veränderungen der Kabel vor.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, ist die Deutsche Telekom zu verständigen.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen von der Telekom selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.

Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Telekom sind nicht zulässig.

Vor Baubeginn ist von der Telekom eine rechtsverbindliche Einweisung einzuholen.

9.0 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

In der Gemeinde Selters sind notwendige sonstige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Kindergarten, Spielplätze etc. sichergestellt.

Durch vorliegende Planung wird die soziale Infrastruktur im Bereich Freizeit/Sport weiter verbessert und ausgebaut.

10.0 Archäologie und paläontologische Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege –Ostflügel- in 65203 Wiesbaden-Biebrich zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung gem. §§ 3 und 20 HDSchG zu sichern.

11.0 Abfallwirtschaft

Eine geordnete Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Abfälle sind am Tage der Abholung über die Zufahrt „Festplatz“ bereitzustellen.

12.0 Bergbau

Der Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet von 6 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben wurde. Nach den beim RP Gießen vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planbereiches stattgefunden.

13.0 Gleichstellung

Die ausgewiesenen Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf können allen Menschen gleichermaßen dienen. Es sind keine Festsetzungen enthalten, die verschiedene Bevölkerungsgruppen bevorteilen oder benachteiligen.

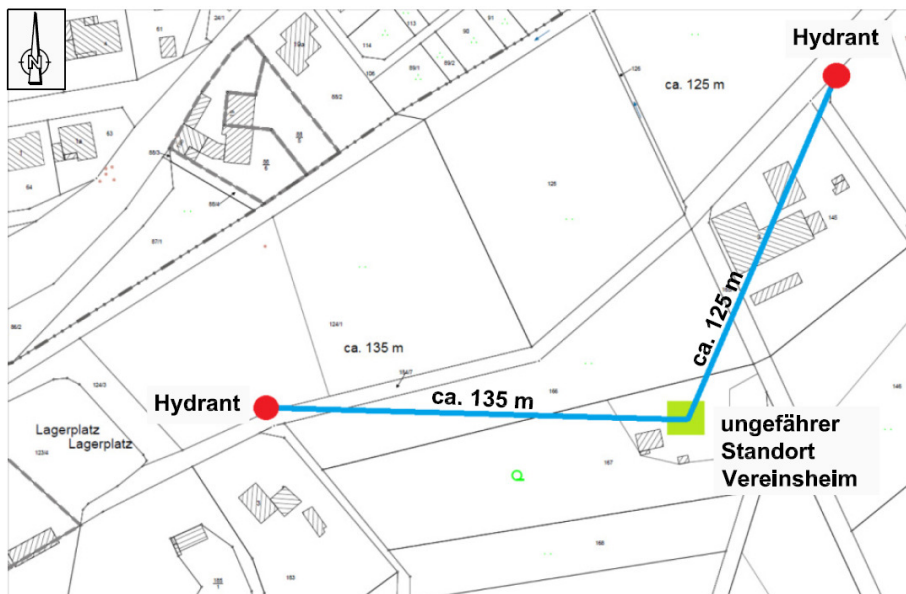
14.0 Brandschutz

Durch vorliegende Planung werden für das geplante Vereinsheim Aufenthaltsräume im Sinne des § 42 HBO geschaffen.

1. Bei der Planung der Verkehrsfläche — auch im verkehrsberuhigtem Bereich und Anliegerweg - sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen.
Als Planungsgrundlage ist die DIN 14 090 „Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen“ heran zu ziehen.
2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen:

Nach einem Gespräch eines Vertreters der Gemeinde Selters mit dem Kreisbrandinspektor sind die vorliegenden Hydrantenabstände ausreichend.

Aus nachfolgender Skizze wird die Lage der nächst erreichbaren Hydranten ersichtlich:



1. Verkehrsanbindung:

- 1.1 Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- 1.2 Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Kreises Limburg-Weilburg abzustimmen.
- 1.3 Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

2. Löschwasserversorgung:

- 2.1 Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung – 2002 und gemäß den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:
- 2.2 Zur Löschwasserversorgung für eine Wohnbebauung bis drei Geschosse (außer Fachwerkbauten u. landwirtschaftliche Anwesen) muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.

3. Hydranten

- 3.1 Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können. Alternativ können Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden.
- 3.2 Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten
- 3.3 Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.
- 3.4 Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- 3.5 Die Hydranten sind nach DIN 1066 zu beschildern.

Tabelle — Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	–
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	–
Baumassenzahl (BMZ)		–	–	–	–	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf						
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h
klein	48	96	48	96	96	96
mittel	96	96	96	96	192	192
groß	96	192	96	192	192	192

klein: Bei überwiegender Bauart mit feuerbeständigen (F90 /DIN 4102), hochfeuerhemmend (F 60) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer harten Bedachung

mittel: Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) und einer harten Umfassungen oder feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer *weichen* Bedachung ist für das Gebiet eine Löschwasser-Versorgung von

groß: Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen; *weichen* Bedachungen; Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert), stark behindert Zugänglichkeit; Häufung von Feuerbrücken, usw.

Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

15.0 Bodenordnung

Die Gemeinde ist Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

16.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

A. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	§ 19	§ 20	§ 20	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
ÖG 1 § 9 (1) Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Spielplatz	-	-	-	-	Zulässig sind Kinder- spielgeräte, Kunstrasenfläche für Spielfeld, sowie ein Basketballplatz und eine Skateranlage
Fläche für Gemeinbedarf FfG 1 Zweckbestimmung: Generationenpark § 9 (1) 5 BauGB	0,6 Für Sport- und Freizeitanlagen nach Ziffer 2) der zulässigen Nutzungen	-	-	-	Zulässig sind: 1) 1 Grill- Wetter- schutzhütte (max. zulässige Grundfläche = 50 m²), 2) Sport- und Freizeitanlagen, insbesondere: Kunstrasenfläche für Spielfeld, Pump-Treck-Strecke, Bolzplatz, Tischtennisplatte, Freizeitanlagen einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen
ÖG 2 § 9 (1) Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Pfadfinder	-	-	-	-	Bauliche Anlagen sind ausgeschlossen
Fläche für Gemeinbedarf FfG 2 Zweckbestimmung: Pfadfinder, Vereinshaus § 9 (1) 5 BauGB	0,1	-	I	o (offen Bauweise)	Zulässig ist 1 Vereinsheim, Stellplätze einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen

2. Bauliche Anlagen

2.1 Zulässige Nutzungen gem. § 9 (1) 1 BauGB

Öffentliche Grünfläche ÖG 1, Zweckbestimmung: Spielplatz (Kinderspielgeräte, Basketballplatz, Skateranlage) sowie Fläche für Gemeinbedarf FfG 1 Zweckbestimmung: Generationenpark (Grill- Wetterschutzhütte, Pumptrack-Strecke, Bolzplatz, Tischtennisplatte, Freizeitanlagen für die ältere Generation wie Bodenschach etc. und sonstige zweckdienliche Nebenanlagen.

Zulässig sind alle baulichen Anlagen, die der Freizeitgestaltung dienen insbesondere eine öffentliche Grillhütte.

Öffentliche Grünfläche ÖG 2 Zweckbestimmung „Pfadfinder“: bauliche Anlagen sind ausgeschlossen; sowie eine Fläche für Gemeinbedarf FfG 2 Zweckbestimmung „Pfadfinder, Vereinsheim“. Zulässig ist die Errichtung eines Vereinheimes, Stellplätze und sonstige zweckdienliche Nebenanlagen.

2.2 Baugrenzen, überbaubare Flächen gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der FfG 1 ist eine Grill- und Wetterschutzhütte zulässig.

In FfG1 und ÖG 1 sind alle baulichen Anlagen, die der Freizeitgestaltung dienen, zulässig.

In der FfG 2 sind Hochbauten nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 sind keine baulichen Anlagen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässig.

2.3 zulässige maximale Grundflächen gem. § 19 BauNVO

Die zulässige maximale Grundfläche für

die FfG 2 beträgt

GRZ = 0,1

die öffentliche Grill- und Wetterschutzhütte (FfG 1) beträgt 50 m²

Die zulässige maximale Grundfläche für Spiel- und Freizeitanlagen außerhalb der Baugrenzen, die baurechtlich als bauliche Anlagen einzustufen sind, beträgt für die FfG 1

GRZ = 0,6,

wobei mindestens 50% der Gesamtfläche eine dauerhafte Vegetationsschicht aufweisen müssen.

2.4 Max. Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der bebaubaren Fläche (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt:

FfG 1

FH max = 3,50 m

FfG 2

FH max = 5,00 m

Höhenbezugspunkt ist das mittlere anstehende talseitige natürliche Gelände.

3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b und 20 BauGB für die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2

Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzehaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

- a. Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen. Stellplatzeingrü-

nung ist hierauf anzurechnen. Die Neuanpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Alternativ kann anstelle eines hochstämmigen standortheimischen Laubbaumes (1. oder 2. Ordnung) eine Strauchgruppe aus mind. 4 Solitärsträuchern gepflanzt werden. Bereits vorhandene Laubbäume sind hierauf anzurechnen.

- b. Alle laut Planzeichnung dargestellten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- c. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen und ist spätestens in der, auf die Fertigstellung der Planung folgende Pflanzperiode herzustellen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- d. Die vorhandenen Nadelgehölze sind in Absprache mit dem zuständigen Revierförster bei Windbruchgefährdung zu entfernen. Für die dem Wald zugehörigen Bereiche ist ein Rodungsantrag zu stellen.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b und 20 BauGB für die Fläche für Gemeinbedarf FfG 1 „Generationenpark“

- 4.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksflächen
Die Grundstückszufahrten und –zuwege dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Trag und Deckschichten zulässig.
- 4.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.
- 4.3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen.
Hierbei ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen und ist spätestens in der, auf die Fertigstellung der Planung folgende Pflanzperiode herzustellen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.4 Der 10 m breite Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG ist nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten.
Aufgrund der vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen ist die Fläche laut Planzeichnung der Gewässerparzelle zugeschlagen.

Sicherung des Uferschutzstreifens des Eisenbaches, Gemarkung Eisenbach, Flur 1 Flurstück 125 tw. und 124/1 tw.;

- Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (außer punktuelle Maßnahmen gegen Neophyten oder standortuntypische Arten) sind unzulässig.
- Jegliche Bewirtschaftung (Mahd, Beweidung) mit Ausnahme von Neophytenentfernung und Entfernung von standortuntypischen Arten ist unzulässig. Im Abstand von ca. 30 m - 40 m sind am Bachufer Erlengruppen von 4 – 6 Pflanzen einzubringen.

Gewässerbettmodellierung:

- Das Gewässerbett ist naturnah zu modellieren. Dazu sind abschnittsweise Verbreiterungen des Bachbetts mit Anlage von Buhnen mit Steinschüttung vorzusehen.
- Herausnahme des Randgestücks und Herstellung des Randgestücks als raue Sohle.

- 4.5 Umwandlung einer derzeit intensiv genutzten Grünlandfläche entlang des namenlosen Wiesengraben zu Naßstaudenflur, Flur 1 Flurstück Nr. 125 tw.;
- Der laut Planzeichnung dargestellte Grünlandstreifen ist von der Nutzung auszunehmen.
 - Das Gewässerbett ist naturnah zu modellieren, ggf. mit Aufweitungen und Sohlanhebungen.
 - Düngung und Pestizideinsatz sind auszuschließen.
 - Der Streifen ist durch abschnittsweise Mahd im jährlichen Turnus Ende August bis Ende September mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen.

5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b und 20 BauGB für die Fläche für Gemeinbedarf FfG 2

- 5.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksflächen
Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie die Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Trag und Deckschichten zulässig.
- 5.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (be-grünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.
- 5.3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen.
Hierbei ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen und ist spätestens in der, auf

die Fertigstellung der Planung folgende Pflanzperiode herzustellen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (technische Vorkehrungen, Immissionsschutz)

Es sind nach unten gerichtete, energiesparende „Insektenfreundliche“ Leuchtmittel, z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, sowie rundum geschlossene Leuchten zu verwenden.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 81 HBO.

1. Bebauung

1.1 Dächer

Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenze sind Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 – 45 Grad zulässig. Helle und reflektierende Dachfarben sind mit Ausnahme von Anlagen zu regenerativen Energien nicht zugelassen. Photovoltaik und Solarthermie ist ausdrücklich zugelassen, sind jedoch in das Dach zu integrieren oder in der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen.

1.2. Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben. Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. Freiflächen

Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.

Stellplätze sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen.

Standplätze für Abfallbehälter sind gestalterisch in die Umgebung einzufügen und so zu sichern, dass eine Gefährdung des Bodens ausgeschlossen wird.

3. Einfriedungen

Transparente Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m sind zulässig.

Für Kleinsäuger unpassierbare Sockel sind unzulässig.

Lebendeinfriedungen und Abpflanzungen sind zulässig, wobei bei Neuanspflanzung folgende Arten zu verwenden sind:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carbinus betulus	Hainbuche

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

4. Bei Neu- bzw. Ersatzanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden (siehe Pflanzenliste).

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG i.V.m. § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Freianlagen

Bei der Pflege von Grünflächen ist auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten. Der Pflegeschnitt der Laubbäume ist von Mai bis September vorzunehmen.

3. Abfallwirtschaft

Für das Vereinsheim wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

4. Verlegung von Leitungen

Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu beachten.

5. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen.

Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

6. Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, geschlossene, gerichtete Leuchten vom Typ HSE/T (Natriumdampfhochdrucklampen) mit einer möglichst niedrigen Lichtpunkthöhe zu verwenden. Dies wirkt sich weniger störend auf nachtaktive Insekten aus und senkt den Energiebedarf. Auf weiße Lichtquellen mit hohem Blauanteil im Spektrum ist nach Möglichkeit zu verzichten. Es sind Lichtquellen mit großer Wellenlänge des Lichts zu bevorzugen. Die Abstrahlung des Lichtes nach oben ist zu reduzieren. Energiesparende Leuchtmittel sind zu verwenden. Es sind rundum geschlossene Leuchten zu verwenden um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

7. Immissionsschutz

Die Nutzungen und Nutzungszeiten des Generationenparks sind entsprechend der vorliegenden Geräuschemissionsprognose P 14003-1 per Nutzungsverordnung zu regeln.

Die Geräuschemissionsprognose P 14003-1 ist Bestandteil der Planung.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Die Aufforstung einer Ackerfläche, Flur 1, Flurstück 193/1 tw, auf einer Fläche von 5.040 m² zu Buchenwald wird zugeordnet.

17.0 Flächenbilanz

Flächenbilanz Planung:

Gesamtfläche: **19.260 m²**

Gemeinbedarfsfläche FfG 1 = **7.720 m²**

Bebaubar gem. GRZ 0,6 = 4.632 m²

Freifläche = 3.088 m²

Gemeinbedarfsfläche FfG 2 = **1.530 m²**

Bebaubar gem. GRZ 0,1 = .153 m²

Freifläche = 1.377 m²

Grünfläche = **5.440 m²**

öffentliche Grünfläche ÖG1 Zweckbestimmung „Spielplatz“ = 3.475 m²

öffentliche Grünfläche ÖG2 Zweckbestimmung „Pfadfinder“ = 1.965 m²

Verkehrsfläche Bestand = **1.190 m²**

Fuß- und Radweg = .790 m²

Wirtschaftsweg = .400 m²

Gewässer Eisenbach = **.675 m²**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Natur und Landschaft = **1.545 m²**

Gewässerparzelle Eisenbach = 1.235 m²

Hier: Uferschutzstreifen/Renaturierungsmaßnahmen
Namenloser Graben = .310 m²

Waldfläche Bestand = **1.160 m²**

Flächenbilanz Bestand:

Gesamtfläche: **19.260 m²**

Asphalt = 1.175 m²

Wiesenweg = 415 m²

Grünfläche = 9.375 m²

Gewässer Eisenbach = 120 m²

Böschung am Eisenbach Brennnessel-
Kletten- Labkrautgesellschaft = 555 m²

Rasen = 1.565 m²

Nadelwald = 6.055 m²

(davon rechtmäßiger Bestand 4.895 m²)

Obstbäume 10 Stück

Laubbäume 14 Stück

Nadelbaum 1 Stück

Schwalbenhaus

18.0 Eingriffsvermeidung und lokalspezifische Zielsetzungen für eine ökologische und gestalterisch verträgliche Planung

Der Pflicht zur Minimierung der Versiegelung, im Sinne der Vegetationserhaltung des Wasser- und Bodenschutzes, muss Rechnung getragen werden.

Die Reduzierung und Rückhaltung des Oberflächenabflusses muss mit dem zur Verfügung stehenden Möglichkeiten bzw. Festsetzungen betrieben werden.

Der rationelle, sparsame Umgang mit Energie muss sich im Sinne der Lufthygiene in der Planung ausdrücken.

19.0 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Es werden Maßnahmen dargestellt, die im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 und anderen §§ BauGB in Verbindung mit der HBO festgesetzt werden können.

Minimierung ist allgemein der teilweise Verzicht auf einen Eingriff oder die teilweise Verminderung nachteiliger Wirkungen.

Der anfallende unbelastete Erdaushub soll nach Möglichkeit auf der Planfläche an geeigneter Stelle wieder verwendet werden. Er ist vor Verunreinigung oder Vergeudung zu schützen.

Die zu betrachtenden Eingriffe durch Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind grundsätzlich durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

W	=	Minimierung hinsichtlich des Wasser- und Bodenhaushaltes (Reduzierung des Oberflächenabflusses)
B	=	Minimierung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzpotentials
L	=	Minimierung hinsichtlich des Orts-/Landschaftsbildes
K	=	Minimierung hinsichtlich des Lokalklimas und der Lufthygiene

W,B,L,K festgesetzte GRZ

W,B,L,K Die für Zuwege versiegelte Fläche ist auf das absolut erforderliche Maß zu begrenzen, wobei wo möglich teilversiegelnde Materialien zur Erhöhung der Infiltrationsrate zu verwenden sind. Analoges gilt für Stellplätze und Zufahrten. Randliche Versickerung ist vorzusehen, sofern gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

B,L,K Nach Bebauung sind Grün- und Freiflächen von Ablagerungen, Verdichtungen und mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen freizuhalten.

- | | |
|------------|--|
| L | Reflektierende und glänzende Fassadenverblendungen sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nicht zugelassen. |
| L | Die Höhenentwicklung der Baukörper ist auf ein ortsbildverträgliches Maß zu beschränken |
| K | Nach Möglichkeit ist eine Niedrigenergiebauweise anzustreben. |
| K | Solarenergieanlagen (Solarkollektoren, Solarzellen) sind zugelassen. |
| L,B,K | Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. naturnah (ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) zu gestalten. |
| W, B, L, K | Je angefangene 300 m ² bzw. 500 m ² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung laut Festsetzungskatalog zu pflanzen. |
| W,L,K | Auf Dächern mit 0 - 10° Dachneigung (Nebengebäude, Garagen) kann eine extensive Dachbegrünung vorgesehen werden. |
| W | Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushub ist im Sinne des Massenausgleiches zur Schonung von Deponieraum nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück wiedereinzubauen. Die Vorschriften zur Behandlung des Oberbodens sind dringend zu beachten. |

20.0 Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotenziale nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

20.1 Eingriff in Boden und Wasserhaushalt

Vollständiger Verlust infiltrations- und bewuchsfähiger Fläche in der Größenordnung von 203 m² vollversiegelbarer Fläche, sowie ca. 4.709 m² teilversiegelbarer Fläche für Spielgeräte und Sport-/Freizeitanlagen, Stellplätze.

Ca. 25 % des Plangebietes werden der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen vollständig bzw. in der Hauptsache teilweise entzogen. Diesem Regenerationsverlust stehen die Festsetzung von Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 am Eisenbach und dem namenlosen Wiesengraben, sowie die Festsetzung der randlichen Versickerung gegenüber, was eine Minderung der Eingriffswirkung in den Wasserhaushalt bedeutet.

Der während der Baumaßnahmen anfallende Oberboden wird gesichert, im Bereich der Pflanzflächen wieder aufgetragen und dauerhaft begrünt, um einer Wassererosion zu begegnen.

20.2 Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch)

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung und aufheizungsaktiven Bausubstanz wird es zu Veränderungen im Wärmehaushalt des Plangebietes i. S. einer Temperaturerhöhung kommen, die sich insbesondere in den Sommermonaten (Bioklimatischer Belastungsschwerpunkt) negativ bemerkbar machen könnte.

Nach repräsentativen Untersuchungen in München (Bründel 1986) steigt pro 10 % versiegelter Fläche, die

mittlere Lufttemperatur um ca.	0,2° C an,
mittlere Lufttemperatur bei Strahlungswetterlagen um	0,4° C,
mittlere Tagesminimum um	0,6° C,
mittlere Tagesmaximum um	0,3° C.

Nimmt man als Bezugsbereich den eigentlichen Geltungsbereich, so werden sich im Rahmen der gesamten Neuversiegelung (Teil- und Vollversiegelung) schätzungsweise (ca. 25 % des Geltungsbereiches) folgende Anstiegswerte ergeben:

mittlere Lufttemperatur:	0,5° C
mittlere Lufttemperatur bei Strahlungswetterlage:	1,0° C
mittleres Tagesminimum:	1,5° C
mittleres Tagesmaximum:	0,75° C

Die genannten theoretischen Werte werden jedoch durch die vorgesehenen Durchgrünungen sowie die gewässerbegleitenden Maßnahmen bzw. durch deren thermokompensatorischen Effekt erfahrungsgemäß derart gemildert, dass mit effektiven Temperaturerhöhungen nicht zu rechnen ist.

Die Durchlüftung des Plangebietes ist zu Zeiten von zyklonalen, übergeordneten Wetterlagen (Frontensystemen) vollständig gewährleistet.

In Verbindung mit den Aussagen zum zukünftigen thermischen Charakter und der geringen natürlichen bioklimatischen Hintergrundbelastung des Gebietes sowie durch die Lage im Wald, ist von einer nur geringen und aus gesundheitlichen Gesichtspunkten heraus vernachlässigbaren bioklimatischen Verschlechterung im Baugebiet auszugehen.

20.3 Wirkungen auf das Arten- und Biotop(schutz)potenzial

Die vorbereitete Planung bezieht sich zum einen auf bestehende, bereits urban überformte Flächen (Spielplatz), zum anderen auf eine Wirtschaftsgrünfläche, es sind aber auch im rechtlichen Bestand anzunehmende Nadelwaldflächen betroffen, die in der Realität zwar nicht mehr vorhanden sind, aber rechtlich anzuhalten sind. Für diese Flächen wird parallel ein Rodungsantrag gestellt, es erfolgt eine flächengleiche Aufforstung.

Der Rodungsantrag wurde durch das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft, mit Bescheid vom 16. 09. 2013 (AZ 4020-3.6.1 Tgb.Nr. 3/13) genehmigt. Die in dem Bescheid formulierten Auflagen und Nebenbestimmungen sind einzuhalten.

Durch die Überplanung der Fläche und den hierzu erforderlich werdenden Baumpflanzungen werden neue Habitate geschaffen. Die zur Rodung zur Disposition stehende Waldfläche wird, in bereits erfolgter Absprache mit Hessenforst, an anderer Stelle wieder aufgeforstet. Dabei werden die Aufforstungen unter ökologischen Gesichtspunkten mittelfristig neue, wertvolle Habitate für die Fauna bereitstellen. Weiterhin wird am Rand der Rodungsfläche der bereits aufgerissene Waldrand in Absprache mit Hessen-Forst der natürlichen Sukzession überlassen, so dass auch hier neue Nischen und Lebensräume entstehen.

20.4 Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird im Westen, Norden und Osten durch vorhandene urbane Nutzung und Siedlung begrenzt, im Norden verläuft der Eisenbach, im Süden schließt sich Wald an. Die Fläche ist aufgrund dieser Lage wenig exponiert und einsehbar.

Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird das Eingriffsgebiet gegenüber der derzeitigen Situation gut strukturiert und gegliedert.

Es ist eine geringe landschaftsbildliche Auswirkung zu erwarten. (siehe entspr. Kapitel im Umweltbericht)

20.5 Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen

Die dargelegten Eingriffswirkungen werden Landschaftshaushalt und Landschaftsbild in vertretbarem Maße belasten.

- **Wasser:**
Verminderung der Versickerungsrate, Bodenverdichtung sowie erhöhter Oberflächenabfluss. Die Wirkungen auf den Wasserhaushalt sind jedoch gering und können durch die diesbezüglich genannten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (Maßnahmen Eisenbach und namenloser Wiesengraben) gering bzw. verträglich gehalten werden.
- **Boden:**
Verlust von Boden als Lebensraum. Schädigung der Bodenstruktur durch Verdichtung und Umlagerung während der Bauphase, Störung des Boden-Wasserhaushalts. Durch Erhalt und Verwendung von Oberboden wird dieser Eingriff verträglich gehalten.
- **Klima:**
Das Lokalklima wird aufgrund der untergeordneten Baumasse nur gering bis vernachlässigbar beeinträchtigt.
- **Biotopstrukturen:**
Das örtliche Arten- und Biotoppotential erfährt eine Beeinträchtigung durch die Rodung von Wald. Diese Rodungsflächen werden jedoch an anderer Stelle in Absprache mit Hessenforst flächengleich, aber ökologisch höherwertiger wieder aufgeforstet, so dass hier ein Ausgleich entsteht. Weiterhin wird der derzeitig bereits aufgerissene Waldrand in Absprache mit Hessenforst der natürlichen Sukzession überlassen.

Insgesamt sind die vorbereiteten Eingriffe durch die Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB ausgleichbar.

21.0 Maßnahmen im engeren Geltungsbereich zum Ausgleich und Ersatz von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen

Aufgrund der geringen Biotopwertigkeit des vorhandenen Bestandes sowie der geringen Auswirkungen auf Klima- und Landschaftsbild und der Minimierung von Eingriffen in Bezug auf Boden- und Wasserhaushalt kann der erforderliche Mindestausgleich im Sinne des § 1a BauGB innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Hierzu werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Je angefangener 300 m² bzw. 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen.
2. Sicherung des Uferschutzstreifens des Eisenbaches in der Gemarkung Eisenbach, Flur 1, Flurstück 125 tw. und 124/1 tw.; sowie Gewässerbettmodellierung.
3. Umwandlung einer derzeit intensiv genutzten Grünfläche entlang eines namenlosen Wiesengrabens zu Naßstaudenflur in der Gemarkung Eisenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 125 tw. mit Sohlhebung und Gewässerbettmodellierung des Grabens.

22.0 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren (Aicher/Leyser)

Hinweis: die vorhandenen Laubbäume wurden sämtlich zum Erhalt festgesetzt und fließen daher nicht in die Bilanz mit ein, da sich durch die Planung keine Änderung ergibt. Die Eisenbachparzelle wurde lediglich flächenmäßig in die Bilanz eingestellt und nicht bilanziert. Bilanziert wird lediglich der Uferstreifen (laut Planzeichnung ist dieser aufgrund der Renaturierungsmaßnahmen der Gewässerparzelle zugeschlagen) anhand seiner Maßnahmen.

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP	m2	Summe WP	Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP	m2	Summe WP
Bestand					Planung				
Verkehrsfläche	10.510	3	790	2.370	Verkehrsfläche	10.510	3	790	2.370
Wirtschaftsweg	10.610	21	400	8.400	Wirtschaftsweg	10.610	21	400	8.400
Eisenbach			675	0	Eisenbach			675	0
Grünfläche	6.200	21	9.375	196.875	FfG 1:				
					Grillhütte	10.715	6	50	300
					Bebaubar lt GRZ	10.530	6	4.582	27.492
					Freifläche min	11.223	20	3.088	61.760
					Fläche § 9 (1)20	6.310	44	1.545	67.980
Nadelwald	1.229	24	6.055	145.320	Nadelwald	1.229	24	1.160	27.840
					Grünfl. ÖG 2	11.225	21	1.965	41.265
					FfG 2:				
					Freifläche min	11.223	20	1.300	26.000
					Bebaubar lt GRZ	10.715	6	153	918
Asphalt Spielplatz	10.510	3	400	1.200	Stellplätze, Zufahrt	10.530	6	77	459
Rasen Spielplatz	11.225	21	1.565	32.865	Grünfl. ÖG 1	11.223	20	3.475	69.500
Summe			19.260	387.030				19.260	334.284
Defizit									-52.746

Die gerodete Waldfläche ist flächengleich in Absprache mit der Unteren Forstbehörde neu aufzuforsten. Der Rodungsantrag wurde durch das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft, mit Bescheid vom 16. 09. 2013 (AZ 4020-3.6.1 Tgb.Nr. 3/13) genehmigt. Die in dem Bescheid formulierten Auflagen und Nebenbestimmungen sind einzuhalten.

Der forstrechtliche Ausgleich kann gem. § 1 der Kompensationsverordnung auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet werden, so dass sich nachfolgende Bilanz ergibt:

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP	m2	Summe WP	Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP	m2	Summe WP
Bestand					Planung				
Acker	11.191	16	5.040	80.640	Laubwald	1.007	33	5.040	166.320
Summe			5.040	80.640				5.040	166.320
erzieltes Plus									85.680

Defizit aus Planung - 52.746 WP
Plus aus Aufforstung + 85.680 WP
Überhang + 32.934 WP

23.0 Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Die festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich der Planung in Verbindung mit der zu leistenden Aufforstung kompensieren die Eingriffe.

Die Aufforstung einer Ackerfläche, Flur 1, Flurstück 193/1 tw, auf einer Fläche von 5.040 m² zu Buchenwald wird zugeordnet.

aufgestellt:

Selters, den 11. Dezember 2014

Für die Gemeinde Selters

Bad Camberg, den 11. Dezember 2014

SLE Consult
Rudolf-Dietz-Straße 13
65520 Bad Camberg

B. Hartmann
(Bürgermeister)

Heike Mendel
(Dipl.-Ing. Umweltsicherung)

Anhang: - Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

Anhang

Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

a) **GROSSE BÄUME (> 25 m)**

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde		fr	fe
Betula pendula	- Hängebirke	tro	fr	fe
Populus tremula	- Zitterpappel	tro	fr	fe
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle		fr	fe
Salix alba	- Silber-Weide	tro	fr	fe
Salix fragilis	- Bruch-Weide		fr	fe
Salix caprea	- Hängekätzchen-Weide	tro	fr	fe
Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	

b) **MITTLERE BÄUME (10-25 m)**

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	
Corylus colurna	- Baumhasel	tro	fr	fe
Taxus baccata	- Gemeine Eibe	tro	fr	

c) **KLEINE BÄUME (< 10 m)**

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	
Sorbus aria	- Echte Mehlbeere	tro	fr	
Ulmus minor	- Gold-Ulme	tro	fr	

d) **OBSTGEHÖLZE**

Äpfel

Erbacher Mostapfel
Haugapfel
Gelber Edel
Rote Sternrenette
Anhalter
Allendorfer Rosenapfel
Harberts Renette
Weilburger Apfel
Herrnapfel aus Waldgirmes
Landsberger Renette
Brettacher
Ontario
Schöner aus Boskoop
Oldenburger
Rheinischer Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Roter Boskoop
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Echter Prinz
Goldparmäne
Heuchelheimer Schneeapfel
Hammeldeinchen
Hessische Tiefenblüte
Friedberger Bohnapfel
Kloppenheimer Streifling
Jakob Lebel

Süßkirschen

Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Filsener Goldperle
Geisepitter
Perle von Filsen
Hängige
Simonis

Birnen

Pastorenbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Cherneu
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Gute Graue
Oberösterreichische Weinbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Philippsbirne
Williams Christbirne

Pflaumen

Wangenheims Frühzwetschge
Schönberger Zwetschge
Hauszwetschge
Auerbacher
Hanita
Bühler Zwetschge

Sauerkirschen

Lahnsteiner Süßweichsel
Filsener Glaskirsche

e) **Sonstige Bäume**

Speierling
Walnuss
Ross- und Esskastanie

f) **GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)**

Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn (zweigrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide		fr	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe
Frangula alnus	- Faulbaum	tro	fr	fe
Ligustrum vulgare	- Liguster	tro	fr	fe

g) **MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)**

Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn/Schlehe	tro	fr	
Rosa canina	- Hundsröse	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle	tro	fr	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr	
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	tro	fr	
Buxus sempervirens	- Buchsbaum		fr	fe
Cornus mas	- Kornelkirsche		fr	

h) **KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)**

Rubus caesius	- Kratzbeere			
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	

i) **BODENDECKER**

Hedera helix	- Efeu		fr	
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr	
Clematis vitalba	- Waldrebe		fr	

j) **SCHLINGPFLANZEN**

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe		fr	
Hedera helix	- Efeu		fr	
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr	
Parthenocissus inserta	- Jungfernebe			

Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung

Abkürzung: Standort: s = schattig hs = halbschattig so = sonnig

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT

über 10 m Höhe

Polygonum aubertii	- Knöterich	so	-	s
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	so	-	hs
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde	hs		

5 bis 10 m Höhe

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	hs		
Vitis coignetiae	- Weinrebe	s	-	hs
Vitis vinifera	- Weintraube	s	-	hs

bis 5 m Höhe

Lonicera heckrottii	- Feuer-Geißblatt	hs		
Lonicera tellmanniana	- Gold-Geißblatt	hs		
Humulus lupulus	- Hopfen	hs		
Lonicera caprifolium	- Jelänger-jelieber	hs		
Heimische Rosa-Arten	- Kletterrosen	hs		
Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs

unterlegte Pflanzen sind Giftpflanzen, von deren Verwendung in sensiblen Bereichen wie Schule, Kindergarten etc, abgesehen werden sollte.

Folgende Giftpflanzen sind auf Spielplätzen grundsätzlich verboten:

Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Laburnum anagyroides	Goldregen
Ilex aquifolium	Stechpalme

Quelle: Deutsches Grünes Kreuz