Bohmte
unsere Gemeinde

mit den Ortschaften Bohmte
Herringhausen-
Stirpe-Oelingen
Hunteburg

# Leitlinien für die Bauleitplanung

Inhalt:


I. Vorwort Seite 1
II. Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung Seite 2
III. Verbindliche Leitlinien für die Bauleitplanung Seite 2
1. Verbot von Schottergärten Seite 2
2. Gestaltung von Einfriedungen, Zäune Seite 3
3. Gestaltungsauflagen Wohnumfeld Seite 3
4. Pflanzgebote, Gehölzlisten Seite 4
5. Ausschluss fossiler Energien bei Neubauten Seite 4
6. Anschlusszwang Nahwärme Seite 5
7. Solarpflicht auf Dächern Seite 5
8. Zisternenpflicht Seite 5
9. Sparsame Flächennutzung Seite 6
10. Regenrückhaltebecken Seite 6
11. Spiel- und Grünflächen Seite 7
12. Fortschreibung Radwege- und Verkehrskonzept Seite 7
13. Ortsnahe Kompensation Seite 7
IV. Empfehlungen für die Bauleitplanung Seite 8


## I. Vorwort

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten (Abs. 1). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Abs. 3). Das BauGB fordert auch, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind (Abs. 4).

Als Planungsziele fordert das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 u.a., dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

In mehreren Sitzungen des Kombiausschusses „Umwelt-, Energie- und Mobilität“ und „Bauen und Planen“ im ersten Halbjahr 2024 sind verschiedene Themenschwerpunkte unter externer Leitung eines Moderators vom NSGB, Herrn Benno Trütken, näher beleuchtet und besprochen worden. Zielstellung dabei war, für zukünftige Bauleitplanungen Standards festzusetzen, um Gestaltungsmöglichkeiten langfristig und nachhaltig besser steuern zu können. Zu diesem Zweck wurde diese Leitlinie erarbeitet. Auf den Erlass einer rechtsverbindlichen Satzung wurde einvernehmlich verzichtet.

## II. Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung

Grundlegendes Ziel ist es weiterhin, die Gemeinde Bohmte mit ihren Ortsteilen zukunfts- und lebensfähig zu erhalten und zu entwickeln. Dazu sollen alle Maßnahmen getroffen werden, um die Gemeinde für ihre Bewohnerinnen und Bewohner, auch vor allem für die jüngere und ältere Bevölkerung, lebenswert und attraktiv zur gestalten. Die Leitlinie basiert auf städtebaulichen Zielsetzungen, die nachfolgend nicht abschließend und stichpunktartig aufgeführt sind:

- sparsamer Umgang mit Flächen, Bereitstellung erforderlicher Wohnbauflächen
- Förderung einer ausgewogenen, miteinander harmonisierenden und lebenswerten Verbindung von Wohnen und Arbeiten
- bezahlbares und sozialgemischtes Wohnen, möglichst barrierefrei
- ökologisch sinnvolle, kurze, fußgänger- und radfahrerfreundliche Erschließung
- angemessene Innenentwicklung und Nachverdichtung
- weitestgehende Schonung von Natur- und Landschaft
- hohe Gestaltanforderung an Freiräume und bauliche Anlagen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- starke Gründurchwirkung mit landschaftsgerechter Gestaltung zur Förderung der Naherholungsfunktion und der heimischen Flora und Fauna
- Berücksichtigung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

## III. Verbindliche Leitlinien für die Bauleitplanung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen <u>sind folgende Festsetzungen bzw. Umsetzungen vorzusehen:</u>

### 1. Verbot von Schottergärten

Vorgärten sind grundsätzlich gärtnerisch anzulegen. Damit in der Örtlichkeit tatsächlich auch ein höherer Anteil bewachsener/bepflanzter Bodenoberflächen gewährleistet ist, sind flächige Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen nicht zulässig.

Ein Schottergarten besteht überwiegend aus Kies und Steinen verschiedener Form, Größe und Herkunft, wobei die Steinschicht durch ein „Unkraut-Schutz-Vlies“ vom darunter anstehenden Boden getrennt ist. Der Ausschluss derartiger Schottergärten unterstützt auch die Forderung des § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

## 2. Gestaltung von Einfriedungen, Zäune

Grundstückseinfriedungen sind durch Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun sind zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Einfriedungen in Vorgartenbereichen dürfen entlang der erschließenden Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Ziel der Gemeinde Bohmte ist es, durch diese Vorgaben das Ortsbild von den öffentlichen Straßen aus nicht durch ein Übermaß an versiegelten Flächen negativ zu beeinflussen und ein offenes und durchgrüntes Baugebiet zu schaffen. Überhohe Einfriedungen im Vorgartenbereich schaffen oftmals eine abweisende Atmosphäre und anonyme Grundstücke. Lebendige Einfriedungen aus weitgehend heimischen Heckenpflanzen sowie begrünte bzw. gärtnerisch angelegte Grundstücksflächen dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, speichern Regenwasser und funktionieren an heißen Tagen als natürliche Klimaanlage. Zudem wird dadurch die Bodenversiegelung begrenzt.

Sonstige Baustoffe und Bauteile (z.B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecke integriert werden, dass sie von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus optisch nicht wahrnehmbar sind.

## 3. Gestaltungsauflagen Wohnumfeld

Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städte- und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten und berücksichtigen damit u.a. das Orts- und Landschaftsbild sowie Umweltschutzbelange. Die Werte der baulichen Nutzung werden von den Orientierungswerten des § 17 BauNVO übernommen. In einem allgemeinen Wohngebiet (WA) entspricht dies demnach der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6.

Bei der Grundflächenzahl sollen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 NBauO für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen (§ 12 BauNVO) für

- Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten bis zu 25 %
- Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten bis zu 30 %

zulässig sein.

Mehrfamilienhäuser sind die am dichtesten bebauten Bereiche in Wohngebieten. Die maximal 30%ige Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird für Mehrfamilienhäuser zugelassen, jedoch an bestimmte Bedingungen gebunden, die hinsichtlich der Umweltverträglichkeit und Siedlungsökologie sinnvoll sind. Eine wasserdurchlässige Herstellung von Terrassen, Stellplätzen usw. dient der natürlichen Versickerung des Regenwassers und somit der Grundwasserneubildung und hat u.a. auch kleinklimatische Vorteile (z.B. Kühlungsfunktion). Für den späteren Bauherrn ergeben sich mit dieser Festsetzung die Alternativen, entweder das Bauvorhaben mit allen Nebennutzungen auf 40% des Baugrundstücks zu verwirklichen oder aber bis zu 52% der Fläche in Anspruch zu nehmen und als Gesamtausgleich die festgesetzten Bauweisen auszuführen.

## 4. Pflanzgebote, Gehölzlisten

Als Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden Anpflanzungen von Einzelbäumen im Bereich der Straßen und auf den Baugrundstücken sowie die Anlagen von Gehölzflächen festgesetzt.

Je angefangener 450 m² Grundstücksfläche erfolgt mindestens die Pflanzung von einem standortgerechten kleinkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm entsprechend nachfolgender Pflanzliste oder die Pflanzung eines hochstämmigen Obstbaums (Stammhöhe bei Pflanzung mindestens 180 cm). Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

Für die Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Arten zu verwenden. Als Vorlage dienen die grünordnerischen Festsetzungen aus der Bauleitplanung zum Baugebiet Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ unter Punkt 7, Seite 4 der textl. Festsetzungen. Diese sind als Anlage beigefügt. Sie sind individuell anpassbar und nicht abschließend.

## 5. Ausschluss fossiler Energien bei Neubauten

Die Verwendung von fossilen Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB ist unzulässig.

Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren gebildet haben. Dazu zählen Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, die Entwicklungsprozesse gehen jedoch im Verhältnis zum Abbautempo extrem langsam vonstatten. Aus diesem Grund werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen

Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Holz und Biomasse gehören deshalb nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden daher von der Festsetzung nicht erfasst.

Ziel der Festsetzung ist es, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz bei der Schaffung von neuen Bebauungsmöglichkeiten den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitest möglich zu vermeiden. Die Festsetzung trägt somit auch zum Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber Luftverunreinigung bei. Zwar entstehen etwa auch bei der Verbrennung von Holz, das von der Planfestsetzung nicht erfasst ist, ebenfalls kurzlebige Klimaschadstoffe. Allerdings wurde gleichwohl davon abgesehen, insofern einen noch weitergehenden Ausschluss festzusetzen, weil bei der vollständigen Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie der Baum während seiner gesamten Lebenszeit absorbiert hat. Daher kann das Heizen mit Holz im Unterschied zum Einsatz fossiler Brennstoffe als grundsätzlich klimaneutral bzw. klimafreundlich eingestuft werden. Entsprechendes gilt für sonstige Biomasse.

## 6. Anschlusszwang Nahwärme

Siedlungsbezogene Versorgungskonzepte sollen nach Möglichkeit vorgesehen werden. Die Verwaltung wird beauftragt einen Dienstleister zu finden, der dauerhaft einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten kann. Ein möglicher Anschlusszwang zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit eines solchen Kalt-/Nahwärmenetzes sollte dann im Bauleitplanverfahren vorhabenbezogen geprüft werden. Flächen dafür wären dementsprechend vorzuhalten.

## 7. Solarpflicht auf Dächern

Eine Solarpflicht ergibt sich aus § 32a NBauO – Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern. Demnach sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten. Dies gilt bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden seit dem 1.1.2023, bei öffentlichen Gebäuden seit dem 1.1.2024 und bei Wohngebäuden ab dem 1.1.2025.

## 8. Zisternenpflicht

Zur Minimierung der Auswirkungen durch Trockenperioden und Starkregenereignissen soll eine Festsetzung in den B-Plan aufgenommen, die eine Sammlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers in Zisternen vorschreibt. Das gesammelte Wasser kann zur Gartenbewässerung und Brauchwasser genutzt werden. Hiermit können u.a. Kanalsysteme entlastet, die Grundwasserneubildung gefördert, die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten und der Trinkwasserverbrauch gesenkt werden. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge geleistet.

Die Zisternen müssen folgendes Fassungsvermögen besitzen:

| | |
|---|---|
| bis 500 m² Grundstücksgröße | mind. 4 m³ |
| ab 500 m² Grundstücksgröße | mind. 5 m³ |
| Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten | 2 m³/Wohneinheit, max. 8 m³ |

Zur Vermeidung von Überlaufschäden, z.B. bei Starkregenereignissen, ist jede Zisterne über einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen und einschlägigen technischen Regelwerke sind grundsätzlich zu beachten.
Ausnahmen von der Verpflichtung Zisternen zu installieren, sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und nur zulässig, sofern der Einbau der Zisternen z.B. aufgrund zu kleiner oder sehr ungünstiger Grundstückszuschnitte nicht mehr in einem ausgewogenen Kosten-Nutzen-Verhältnis steht und eine nicht beabsichtigte Härte darstellen würde.

## 9. Sparsame Flächennutzung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, soll möglichst eine leichte Verdichtung erzielt werden.

Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Grund und Boden für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dabei ermittelt und zugrunde gelegt werden. Hierzu zählen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

## 10. Regenrückhaltebecken

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird anhand einer wasserwirtschaftlichen Vorplanung festgestellt, ob laut gutachterlicher Aussage eine Versickerung im Plangebiet aufgrund des vorhandenen Untergrundes hinsichtlich Schichtenaufbau, Kennwerte und Klassifizierung der anstehenden Böden und vorgefundener Grundwasserstände empfehlenswert bzw. möglich ist oder nicht.

Sofern man zu dem Ergebnis kommt, dass die ermittelten Boden- und Grundwasserverhältnisse gemäß den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 138 weder die

erforderlichen Durchlässigkeitsbeiwerte noch die erforderlichen Grundwasserflurabstände (Sickerraum) einhalten und eine fachgerechte Planung und Realisierung von Versickerungsanlagen somit nicht möglich ist, soll das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

Dies ist in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ und dem Wasserverband Wittlage naturnah auszugestalten.

## 11. Spiel- und Grünflächen

In einem neu auszuweisendem Baugebiet soll eine den Möglichkeiten entsprechende große und zusammenhängende Fläche als Spiel-, Grün- oder Freifläche vorgehalten werden. Diese kann gleichzeitig auch zum Schutz vor Starkregen und Hitze sowie für Überschwemmungen dienen. Die Fläche muss öffentlich zugänglich sein und soll in attraktiver Ausgestaltung u.a. für nachbarschaftliche und soziale Interaktionen und Begegnungen als „Grüne Mitte“ zur Verfügung stehen.

## 12. Fortschreibung Radwege- und Verkehrskonzept

Neue Bauleitplanungen, insbesondere Bebauungspläne, die Baugebiete ausweisen, sollen das bestehende Radwege- und Verkehrskonzept der Gemeinde Bohmte beachten und bei den Planungen einbeziehen.

Jedes neues Baugebiet soll verkehrstechnisch und möglichst flächensparend an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und darüber hinaus vorausschauend auf weitere mögliche Flächenausweisungen anschlossen werden. Vorrangig sollen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindertagesstätten, Bahnhof, Bushaltestellen, Sportanlagen, Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten etc.) zügig, einfach und sicher zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sein.

## 13. Ortsnahe Kompensation

Gemäß BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird im Bauleitplanverfahren berechnet, wie groß das Kompensationsdefizit ist, das an anderer Stelle ausgeglichen werden muss.

Im besten Fall sollte das Defizit bereits im Geltungsbereich oder auf anderen dafür zur Verfügung stehenden Flächen ausgeglichen werden. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt die Deckung des Kompensationsdefizits über Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“).

Grundlage ist die „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013. Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den Dümmer reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um resultierende ökologische Defizite nachzuweisen.

Dafür ist eine entsprechende vertragliche Regelung über die Ablösung des Kompensationsbedarfs zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ abzuschließen.

Die durchzuführenden Kompensationen sollen möglichst in der jeweiligen Ortschaft bzw. auf dem Gebiet der Gemeinde Bohmte vorgenommen werden soll. Hierauf soll die Verwaltung nach ihren Möglichkeiten hinwirken.

## IV. Empfehlungen für die Bauleitplanung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen <u>sind folgende Punkte anzustreben bzw. als Empfehlung aufzuzeigen:</u>

1. Es sollen gemeinschaftliche Lösungen für erneuerbare Energien gesucht werden.
2. Ein hoher Energiestandard (mind. KfW-Effizienzhaus 40) soll angestrebt werden.
3. Eine Wohnbaudichte von 25 – 55 Wohneinheiten/ha Nettobauland soll eingehalten werden.
4. Regenrückhaltebecken sind bei Bedarf zu planen und umzusetzen.
5. Befestigte Zuwegungen auf Grundstücken sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.
6. Kompensationsmaßnahmen sollen innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten nachgehalten werden.
7. Mehrgenerationen- /Gemeinschaftswohnprojekte sollen angestrebt werden.
8. Ein verkehrsberuhigter Ausbau in Spielstraßenoptik mit Pflanzbeeten bei einer erlaubten Geschwindigkeit von 30 km/h mit Parkmöglichkeiten soll in Neubaugebieten angestrebt und seitens der Verwaltung vorgeschlagen werden.

**<u>Anlage zu Punkt 4.</u> Pflanzgebote, Gehölzlisten der Leitlinien für die Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte**

## a) Öffentliche Grünflächen mit Pflanzerhalt/-gebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a/b BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen verbleiben entsprechend des Bestandes vor Umsetzung der Planung als unbefestigte Wirtschaftswege mit durchgehenden begleitenden Obstbaumreihen (Pflanzabstände 10 m) und extensiven, gräser- und kräuterreichen Säumen.
Sämtliche wegebegleitenden Obstgehölze sind dauerhaft zu erhalten und vorhandene Lücken im Bestand nachzupflanzen. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.
Landwirtschaftlicher Verkehr auf den Grünflächen ist zulässig.
Die Säume sind extensiv zu pflegen. Es erfolgt eine einmal jährliche Mahd im Spätsommer mit Abfuhr des Mahdgutes.
Diese Festsetzung ist als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme einzuordnen.

## b) Private Grünfläche mit Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a BauGB)

pG1: Die private Grünfläche ist zwecks landschaftlicher Einbindung zur offenen Landschaft hin als freiwachsende Strauch-Baumhecke mit standortheimischen Gehölzen entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Form einer zweireihigen Strauch-Baumhecke mit extensiv gepflegtem Saum.

| Pflanzliste Feldhecke pG1 | |
|---|---|
| **Name dt.** | **Name bot.** |
| Baumarten, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Hei 125-150 | |
| Feldahorn | *Acer campestre* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Vogelkirsche | *Prunus avium* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |
| Strauchgehölze, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Str. 60-100 | |
| Roter Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Pfaffenhütchen | *Euonymus europaeus* |
| Rote Heckenkirsche | *Lonicera xylosteum* |
| Schlehe | *Prunus spinosa* |
| Gemeine Hundsrose | *Rosa canina* |

pG2: Zum Schutze der angrenzenden öffentlichen Grünflächen sind diese privaten Grünflächen auf einer Mindestbreite von 1,5 m mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Zulässig sind freiwachsende wie auch Schnitthecken mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,8 m. Es gilt obige Gehölzliste zu pG1, für Schnitthecken sind ferner Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) zulässig.

## c) Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

<u>Pflanzgebot auf den Wohngrundstücken</u>:
Je angefangener 450 m² Grundstücksfläche erfolgt mindestens die Pflanzung von einem standortgerechten kleinkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm entsprechend nachfolgender Pflanzliste oder die Pflanzung eines hochstämmigen Obstbaums (Stammhöhe bei Pflanzung mindestens 180 cm). Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.
Nadelgehölze sind, auch für Grundstückseinfriedungen, nicht zulässig.

<u>Straßenraumbegrünung/Stellplatzbegrünung</u>:
Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt die Anpflanzung hochstämmiger Straßenbäume mit folgender Mindestanzahl je Straßenzug:
*Planstraße A*: mindestens 30 Stck. In den Zufahrtsbereichen *Stirper Straße* und *Am Schützenplatz* sowie im Bereich der Kreuzungen mit *Planstraße B* erfolgt eine beidseitige Pflanzung in Form von Baumtoren.
*Planstraße B*: mindestens 8 Stck.
*Planstraße D*: mindestens 5 Stck.
*Bruchstraße*: mindestens 3 Stck.

PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbaum gleichmäßig zu bepflanzen.
Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 4 m² herzustellen und mit autochthonem Saatgut für mehrjährige Blühstreifen oder mit standortgerechten Stauden zu begrünen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahrung zu schützen.
Die Auswahl der zu verwendenden Gehölze erfolgt aus nachfolgender Pflanzliste. Im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes sollte je Straßenzug bzw. zusammenhängender Stellplatzfläche nur eine Art der Gehölzliste verwendet werden.

| Pflanzliste Straßenbäume/Stellplätze | | | |
|---|---|---|---|
| **Name dt.** | **Name bot.** | **Höhe** | **Breite** |
| Feld-Ahorn | *Acer campestre* | 10-15 | 10-15 |
| Feldahorn-Sorte | *Acer campestre 'Elsrijk"* | 6-12 | 4-6 |
| Spitz-Ahorn-Sorte | *Acer platanoides ‚Emerald Queen'* | -15 | 8-10 |
| Italienische Erle | *Alnus cordata* | 10-15 | 8-10 |
| Purpurerle | *Alnus x spaethii* | 12-15 | 8-10 |
| Felsenbirne-Sorte | *Amelanchier arborea 'Robin Hill'* | 6-8 | 3-5 |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* | 10-22 | 7-12 |
| Trompetenbaum | *Catalpa bignoioides* | 8-10 | 6-10 |
| Europäischer Zürgelbaum | *Celtis australis* | 10-20 | 10-15 |
| Kornelkirsche | *Cornus mas* | 5-6 | 3-5 |
| Baumhasel | *Corylus colurna* | 15-18 | 8-12 |
| Rotdorn | *Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'* | 4-6 | 4-6 |
| Blumenesche | *Fraxinus ornus* | 8-12 | 6-8 |
| Gingkobaum | *Gingko biloba* | 15-30 | 10-15 |
| Blasenbaum | *Koelreuteria paniculata* | 6-8 | 6-8 |
| Amberbaum | *Liquidambar styraciflua* | 10-20 | 6-12 |
| Hopfenbuche | *Ostrya carpinifolia* | 10-15 | 8-12 |
| Gefülltblühende Vogelkirsche | *Prunus avium 'Plena'* | 10-15 | 8-10 |
| Traubenkirsche-Sorte | *Prunus padus 'Schloss Tiefurt'* | 9-12 | 6-8 |
| Mehlbeere-Sorte | *Sorbus aria 'Magnifica'* | 6-12 | 4-7 |
| Schwedische Mehlbeere-Sorte | *Sorbus intermedia 'Brouwers'* | 9-12 | 4-7 |
| Amerikanische Stadtlinde-Sorte | *Tilia cordata ‚Rancho'* | 8-12 | 4-6 |
| Krimlinde | *Tilia euchlora* | 15-20 | 10-12 |
| Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 18-20 | | | |

Lärmschutzwall:
Straßenseitig erfolgt eine Bepflanzung des Lärmschutzwalls mit geeigneten heimischen Gehölzen. Das untere Drittel des Wallkörpers wird nicht bepflanzt. Es sind Pflanzenarten aus unten stehender Pflanzliste zu wählen. Die Festlegung der anteiligen Zusammensetzung und Qualität der Pflanzen erfolgt angepasst an die örtlichen Verhältnisse im Rahmen der Ausführung.
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

| Pflanzliste Lärmschutzwall | |
|---|---|
| **Name dt.** | **Name bot.** |
| Baumarten, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Hei 125-150 | |
| Feldahorn | *Acer campestre* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Vogelkirsche | *Prunus avium* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |
| Strauchgehölze, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Str. 60-100 | |
| Roter Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Weißdorn | *Crataegus laevigata/monogyna* |
| Schlehe | *Prunus spinosa* |
| Gemeine Hundsrose | *Rosa canina* |
| Öhrchen-Weide | *Salix aurita* |
| Grau-Weide | *Salix cinerea* |
| Schwarzer Holunder | *Sambcus nigra* |