

Bebauungsplan Nr. 07.03 "Industriegebiet Liemerheide" Teilplan 1 u. 2
der Alten Hansestadt Lemgo
im Ortsteil Lieme

Der o. g. Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo - Ortsteil Lieme - das wie folgt begrenzt wird:

Teilplan 1:

Im Norden: von der Herforder Straße L 712 (Ostwestfalenstraße)

im Osten: vom bestehenden Gewerbegebiet Lieme

im Süden: von einer 55,0 m bis 125,0 m tiefen Ackerfläche südlich des Weges Liemerheide

im Westen: von einer Ackerfläche und im nördlichen Bereich die Gemeindegrenze zu Bad-Salzuflen

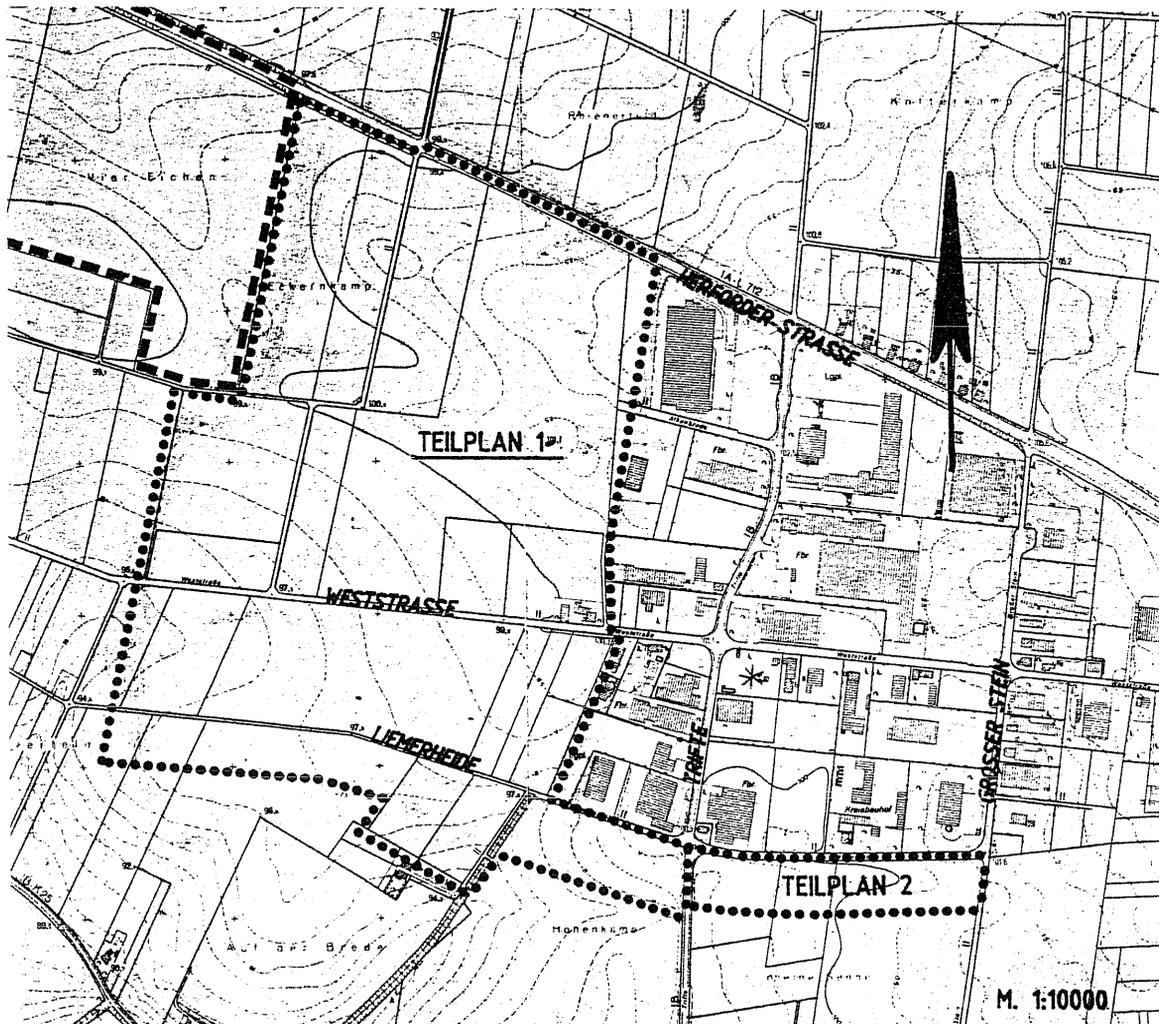
Teilplan 2:

Im Norden: von der Straße Liemerheide

im Osten: von der Straße Großer Stein

im Süden: von einer 55,0 m tiefen Ackerfläche südlich des Weges Liemerheide

im Westen: von der Straße Trifte



Für die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,4,8,9,11,12 und 31 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 § 8 des Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften (Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz - 2. VermRÄndG) vom 14. Juli 1992 (BGBl. I. S. 1257).

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I. S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

§§ 79 und 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. d. B. vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan
- b) das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) der Text und die Begründung
- d) der landschaftspflegerische Begleitplan

I. Art der baulichen Nutzung

- 1) a) GI § 9 BauNVO
 b) ZBA I o zweckgebundene bauliche Anlage - Kiosk -
 c) RKB Regenklärbecken
- 2) a) Dieses Industriegebiet wird gem. § 1 (4) BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung und nach der Art der Betriebe und Anlagen dahingehend festgesetzt, daß hier Betriebe der Nr. 1 - 82 (Abstandsklassen I - IV) gemäß Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales "zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung" vom * 08. Mai 1990 (MBL. NW 1990 S. 504)** und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad sowie Anlagen, die einer besonderen Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe auch 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) bedürfen, nicht zulässig sind.

*) 21.03.1990 - Änderung gemäß Beitrittsbeschluß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo 30.10.1995

**) in der Fassung des Bundeserlasses vom 24.11.1994 - Änderung gemäß Beitrittsbeschluß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo 30.10.1995

b)*** In Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt können Ausnahmen für solche Betriebe und Anlagen erteilt werden, die unter bestimmten Voraussetzungen auch in einem empfindlicheren Baugebiet zugelassen werden können.

***) Gestrichen gem. Beitrittsbeschluß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.95

- 3) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die in Industriegebieten allgemein zulässigen "Tankstellen" (§ 9.2.2. BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig sind.
- 4) Gemäß § 1 (6) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in Industriegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

II. Maß der baulichen Nutzung

- 1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan. Sie treffen Aussagen über Baugrenzen, zugehörige Grundflächen und Baumassenzahl ermitteln sich aus § 17 BauNVO.

- 2) Für das Industriegebiet wird eine Gebäudehöhe von max. $H = 18,00$ m festgesetzt. Die angegebenen max. Höhen beziehen sich auf die Gebäudehöhe über gewachsenen Boden (d.h. der unveränderten Erdoberfläche); die Gebäudehöhe ist an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.
Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Abgasanlagen und Lüftungsrohre o. ä.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1) Für das gesamte Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.
- 2) Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

IV. Flächen für den Verkehr

- 1) Die Verkehrsflächen sind durch Rasterungen und Begrenzungslinien gekennzeichnet.
- 2) Die Böschungen sind zur Ausgleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.
- 3) Die im Bebauungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Schrammbord, Geh-Radwege, Grünstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlage maßgebend sind.
- *4) ~~Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 11 BauGB sind die Verkehrsflächen verbindlich, welche nach der verkehrsgerechten Umgestaltung der Straßen und Kreuzungen durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.~~
- *) Gestrichen gem. Beitrittsbeschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.1995

- 5) Die an den Bebauungsplan nördlich angrenzende Hauptverkehrsstraße "Herforder Straße" L 712 (Ostwestfalenstraße) ist anbaufrei zu halten.

V. Bindung der Bepflanzung

- *1) ~~Bei Stellung der einzelnen Bauanträge für die gewerbliche Nutzung sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Den zur Genehmigung vorzulegenden Unterlagen ist ein landschaftspflegerischer Fachplan beizufügen, aus dem die wesentlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschl. seiner Nebenanlagen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ersichtlich sind; die daraus folgenden Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz gemäß Landschaftsgesetz (LG) sowie die Bepflanzung sind darzustellen. Nach Prüfung wird dieser Fachplan Bestandteil der Baugenehmigung.~~

*) Gestrichen gem. Beitrittsbeschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.1995

- 2) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

- a) Die gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzten Flächen dienen der Erhaltung und Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen.
- b) Die Maßnahmen werden im landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, dargelegt. ** siehe Seite 8

**) Ergänzung gem. Beitrittsbeschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.1995

- 3) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

im Maßnahmenplan - Teilplan 1 als Minderungsmaßnahmen -

Die umgrenzten *** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen. **** siehe Seite 13

) *) Ergänzungen gem. Beitrittsbeschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.1995

VI. Gestaltung:

- 1) ~~Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 9 Abs. 3 BauONW bleibt unberührt.~~
gestrichen lt. Ratsbeschuß vom 08.05.1995.
- 2) Die Dachneigungen bis max. 30 ° sind zulässig.
- 3) Über die Bestimmung des § 9 BauO NW hinaus sind die gesamten, vor den Baugrenzen liegenden Flächen, mit Ausnahme von max. 2 Überfahrten pro Betrieb, gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und hochwachsendem Buschwerk dicht zu bepflanzen. Eine Verwendung dieser Flächen zu Lagerzwecken und zum Abstellen von Fahrzeugen ist nicht zulässig.
- 4) Die Begrünungsmaßnahmen sind ca. 1 Jahr nach erfolgter Schlußabnahme nachzuweisen.

VII. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 BauGB.

VIII. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

IX. Hinweise

- 1) Wasserschutzgebiete
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Begatal. Es ist § 3 der bekanntgemachten Verordnung vom 15.11.1976 zu beachten.
- 2) Quellenschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des festgesetzten Quellenschutzgebietes "Bad Oeynhausens - Bad Salzuflen". Es ist § 3 der bekanntgemachten Verordnung vom 01. Sept. 1974 zu beachten.

3) Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

* 4) Bodenaushub

Der Bodenaushub ist, soweit dies technisch möglich ist, im Plangebiet zu verwerten.

*) Ergänzt laut Ratsbeschuß vom 8.5.1995.

Lemgo, den 24.Nov. 1994

gez.:Wilmbusse
(Wilmbusse)
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 11 des
Baugesetzbuches am 6. Juni 1995
angezeigt. Siehe Verfügung des
Regierungspräsidenten vom 30. Aug. 1995
Detmold, den 30. Aug. 1995
Az.: 35.21.11-511 / L 11

(S) gez.: Reike

Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluss des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.10.1995

zu V. 2 b)

4.1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des B-Plangebietes, Teilplan 1 und 2, werden 14,95 ha an Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden landschaftpflegerischen Maßnahmen werden im folgenden beschrieben und sind in dem Maßnahmenplan M. 1:1.000, Teilplan 1 und 2, dargestellt.

Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen realisiert:

-	baumbetonte Gehölzpflanzungen	ca.	9,0 ha
-	strauchbetonte Gehölzpflanzungen	ca.	0,4 ha
-	Erlenfeuchtwald im Bereich der Versickerungsmulden	ca.	0,35 ha
-	Einzelbaumbepflanzungen		
-	Streuobstwiese	ca.	0,3 ha
-	Sukzessionsflächen	ca.	3,0 ha
-	Extensivrasen	ca.	1,3 ha
-	Gestaltung des Rückhaltebeckens und Kleingewässer	ca.	0,6 ha

Die Qualität der Pflanzen sowie die genaue Artverteilung werden im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 der Satzung der Alten Hansestadt Lemgo über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG im Detail festgelegt.

4.1.1.1 Baumbetonte Gehölzpflanzungen

Zur Schaffung dauerhafte Gehölzbiotope und Einbildung des Industriegebietes in die Landschaft erfolgen Anpflanzungen aus vorwiegend Baumarten mit folgenden Maßnahmen:

- Aufflocken des teilweise verdichteten Bodens, Bodenvorbereitung lt. DIN 18915,
- Bepflanzung mit Laubgehölzen im Abstand von 1,5 x 1,5 m,
- Schutz von Wildschäden mittels Wildschutzzaun,
- zweijährige Entwicklungspflege.

Pflanzenliste

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Virburnum opulus	(Wasserschneeball)
Prunus padus	(Frühe Traubenkirsche)

4.1.1.2 Strauchbetonte Gehölzpflanzungen

Zur Schaffung unterschiedlicher Gehölzstrukturen erfolgen Anpflanzungen aus überwiegend Straucharten mit folgenden Maßnahmen:

- Auflockerung des teilweise verdichteten Bodens, Bodenvorbereitung lt. DIN 18915,
- Bepflanzung im Abstand von 1,5 x 1,0 m,
- Schutz von Wildschäden mittels Wildschutzzaun,
- zweijährige Entwicklungspflege.

Pflanzenliste

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Rosa canina	(Hundsrose)
Prunus padus	(Frühe Traubenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Virburnum opulus	(Wasserschneeball)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix cinerea	(Aschweide)

4.1.1.3 Erlenfeuchtwald im Bereich der Versickerungsmulden

Im Bereich der Versickerungsmulden sind temporäre Überstauungen der Flächen zu erwarten. In Anpassung an diese Standortverhältnisse und zur Schaffung bodenständiger, an Feuchtbereiche angepaßter Lebensgemeinschaften ist die Anpflanzung nachstehender Arten und Maßnahmen vorgesehen:

- Bepflanzung im Abstand von 2,0 x 2,0 m,
- Schutz vor Wildschäden mittels Wildschutzzaun,
- zweijährige Entwicklungspflege,
- Bodenvorbereitung lt. DIN 18915.

Pflanzenliste

<i>Alnus glutinosa</i>	(Roterle)
<i>Fraxinus exelsior</i>	(Esche)
<i>Prunus padus</i>	(Frühe Traubenkirsche)
<i>Salix alba</i>	(Silberweide)
<i>Salix triandra</i>	(Mandelweide)

4.1.1.4 Einzelbaumbepflanzungen

Zur Gliederung und frühzeitigen Einbindung in die Landschaft sowie Auflockerung der Randbereiche ist eine Einzelbaumbepflanzung mit folgenden Arten als Heister und Solitärstammbüsche vorgesehen:

<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Fraxinus exelsior</i>	(Esche)

4.1.1.5 Streuobstwiese, Obstbaumpflanzungen

Im Bereich des Rückhaltebeckens ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Entlang der "Liernerheide" sind die Anpflanzung einer Obstbaumreihe und Untersaat mit Extensivrasen vorgesehen.

Streuobstwiesen sind typische Kulturbiotop der Ortsrandlagen und sind als Lebensraum für viele Tierarten der Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung. Die Flächen werden mit Obstbäumen der Sortierung 10/12 mit je einem Obstbaum auf 100 qm bepflanzt. Eine Untersaat erfolgt mit der unter Pkt. 4.1.1.7 beschriebenen Saatmischung.

Pflanzenliste

- Äpfel "Dülmener Rosenapfel"
"Goldparmäne"
"Gravensteiner"
"Boskop"
"Jakob Lebel"
"Weißer Klarapfel"
- Birnen "Gute Graue"
"Clapps Liebling"
"Köstliche von Charneu"
- Pflaumen "Hauszwetsche"

Die Obstwiese und Extensivrasenstreifen werden zur Aushagerung jährlich zweimal ab 15.06. und 01.09. gemäht. Angestrebt wird langfristig ein Mahd pro Jahr. Das Mähgut wird von den Flächen entfernt. Als alternative Pflegemaßnahme kann die Wiese unter der Voraussetzung, daß die Bäume entsprechend geschützt werden, mit Schafen beweidet werden.

Die Obstbäume werden jährlich geschnitten (Erziehungsschnitt).

4.1.1.6 Sukzessionsflächen

Randbereiche der Pflanzflächen und einzelne Teilgebiete ohne Anpflanzungen. Hier ist eine natürliche Entwicklung der bodenständigen Vegetation geplant.

4.1.1.7 Extensivrasen

Gehölzfreie Bereiche der Grünflächen und die Streuobstwiese werden mit folgenden krautreichen Rasenmischung angesät und extensiv gepflegt.

5,0 %	Rotes Straußgras (<i>Argrostis capillaris</i>)
23,3 %	Schafschwingel (<i>Festuca ovina</i>)
25,0 %	Horstrotschwingel (<i>Festuca rubra commutata</i>)

30,0 %	Rotschwingel (<i>Festuca rubra rubra</i>)
5,0 %	Deutsches Weidegras (<i>Lolium perenne</i>)
10,0 %	Wiesenrispe (<i>Poa pratensis</i>)
0,2 %	Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>)
0,5 %	Wiesen-Wucherblume (<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>)
0,1 %	Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>)
0,1 %	Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>)
0,2 %	Kleiner Wiesenknopf (<i>Sanguisorba minor</i>)
0,3 %	Hornschotenklee (<i>Lotus corniculatus</i>)
0,1 %	Gelbklee (<i>Medicago lupulina</i>)

- Pflegemaßnahmen: jährlich ab 15.06. und 01.09 mähen.
- nach erfolgter Aushagerung wird eine einmalige Mahd im Juni angestrebt.

4.1.1.8 Gestaltung des Rückhaltebeckens und der Kleingewässer

Das Rückhaltebecken dient der Verbesserung der ökologischen und hydraulischen Verhältnisse im Vorfluter (Bega).

Bei naturnaher Gestaltung dieses Beckens entsteht ein vielfältig strukturierter Lebensraum mit Zonen wechselnder Feuchtigkeit (Kleingewässer, Röhrichte). eine solche Fläche übernimmt in der intensiv genutzten Umgebung eine wichtige Rückzugs- und Lebensraumfunktion und ist somit geeignet, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insgesamt zu erhöhen. Zur Schaffung von dauerfeuchten Flächen werden auf der Beckensohle bis 60 cm Tiefe Kleingewässer hergestellt. Die Böschungsbereiche des Beckens werden mit Extnsivrasen angesät. Ergänzend hierzu erfolgt an den Kleingewässern eine Initialpflanzung mit Röhrichtpflanzen aus folgen Arten:

Igelkolben	(<i>Spagarnium erectum</i>)
Rohrglanzgras	(<i>Phalaris arundinacea</i>)
Schilf	(<i>Pragmites australis</i>)
Gelbe Schwertlilie	(<i>Iris pseudacorus</i>)

Der überwiegende Teil der beckensohle bleibt der natürlichen Entwicklung zum Röhricht überlassen.

zu V. 3)

3.3.2 Beschreibung der Minderungsmaßnahmen

Im einzelnen sind folgende Minderungsmaßnahmen im B-Plan festgesetzt (vgl. auch Darstellungen im Maßnahmenplan):

- Zur inneren Durchgrünung und damit Einbindung in das Landschaftsbild sowie Schaffung eines Biotopverbundes werden an den Erschließungsstraßen 2- bis 4-reihige Alleen aus Eichen gepflanzt.
Die Bepflanzung erfolgt mit Stiel-Eichen (*Quercus robur*) als Hochstämme in der Qualität 3xv., 16 - 18.
- Anlage eines 5 m breiten Streifens parallel zu den Erschließungsstraßen "Planstraße" (Ringstraße), "Weststraße", "Alkenbrede" als naturnahe Grünanlage. Die Bepflanzung erfolgt mit Stiel-Eichen als Hochstämme im Abstand von 8 m. Die verbleibenden Flächen werden als Blumenwiese (Extensivrasen) angelegt.
- Erhaltung von wertvollen Gehölzbeständen.
Die Hecke entlang der "Weststraße" und die Feldgehölze am Gewässer südlich der "Liernerheide" bleiben überwiegend erhalten.
Die Standortverhältnisse für die Benjeshecke an der "Weststraße" werden durch die Anlage von Grünstreifen nachhaltig gesichert und verbessert.
- Die Randbereiche des Löschwasserteiches werden mit Extensivrasen begrünt und mit einheimischen Laubgehölzen (s. Pflanzenliste 1) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) als Solitäräume gepflanzt.
- Bezogen auf die Einzelvorhaben zur Ausführung des Bebauungsplans sind folgende Minderungsmaßnahmen vorgesehen:
 - o Naturnahe Gestaltung der nicht versiegelten Flächen eines Grundstücks, insbesondere durch Anlage von Wiesen in natürlicher Sukzession oder durch Ansaat von Extensivrasen (s. Pkt. 3.1.1.7) sowie durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten (s. Liste 1) sowie Obstgehölzen.
Zur Entwicklung und Erhaltung der naturnahen Flächen ist eine entsprechende umweltschonende Pflege vorgesehen; diese bedeutet insbesondere: kein Einsatz von Bioziden und mineralischen Düngemitteln.
Darüber hinaus wird für je fünf (angefangene) ebenerdige Pkw-Stellplätze ein heimischer Laubbaum gepflanzt.
 - o Begründung von mindestens der Hälfte der Fassaden- oder Dachflächen.

- o Versickerung von 2/3 des auf der versiegelten Fläche anfallenden Oberflächenwassers.

Zu diesem Zweck sind befestigte Flächen außerhalb der Anlieferung und Betriebsflächen mit offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

Darüber hinaus ist eine Wiederverwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser anzustreben. Die Versickerung von sauberem Niederschlagswasser wird mittels Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung (Mulden, Gräben zur Regenwasserversickerung) gewährleistet.

- o Entsiegelung der verbleibenden Freifläche eines überwiegend versiegelten Grundstücks.

Die Minderungsmaßnahmen werden im B-Plan textlich festgesetzt und, soweit zeichnerisch möglich, auch im Maßnahmenplan zum landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt.