

**Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden**

**Bebauungsplan Nr. 10
„An den Hardtwiesen II“
(Teilbereich West)**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

**Entwurf der erneuten Offenlegung
gem. § 4a (3) BauGB**

Mai 2025

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

HINWEIS:

Im Rahmen des aktuellen Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 "Hardtwiesen II" werden lediglich die folgenden textlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen und nachrichtliche Hinweise geändert bzw. neu hinzugefügt:

Nr. 1.1.1
Nr. 1.2.1
Nr. 1.5.6
Nr. 1.6.1
Nr. 1.6.2
Nr. 1.8.1 (neu)
Nr. 2.1
Nr. 2.5 (neu)
Nr. 2.6 (neu)
Nr. 2.7 (neu)
Nr. 3.3
Nr. 3.4
Nr. 3.7

Alle übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung zur externen Ausgleichsmaßnahme bleiben unverändert bestehen.

Geänderte und neue Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

- 1.1.1 In den mit GI bezeichneten Flächen ist eine Gebäudehöhe von max. 15,00 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes mit der Dachhaut, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen).

1.2 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.2.1 Im Industriegebiet ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Ausgenommen hiervon ist der Kfz-Handel.

...

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

...

- 1.5.6 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ("Solarzaun").
Zäune müssen für Kleintiere bis Igelgröße unterkriechbar sein.
Einfriedungen sind innerhalb des Baugebiets zu errichten.

Ausgleichsmaßnahmen

1.6.1 Anlegen einer begrünten Entwässerungs-/Rückhaltemulde

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit der **Nummer 1** gekennzeichneten Flächen sind als Entwässerungs-/ Rückhaltemuldensystem mit grünlandartig extensiv gepflegten Böschungs- und Sohlflächen anzulegen (Ansaat: Kräuterrasen aus Arten des Vorkommensgebiets).

Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.

1.6.2 Anlegen begrünter Entwässerungs-/Rückhalte­mulden mit Gehölzpflanzungen

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB festgesetzten und mit der **Nummer 2** gekennzeichneten Flächen sind als Entwässerungs-/ Rückhalte­muldensystem mit grünlandartig extensiv gepflegten Sohlflächen anzulegen (Ansaat: Kräuterrasen aus Arten des Vorkommensgebiets).

Die Böschungsbereiche der Mulden sind zu begrünen und durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze so zu gestalten, dass sich mittelfristig ein geschlossenes Gehölzband entwickelt. (*Ausführungshinweis: Verwendung von Steckhölzern und Setzstangen von heimischen Weidenarten sowie unverschulten Jungpflanzen von Roterle und Hainbuche*)

Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.

...

1.8 **Förderung der Sonnenenergienutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.8.1 Im Industriegebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50 % der Dachflächen, vorzusehen.

In die Ermittlung sind Flächen von erforderlichen Dachaufbauten (Lichtschächte, Lüftungseinrichtungen, Abgaseinrichtungen, Aufzugsschächte, etc.) nicht einzu­beziehen.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 **Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Trauf­linie angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Als Werbeanlagen sind unzulässig: Blinklichter, bewegliche Scheinwerfer, Laserlichtanlagen und bewegliche Leuchtwerbeanlagen.

...

2.5 **Dachform und –neigung**

In den mit GI bezeichneten Flächen beträgt die zulässige Dachneigung 0° bis 10°.

Die Dächer sind zu mind. 50 % mind. extensiv zu begrünen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf begrüntem Dachflächen in aufgeständerter Bauweise so zu errichten, dass eine ausreichende Besonnung und Vernässung der Gründächer durch Niederschlagswasser gewährleistet ist.

2.6 Dach- und Fassadengestaltung

Die Dacheindeckung auf den nicht-begrüntem Dachflächen sowie die Fassadenflächen sind zur Minderung negativer Klimafolgen durch Aufheizungseffekte in hellen Farbtönen (Hellbezugswert > 70) zu gestalten.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an Gebäudefassadenflächen sind zulässig.

2.7 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (Ausschluss von Schottergärten)

In Grundstücksfreiflächen sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 2 m² Fläche unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Hausumrandungen die dem Spritzwasserschutz dienen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend des jeweiligen Dachüberstandes.

Ausgenommen sind darüber hinaus „echte“ Steingärten mit blütenreicher, magerer Vegetation.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

...

3.3 Bodenschutz

Auf Grund der Vornutzung als Acker und der Anforderungen an den Bodenschutz im Plangebiet ist frühzeitig eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten.

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.

8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

Zu beachtende DIN-Vorschriften:

- DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten.
- DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut.

3.4 Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten

Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten regelt der § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) u.a.

- Art, Umfang und Zulässigkeit von künstlichem Licht (§ 35 Abs. 1-7 HeNatG),
- Gestaltung der Straßenbegleitflächen (§ 35 Abs. 8 HeNatG) sowie
- den Ausschluss von Schottergärten (§ 35 Abs. 9 HeNatG).

Darüber hinaus ist Vegetation generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird.

Ebenfalls werden Regelungen zum "Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen" (§ 37 HeNatG) sowie innerhalb von Flächen, die für eine bauliche Nutzung zugelassen sind zur "Vorübergehenden Entnahme von Tieren, Natur auf Zeit" (§ 40 HeNatG) getroffen.

In allen Betriebsphasen sind die einschlägigen artenschutzrechtlichen Anforderungen im gesetzlich gebotenen Umfang zu beachten.

...

3.7 Beteiligung der Versorgungsträger

Bau- und Planungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

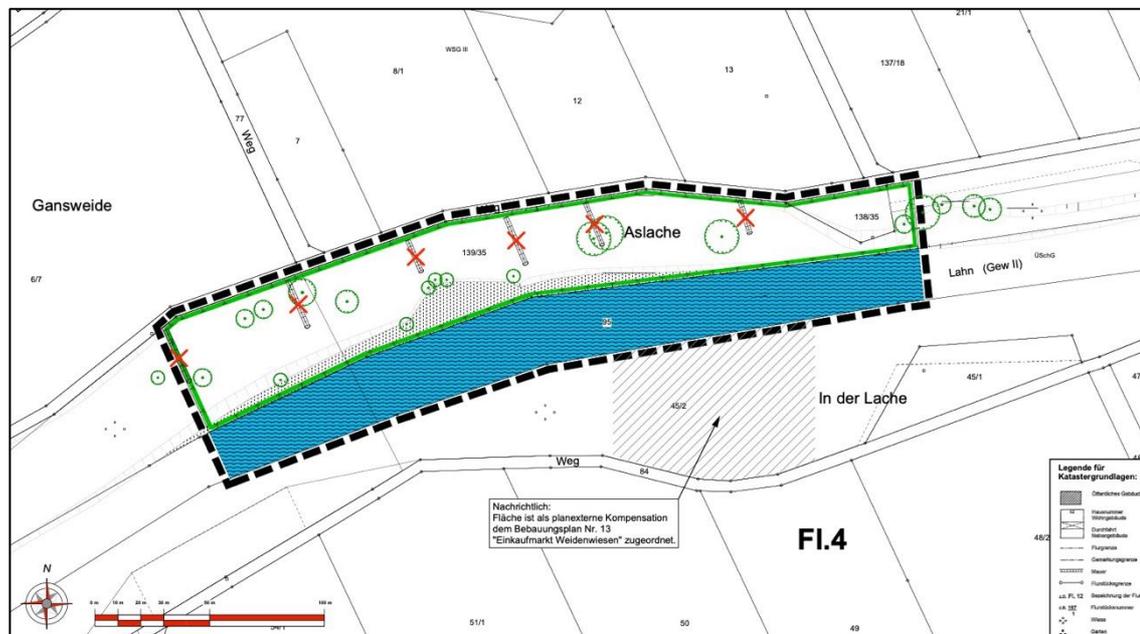
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH schriftlich anzuzeigen.

...

**Anlage: Weiterhin geltende Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 10
"An den Hardtwiesen II" (die geänderten Festsetzungen sind durchgestrichen)**

Planexterne Kompensation

(Gemarkung Sterzhäusen, Flur 4, Flurstück 139/35 (teilw.), 138/35)



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

~~1.1.1 In den mit GE bezeichneten Flächen ist eine Gebäudehöhe von max. 11,00 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes mit der Dachhaut, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen).~~

1.1.2 Im Bereich der, in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragenen Versorgungs-Freileitungen, sind – abweichend von Festsetzung Nr. 1.1.1 – die Bauhöhenbeschränkungen für die Zonen 1 – 3 der Leitungsschutzstreifen zu beachten.

1.2 Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen gem. § 1 (4) BauNVO

~~1.2.1 In den mit GE bezeichneten Flächen sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für Produkte zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen. Ausgenommen hiervon ist der Kfz-Handel.~~

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) und (6) BauNVO

- 1.3.1 In den mit GE bezeichneten Flächen sind nicht zulässig:
1. Vergnügungsstätten

1.4 Einfahrtbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 1.4.1 Innerhalb des in der Planzeichnung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Einfahrtbereiches sind erforderliche Grundstückszufahrten durch die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Randeingrünung, Entwässerungs- / Rückhaltemulde zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrten ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die durchgängige Verbindung des Entwässerungs-/Rückhaltemulde-Systems ist dabei zu gewährleisten (z.B. durch Durchlassbauwerke/Rohre).

1.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB

- 1.5.1 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrs- und Lagerflächen) eingenommenen Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 50 % mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzabstände: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m). Die Herstellung von begrünten Erdbecken zur Regenrückhaltung ist in diesen Flächen zulässig. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.
- 1.5.2 Auf den privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße sind Laubbäume mit unversiegelten Pflanzscheiben (Größe: je ca. 6 qm) im Abstand von 10 – 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen von Freileitungen sind in Abstimmung mit dem Versorgungsträger auch kleinwüchsiger heimische Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.
- 1.5.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die, in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.
- 1.5.4 Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.
- 1.5.5 Das auf den Grundstücken anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. in die randlichen Entwässerungs-Rückhaltemulden zu leiten.
- ~~1.5.6 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig. Zäune müssen für Kleintiere bis Igelgröße unterkriechbar sein.~~

1.6 Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB

~~1.6.1 Anlegen einer Entwässerungs-/Rückhaltemulde – Plankarte 1~~

~~Die in der *Plankarte 1* gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randeingrünungstreifen sind als zusammenhängende Entwässerungs-/Rückhaltemulde~~

~~anzulegen. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.~~

~~1.6.2 Anlegen eines geschlossenen Auengehölzes – Plankarte 1~~

~~In dem in der *Plankarte 1* gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bereich ist ergänzend durch Ausbringung schnellwachsender Vorwaldarten (z.B. Weidenstecklinge sowie Erlen und Birkensamen) sicherzustellen, dass sich die Fläche mittelfristig zu einem geschlossenen Auengehölz entwickelt.~~

1.6.3 Planexterne Kompensationsmaßnahme (Gemarkung Sterzhausen, Flur 4, Flurstück 139/35 (teilw.), 138/35) – *Plankarte 2*

Innerhalb der in der *Plankarte 2* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist die mittellauftypische Flussdynamik durch den Abbruch von insg. 6 Buhnen (Vorlandbefestigung) sowie punktuell Aufreißen der Uferbefestigung in den Vorlandflächen der Lahn wieder herzustellen. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.

1.7 **Gem. § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135a BauGB - Zuordnung**

- 1.7.1 Den aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwartenden Eingriffen durch Bebauung und Versiegelung auf den Privatgrundstücken werden gemäß § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135a BauGB die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Zuordnungsmaß in den Grundstücksflächen ist die GRZ.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO**

~~2.1 Als Werbeanlagen sind unzulässig: Blinklichter, bewegliche Scheinwerfer, Laserlichtanlagen und bewegliche Leuchtwerbeanlagen.~~

2.2 Durchgängige Gebäudefassaden sind in Abständen von ca. 15 m in Abschnitte zu gliedern (z.B. durch: Vor- bzw. Rücksprünge, Farbe, Bepflanzung, Materialwechsel). Die durch Fassadenabschnitte gebildete Gliederungslinie muß senkrecht über alle Geschosse durchgehen.

2.3 Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

2.4 Die zur Versorgung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

3.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

- 3.2 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAAltlastG das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
- ~~3.3 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).~~
- ~~3.4 Um die Lockwirkung auf nachtaktive Tierarten zu reduzieren, sollen als Außenbeleuchtung Natriumdampf Hochdruck oder Niederdrucklampen verwendet werden. Natriumlampen dienen nicht nur dem Tierschutz sondern sparen Energie und werden anders als die bisher verwendeten Quecksilberlampen kein teurer Sondermüll.~~
- 3.5 In der Bauverbotszone (15 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße) sind bauliche Anlagen über Erdgleiche (Hochbauten) gem. § 23 StrG unzulässig.
- 3.6 In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Bau- und Planungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.
- ~~3.7 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG, TNL Siegen, Ressort Bezirksbüro Netze 27, Am Fieseler Werk 19 – 23 in 34253 Lohfelden, schriftlich anzuzeigen.~~
- 3.8 Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen der Stadtwerke Marburg, festgesetzt am 18.05.1971 (StAnz. 27/71, S. 1099). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.
- 3.9 Im Bereich des 10,00 m breiten Schutzstreifens der Ferngasleitung (jeweils 5,00 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.
Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.
- 3.10 Das Plangebiet liegt ca. 60 m von der Bahnlinie 2870 Kreuztal – Cölbe (Bahn-Km: ca. 83,80) entfernt. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall,

Erschütterungen, Abgase, Gefahrguttransporte, Funkenflug, usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen könne gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

- 3.11 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet sowie in einem Gebiet, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden. Vorm Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Auf Grundstücksflächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden sollen, ist daher vor Beginn der Bauarbeiten eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) erforderlich. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind von Antragstellern, Interessenten oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümern, Investoren) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Bei Beauftragung ist das Aktenzeichen: II 22.1 – KMRD – 6b 08/05 L 105-2003 mit anzugeben. Auf die „Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen“ wird verwiesen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Randeingrünung des Gewerbegebietes

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	nasse Sohlfläche (Hauptart)
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	nasse Sohlfläche (Hauptart)
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	nasse Sohlfläche
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	nasse Sohlfläche
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	nasse Sohlfläche
<i>Salix caprea</i>	Salweide	überall
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	überall
<i>Betula pendula</i>	Birke	überall
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	Böschungszone
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	Böschungszone
<i>Sorbus aucuparia</i>	Mehlbeere	obere Böschungszone
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	obere Böschungszone
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	obere Böschungszone
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	obere Böschungszone

4.2 Großkronige Bäume:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde

4.3 Mittel- und kleinkronige Bäume:

<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeerbaum

Sorbus aucuparia - Eberesche

4.4 Obstgehölze:

<i>Bismarckapfel</i>	<i>Landsberger Renette</i>
<i>Bittenfelder Sämling</i>	<i>Muskatrenette</i>
<i>Blenheimer</i>	<i>Oldenburger</i>
<i>Bohnapfel</i>	<i>Ontario</i>
<i>Brauner Malatapfel</i>	<i>Orleans Renette</i>
<i>Brettacher</i>	<i>Rheinischer Bohnapfel</i>
<i>Danziger Kantapfel</i>	<i>Rheinischer Winterrambour</i>
<i>Freiherr v. Berlepsch</i>	<i>Rote Sternrenette</i>
<i>Gelber Edelapfel</i>	<i>Roter Booskop</i>
<i>Gelber Richard</i>	<i>Schafsnase</i>
<i>Gloster</i>	<i>Schneepfel</i>
<i>Haugapfel</i>	<i>Schöne aus Nordhausen</i>
<i>Herrenapfel</i>	<i>Schöner von Booskop</i>
<i>Jakob Lebel</i>	<i>Winterrambour</i>
<i>Kaiser Wilhelm</i>	<i>Winterzitronenapfel</i>

4.5 Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

4.6 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wein
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjeliieber (Geißschlinge)

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen