Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 "An den Hardtwiesen II"

(Teilbereich West)

- Umweltbericht: Grünordnungskonzept, Stand: 05/2025 -

Biol. Vielfalt/ Klima/ Landschaftsbild
Beschränkung der Gebäudehöhe auf die Höhen der Umgebung und Gliederung großer Fassadenflächen.
Dachflächen: Die Dächer der Hauptgebäude sind zumindest alteilig als mind. extensiv begrüntes Flachdach mit aufgeständerten Solaranlagen zu gestalten.
Fassadenflächen: Solarfassaden sind ausdrücklich zu empfehlen, mind. ist aber eine Begrünung anzulegen bzw. sind sie in hellen Farbtönen zu gestalten.

Biol. Vielfalt/ Landschaftsbild
Einfriedungen sind zwischen Eingrünung und Baugebiet zu installieren (Passierbarkeit für Kleinsäuger beachten).

Landschaftsbild
Eingrünung der Mulden mit (Böschungs-)Gehölzen zur freien Landschaft hin.

Wasser
Die Anforderungen im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B sind einzuhalten (StAnz. 27/71, S. 1099).

Landschaftsbild/ Wasser
Bis auf die Westflanke ist umlaufend ein begrüntes Muldensystem anzulegen: Modelierung als möglichst unregelmäßig ausgeformter Erdgraben, Einsaat mit Kräuterrasen aus Arten des Vorkommensgebiet, Bepflanzung der Böschungsbereiche mit Gehölzen, extensive Pflege der verbleibenden Grünflächen.
Im Süden kann auf eine Gehölzbepflanzung verzichtet werden (Anschlussflächen sind bereits Gewerbegebiet, Überfahrten, Leitungsschutz) - die Überfahrten sind hier großzügig und durchwanderbar (rauhe Sohle, Einbindung in die Sohle) herzustellen.

Boden/ Wasser
Im Baugebiet werden die Versiegelungsanteile in Art und Umfang begrenzt.
Es ist frühzeitig eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten und die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind zu beachten.

Biol. Vielfalt/ Landschaftsbild
Schaffung eines Gliederungselements durch eine intensive Eingrünung mit Gehölzen.

Wasser
Im Süden kann auf eine Gehölzbepflanzung der Mulde verzichtet werden (Anschlussflächen sind bereits Gewerbegebiet, Überfahrten, Leitungsschutz) - die Überfahrten sind hier großzügig und durchwanderbar (rauhe Sohle, Einbindung in die Sohle) herzustellen und Sohl-/ Böschungsflächen sind als extensives Grünland herzustellen und zu pflegen.

Leitungsschutz
Berücksichtigung der Schutzanforderungen im Bereich der Freileitung (Schutzstreifen!).

Landschaftsbild/ Wasser/ Leitungsschutz
Schaffung einer Rohrverbindung zwischen nördlicher und südlicher Mulde (Verbindungsfunktion und Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens) sowie Eingrünung mit niedrigwachsenden Gehölzen zur inneren Gliederung des Gewerbebands.

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

LEGENDE

Industriegebiet mit stadtökologischen Grünfestsetzungen:
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen mit mind. 50 % Laubgehölzanteil,
- Begrünung von Stellplätzen mit Gehölzen,
- Gestaltung der Dachflächen als mind. extensiv begrüntes Flachdach,
- Nutzung der Dachflächen mind. anteilig mit aufgeständerten Solaranlagen,
- Begrünung der Fassadenflächen oder Gliederung und Gestaltung in hellen Farbtönen,
- Sammlung und Verwertung/ Versickerung anfallenden Niederschlagswassers bzw. Ableitung in das randliche Muldensystem,
- kleintierfreundliche Gestaltung erforderlicher Einfriedungen (zum Baugebiet hin außerhalb der Randeingrünung zu errichten),
- Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4)
  - zu Bodendenkmäler
  - zu Altlasten/ Bodenkontaminationen,
  - zum vorsorgenden Bodenschutz,
  - zu Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten,
  - zur Artenschutzvorsorge,
  - zum Schutz von Versorgungsleitungen,
  - zum Trinkwasserschutzgebiet sowie
  - zur Kampfmittelbelastung/ -räumung.

Muldensystem: Mit Gehölzen begrünte Böschungsflächen, kräuterreiche Grünlandeinsaat und extensive Pflege der Sohlflächen.

Muldensystem mit Überfahrten: Kräuterreiche Grünlandeinsaat und extensive Pflege der Böschungs- und Sohlflächen, großzügige Gestaltung der Überfahrungen (passierbar gestaltete Sohlflächen).

Muldensystem: Herstellung einer Rohrverbindung zwischen nördlicher und südlicher Mulde sowie Eingrünung der Westflanke durch Anpflanzung niedrigwüchsiger Gehölze.

Nachrichtlich

Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 05/2025

Bebauungskonzept (integrale planung Marburg, 01/2025)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 "An den Hardtwiesen II" *(Teilbereich West)*

Umweltbericht: Grünordnungskonzept

Stand: 05/2025		Version: 25-001
bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen