

## **Bebauungsplan Nr. 103 – Atterstraße / Kreuzung Bundesbahn – 6. Änderung (beschleunigtes Verfahren)**

### **Begründung zum Entwurf**

Stand: 10.05.2016

### **A Rahmenbedingungen**

#### **1. Planungsanlass**

##### 1.1. Verfahren

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 – Atterstraße / Kreuzung Bundesbahn – im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 2.673 m<sup>2</sup>. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Parallel zu dieser Bauleitplanung wurden oder werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten werden würde. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Die Öffentlichkeit hat stattdessen die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

#### **2. Ausgangssituation**

##### 2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil *Eversburg* und liegt an der Straße *Grüner Weg* Nr. 16. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,27 ha.

## 2.2. Bestandsanalyse

Seit Jahrzehnten befand sich auf dem Grundstück an der Straße *Grüner Weg Nr. 16* ein Möbeleinzelhandel, der vor einiger Zeit aufgegeben und an eine andere Stelle im Stadtgebiet verlegt wurde. Westlich und östlich und nördlich dieses Grundstückes ist Wohnbebauung vorhanden, die diesen Bereich städtebaulich deutlich prägt. Südlich der Straße *Grüner Weg* befindet sich das Grundstück der Integrierten Gesamtschule Osnabrück, Eversburg (IGS).

## 2.3. Planerische Ausgangslage

### 2.3.1. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Insofern ist die jetzt geplante Nutzung als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt zu betrachten.

### 2.3.2. Ökologische Standards in der Bauleitplanung

In seiner Sitzung am 08.07.2008 hat der Rat der Stadt Osnabrück sogenannte "ökologische Standards in der Bauleitplanung" beschlossen. Diese Standards sollen nach Abwägung im Einzelfall für den einzelnen Bebauungsplan konkretisiert werden. Vor diesem Hintergrund sind im Bebauungsplanverfahren Aspekte wie z. B.

- Energiekonzept,
- Photovoltaik / Sonnenkollektoren,
- Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Begrünung von Stellplatzbereichen und
- Regenwasserversickerung

zu berücksichtigen.

### 2.3.3. Gesamtstädtisches Spielplatzkonzept

Für die Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Kinderspielplatzflächen ist das „Gesamtstädtische Spielplatzkonzept“ (2009) der Stadt Osnabrück heranzuziehen.

## 2.4. Rechtliche Ausgangslage

### 2.4.1. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 103 – *Atterstraße/Kreuzung Bundesbahn* – ist erstmalig am 28.12.1970 rechtsverbindlich geworden. Für den Bereich der vorhandenen Wohnbebauung am *Grünen Weg* setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossigen überbaubaren Bereichen in offener Bauweise (o) zur überwiegenden Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern fest.

## **B Planungsziel**

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Errichtung weiterer verdichteter Wohnbauflächen zu schaffen. Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch die Planänderung sinnvoll ergänzt. Durch die Aufgabe des Möbeleinzelhandels an dieser Stelle können hier ca. 30 barrierefreie Wohneinheiten (28) geschaffen werden. Dadurch ist die Bebauung nördlich der Straße *Grüner Weg* einheitlich durch eine Wohnnutzung geprägt.

Darüber hinaus kann durch die Änderung des Planes attraktiver zusätzlicher Wohnraum in diesem Stadtteil geschaffen werden.

## **C Planungsinhalt**

### **1. Städtebauliche Grundidee**

Durch die Planänderung soll die in diesem Bereich vorherrschende Wohnnutzung auch auf dieses bislang gewerblich genutzte Grundstück ausgeweitet werden. Dadurch erfährt der Straßenzug nördlich der Straße Grüner Weg die städtebaulich wünschenswerte Abrundung.

#### 1.1. Planungsalternativen

Im Hinblick darauf, dass das Grundstück, wie in der Vergangenheit auch, von der Straße *Grüner Weg* angefahren wurde und durch die Größe des Grundstückes keine wesentlichen Spielräume gegeben sind, wurde auch von der Erarbeitung weiterer Planalternativen abgesehen.

#### 1.2. Solarenergetische Ausrichtung

Im Vorfeld der Planänderung wurde eine solarenergetische Untersuchung (Programm GOSOL) durchgeführt. Die Untersuchung kommt zum dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, bei den geplanten Wohngebäuden ein solarer Gewinn von ca. 86,5 % erzielt wird. Mit diesem Ergebnis werden die in der Stadt Osnabrück aufgestellten Ziele der Nutzung von Solarenergie eingehalten. Ein weiteres Planungserfordernis besteht insoweit nicht.

### **2. Erschließung**

#### 2.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt, wie bisher, auch weiterhin über die Straße *Grüner Weg*. Alternativen hierzu gibt es aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Eigentumsverhältnisse nicht. Bedingt durch die vorher hier bestehende Einzelhandelsnutzung kann die vorhandene Straße als ausreichend bemessen betrachtet werden, die zukünftig zu erwartenden Anliegerverkehre aufzunehmen.

#### 2.2. Technische Erschließung

Die Versorgung des Planbereichs mit Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Telekommunikationsleitungen u. ä. ist gewährleistet.

Es wird davon ausgegangen, dass das für den Planbereich erforderliche Entsorgungssystem für Schmutzwasser an das vorhandene Kanalnetz in der Straße *Grüner Weg* angeschlossen werden kann.

#### 2.3. Soziale Infrastruktur

Der Planbereich liegt innerhalb des Einzugsbereichs der öffentlichen Kinderspielfläche an der *Atterstraße*. Weiterhin befindet sich im Bereich der Integrierten Gesamtschule (IGS), eine beispielbare Schulsportfläche, die ebenfalls als Spielfläche genutzt werden kann. Spiel- und Bewegungsflächen stehen somit im unmittelbaren Umfeld in ausreichender Größenordnung zur Verfügung.

### **3. Immissionsschutz**

Für städtebauliche Planungen ist generell die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Hierbei sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zugeordnet. Diese Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung der in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes und somit die Folgerung aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und § 1 Abs. 5 BauGB.

An den Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten sind folgende Orientierungswerte nach DIN 18005 anzusetzen:

Allgemeine Wohngebiete (WA): tags: 55 dB(A)            nachts: 45/40 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die nähere Umgebung ist durch überwiegende Wohnbebauung geprägt. Es befinden sich keine Lärm emittierenden Gewerbebetriebe in der direkten Nachbarschaft. Demnach ist eine negative Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Die Straße *Grüner Weg*, von der die geplante Wohnbebauung erschlossen werden soll, dient als Sackgasse ausschließlich der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Östlich der geplanten Wohnbebauung wird der *Grüne Weg* als öffentlicher Fuß- und Radweg an die Atterstraße verlängert. Dementsprechend ist eine negative Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Verkehrssituation in einer Sackgasse und der überwiegenden sind Überschreitungen der Orientierungswerte DIN 18005 hier nicht zu erwarten.

#### 4. Städtebauliche Festsetzungen

##### 4.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angrenzenden und vorhandenen Nutzungen ist auch dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Durch die Aufgabe des Möbelhauses, in Verbindung mit der Änderung des Bebauungsplanes kann hier, zwischen *Triftstraße* und *Atterstraße* eine relativ einheitliche Wohnbebauung entwickelt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfährt der Straßenzug nördlich der Straße *Grüner Weg* die städtebauliche wünschenswerte Abrundung. Die zusätzliche Bebauung wird sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen integrieren. Um die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Wohnbebauung sicherzustellen, ist hier die unmittelbar an der Straße *Grüner Weg* liegende Grünfläche (192 m<sup>2</sup>) erworben und dem Baugrundstück zugeordnet worden.

##### 4.2. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der westlich angrenzend getroffenen Festsetzungen soll auch für diesen Bereich eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise festgesetzt werden. Zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Baugrundstückes werden hier für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen den in den westlich und östlich angrenzenden Wohnquartieren getroffenen Festsetzungen.

Aufgrund der Baumaßnahmen kann der innerhalb der Grünfläche vorhandene Baum nicht erhalten werden. Daher sind im westlichen Grundstücksbereich insgesamt drei Ersatzstandorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt worden. Durch entsprechende textliche Festsetzungen (Pflanz-/Erhaltungsgebot) wird sichergestellt, welche Art und Größenordnung die Ersatzpflanzungen zu erfüllen haben.

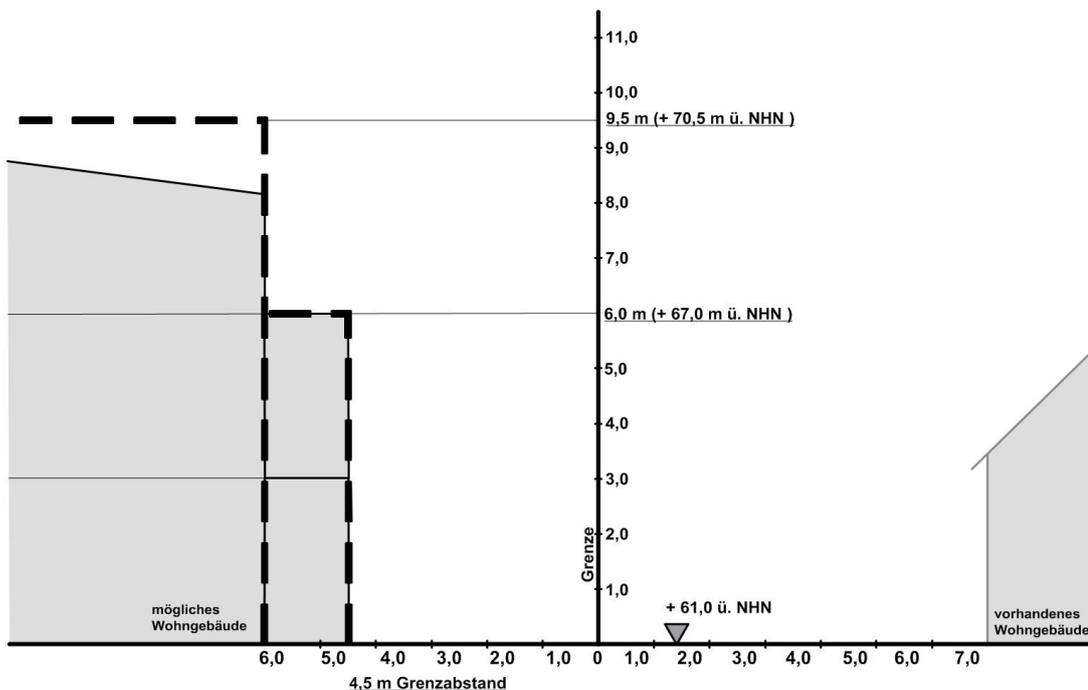
In diesem Zusammenhang wird auch die den nördlichen Bereich des Grundstückes durchschneidende Nutzungsgrenze (unterschiedliche bauliche Nutzung) an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben. Diese Nutzungsgrenze trennte im rechtswirksamen Bebauungsplan die unterschiedliche bauliche Ausnutzung auf diesem Baugrundstück in zwei unterschiedliche Bereiche (-WA, GRZ 0,4, GFZ 0,8, II-geschossig, offene Bauweise-, zu -WA, GRZ 0,4, GFZ 0,7, I-geschossig, Einzel- oder Doppelhäuser-).

Durch die einheitlich geplante II-geschossige Wohnbebauung für dieses Grundstück wird zukünftig somit auch im nördlichen Bereich (bislang I-geschossig festgesetzt), eine einheitliche II-geschossige Bebauung ermöglicht werden, die jedoch einen Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von 4,50 m einhalten muss. Die festgesetzten Ausnutzungsziffern entsprechen den zulässigen Werten der BauNVO (GRZ 0,4/GFZ 0,8).

#### 4.2.1. Gebäudehöhen

Bislang trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 103 keine Festsetzungen zur möglichen Höhenentwicklung der Gebäude. Im Zuge dieser Planänderung werden Festsetzungen aufgenommen die, die künftige Höhenentwicklung auf diesem Grundstück reglementieren. Danach bezieht sich die maximal Gebäudehöhe auf die durch Höhenpunkte gekennzeichnete Geländeoberfläche von 61,0 m über Normalhöhennull (NHN). Die getroffene Höhenfestsetzung (OK 70,5 m ü. NHN) ermöglicht danach hier zweigeschossige Wohngebäude inkl. Staffelgeschoss in einer Höhe von maximal 9,50 m. Die Höhenentwicklung entspricht somit den vorhandenen Gebäudehöhen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Für den nördlichen Bereich des Baufensters wird in einer Breite von 1,5 m die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 67,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die getroffene Höhenfestsetzung (OK 67,0 m ü. NHN) ermöglicht hier eine Gebäudehöhe von maximal 6,0 m. Die Festsetzungen zielen darauf ab, die baulichen Höhenentwicklungen zu den nördlich angrenzenden Baugrundstücken abzustufen und somit die Gebäudehöhen an einander anzugleichen.

Die unten stehende Darstellung macht die geplante bauliche Situation an der nördlichen Grundstücksgrenze zum angrenzenden I-geschossigen Bereich deutlich:



o.M.

#### 4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht der Bebauung der Wohnnachbarschaft. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so festgesetzt, dass eine bessere Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht wird und gleichzeitig ein Abschluss der städtebaulichen Situation am *Grünen Weg* geschaffen wird.

#### 4.3.1. Kinderspielplatz

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich lediglich um eine geringfügige Ausweitung des hier bereits festgesetzten überbaubaren Bereiches, insofern entsteht hier kein zusätzliches Spielflächenerfordernis.

#### 4.3.2 Dachbegrünung

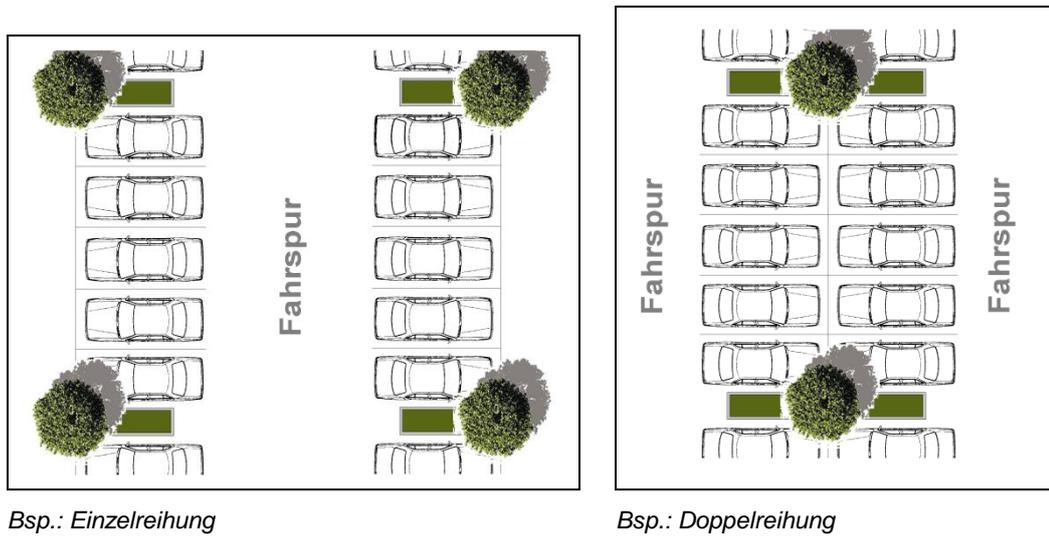
Mit der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung ab einer Dachflächengröße von mehr als 200 m<sup>2</sup> bei gleichzeitiger Dachneigung von weniger als 15° soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung in den Sommermonaten durch versiegelte Flächen entgegengewirkt. Aufgrund der Wasserrückhaltung eines begrünten Daches kann mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlagswassers wieder verdunsten, wodurch die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet werden.

Neben den positiven optischen Eigenschaften eines begrünten Daches können dieser Dachkonstruktion auch der Schutz und die Verlängerung der Lebensdauer der Dachabdichtung, u. a. durch Absorbieren schädlicher UV-Strahlungen, zu Gute gehalten werden. Durch Verdunstung des gespeicherten Regenwassers kann sich das Raumklima der direkt darunterliegenden Räume im Sommer abkühlen, so dass ggf. auf eine kostenintensive Klimaanlage verzichtet werden kann. Im Winter lässt sich der Heizbedarf des Gebäudes zudem durch die isolierende Wirkung der Dachbegrünung senken. Unter gewissen Umständen kann ein begrüntes Dach sogar neuen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten bieten.

Dem erforderlichen Brandschutz kann durch eine geeignete Ausführung der Dachbegrünung (z. B. Verzicht auf Gräser und Verwendung von Flechten und Moose) Rechnung getragen werden. Durch geringe Aufbauhöhen moderner Dachbegrünungen können auch die statischen Anforderungen an die Dachtragwerke wirtschaftlich vertretbar dargestellt werden.

#### 4.3.3. Stellplatzbegrünung

Große, zusammenhängende Stellplatzanlagen sind zumeist durch nahezu flächendeckend versiegelte Bereiche gekennzeichnet. Diese heizen sich besonders in den Sommermonaten stark auf und erwärmen so zusätzlich die Umgebungsluft. Die Abstrahlung der aufgenommenen Wärme erfolgt besonders in den kühleren Abend- und Nachtstunden, wenn eigentlich eine Abkühlung der Stadt erfolgen soll. Mit der Begrünung durch standortgerechte Bäume (s. Pflanzliste B) wird die Beschattung der versiegelten Flächen verbessert, was zu einer deutlichen Verringerung des Aufheizeffekts führt. Durch diese Maßnahme wird ein Beitrag zur Verringerung der Überhitzung des Stadtklimas im Sommer sowie durch die Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln aus der Luft zur Verbesserung der Luftqualität geleistet.



### Pflanzliste B:

- Standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume zur Begrünung von Stellplatzanlagen und Verkehrsflächen -

	deutscher Artenname	botanischer Artenname	Wuchshöhe max. Höhe	Breite
<b>Bäume</b>	Spitzahorn	Acer platanoides (grünlaubige Arten und Sorten)	20-30 m	15-22 m
	Baumhasel	Corylus colurna	15-18 (23) m	8-12 (16) m
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	20-35 (40) m	20-25 (30) m
	Wildbirne	Pyrus communis 'Beech Hill'	8-12 m	5-7 m
	Wildbirne	Pyrus regelii	8-10 m	7-9 m
	Stieleiche	Quercus robur	25-35 (40) m	15-20 (25) m
	Amerikanische Roteiche	Quercus rubra	20-25 m	12-18 (20) m
	Mehlbeere	Sorbus aria	6-12 (18) m	4-7 (12) m
	Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia	6-12 m	4-6 m
	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	10-15 (20) m	5-7 m
	Winterlinde	Tilia cordata	18-20 (30) m	12-15 (20) m
	Amerikanische Stadtlinde	Tilia cordata 'Greenspire'	18-20 m	10-12 m
	Holländische Linde	Tilia europaea	25-35 (40) m	15-20 m
	Kaiserlinde	Tilia europaea 'Pallida'	30-35 (40) m	12-18 (20) m

## 5. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 Abs. 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung, sind im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen aufgenommen.

### 5.1. Dächer und Fassaden

Um Störungen der Gebäudegestaltung bzw. des Gebäudezusammenhangs bei den geplanten Wohngebäuden zu vermeiden, wird festgesetzt, dass bei der Fassadengestaltung einheitliche Materialien und Farben zu wählen sind.

Um eine übermäßige Überformung durch Dachaufbauten zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer Gesamtbreite von mehr als 1/3 der Breite der darunter liegenden Gebäudefassade nicht zulässig sind und dass bei Dachaufbauten – und Einschnitte ein Mindestabstand zum Abschluss des Hauptdachs von 1,5 m eingehalten werden muss.

### 5.2. Einfriedungen

Um zu verhindern, dass die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche der Baugrundstücke durch hohe, dichte Einfriedungen zu den der Allgemeinheit zugänglichen Verkehrsflächen durch einen Einmauerungseffekt gleichsam „abgeschottet“ werden, sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen nur in Form von heimischen standortgerechten Laubhecken (s. Pflanzliste A) zulässig. Dabei leistet die Verwendung eines heimischen Gehölzes einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Die Hecken können mit durchsichtigen Zaunanlagen als Rankhilfe kombiniert werden.

### Pflanzliste A:

- Heimische standortgerechte Gehölze im Siedlungsbereich -

	deutscher Artenname	botanischer Artenname	Wasser- versorgung trocken/ frisch/nass	Nährstoff- versorgung reich/mittel/ arm	Wuchshöhe max. Höhe	Verwendung Einzelbaum/ Hecke	schnitt- verträglich
Bäume	Feldahorn	Acer campestre	tr/fs	mi	5-15m	E/H	ja
	Spitzahorn	Acer platanoides	fs	re/mi	20-30m	E	
	<b>Bergahorn</b>	<b>Acer pseudoplatanus</b>	<b>fs</b>	<b>mi</b>	<b>25-30m</b>	<b>E</b>	
	Schwarzerle	Alnus glutinosa	fs/na	mi/re	10-20m	E	
	Sandbirke	Betula pendula	tr/fs	ar	20m	E	
	Hainbuche	Carpinus betulus	tr/fs	re/mi	25m	E/H	ja
	Rotbuche	Fagus sylvatica	fs	ar	30m	E/H	ja
	Esche	Fraxinus excelsior	fs/na	re/mi	25-40m	E	
	Wildapfel	Malus sylvestris	tr/fs	re	6-10m	E	
	Schwarz-Pappel	Populus nigra	tr/na	re	20-25m	E	
	Zitterpappel	Populus tremula	tr/fs	mi/ar	20m	E	
	Vogelkirsche	Prunus avium	fs	mi	15-20m	E	
	Traubenkirsche	Prunus padus	fs/na	mi	10m	E	
	Wildbirne	Pyrus pyraeaster	tr/fs	re	12-15m	E	
	Traubeneiche	Quercus petraea	tr/fs	mi	20-30m	E	
	<b>Stieleiche</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>fs</b>	<b>mi</b>	<b>40m</b>	<b>E</b>	
	Silberweide	Salix alba	fs/na	mi	25m	E	
	Salweide	Salix caprea	tr/fs	mi	5-8m	E/H	
	Bruchweide	Salix fragilis	fs/na	mi	10-15m	E	
	Korbweide	Salix viminalis	fs/na	re	3-8m	E	
Eberesche	Sorbus aucuparia	fs/tr	mi	6-12m	E		

	Gewöhnliche Eibe	Taxus baccata	fs/na	re	10m	E/H	ja
	<b>Winterlinde</b>	<b>Tilia cordata</b>	<b>tr/fs</b>	<b>mi</b>	<b>25m</b>	<b>E</b>	
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos	fs	re	35m	E	
	Flatterulme	Ulmus laevis	fs/na	re	25m	E	
	Feldulme	Ulmus minor	tr/fs	re	30m	E	
	Bergulme	Ulmus glabra	fs/na	re	30m	E	

	deutscher Artenname	botanischer Artenname	Wasser- versorgung trocken / frisch/nass	Nährstoff- versorgung reich/mittel/ arm	Wuchshöhe max. Höhe	Verwendung Einzelbaum/ Hecke	schnitt- verträglich
<b>Sträucher</b>	Hartriegel	Cornus sanguinea	tr/fs	mi	1-4m	H	
	Hasel	Corylus avellana	tr/fs	re/mi	2-6m	H	
	Weißdorn	Crataegus laevigata	tr/fs	re	2-6m	E/H	ja
	Weißdorn	Crataegus monogyna	tr/fs	mi	2-6m	E/H	ja
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	fs	re/mi	2-4m	H	
	Faulbaum	Frangula alnus	fs/na	ar	1-3m	H	
	Europäische Stechpalme	Ilex aquifolium	tr/fs	mi	3-6m	E/H	ja
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	tr/fs	mi	1-2m	H	ja
	Schlehe	Prunus spinosa	tr/fs	re/mi	1-3m	H	ja
	Hundsrose	Rosa canina	tr/fs	re	1-3m	H	ja
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	fs	re/mi	2-6m	H	
	Traubenholunder	S. racemosa	fs	mi	1-3m	H	
	Ohrweide	Salix aurita	fs/tr	mi	1-3m	H	ja
	Grauweide	Salix cinerea	fs/na	ar	2-5m	H	ja
Schneeball	Viburnum opulus	fs/na	re	1-3m	H		

	deutscher Artenname	botanischer Artenname	Wasser- versorgung trocken/ frisch/nass	Nährstoff- versorgung reich/mittel/ arm	Wuchshöhe max. Höhe	Verwendung Einzelbaum/ Hecke	schnitt- verträglich
<b>Kletterpflanzen</b>	Waldrebe	Clematis vitalba	fs	re/mi	3-20m	-	ja
	Efeu	Hedera helix	fs	mi	2-20m	-	ja
	Hopfen	Humulus lupulus	fs/na	re/mi	2-6m	-	ja
	Wilder Wein, dreispitziger	Parthenocissus tricuspidata	fs	mi	2-20 m	-	ja
	Wilder Wein, fünfblättriger	Parthenocissus quinquefolia	fs	mi	2-20 m	-	ja
	Geißblatt	Lonicera periclymenum	fs	ar	1-3m	-	ja

## 6. Kennzeichnungen

Kennzeichnungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen insbesondere die Bauherren auf bestimmte Risiken hinweisen, damit sie sich bei einer eventuellen Bebauung darauf einrichten können.

### 6.1. Kampfmittelverdachtsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nachbarschaft seinerzeit Bombardierungen stattgefunden haben bzw. erkennbar sind. Vorsorglich wird daher empfohlen, vor Baubeginn entsprechende Sondierung vorzunehmen.

## 7. Maßnahmen

### 7.1. Bodenordnung

Zur Verwirklichung dieses Bebauungsplans ist keine Neuordnung der Grundbesitzverhältnisse durch bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

## D Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## F Sonstige Angaben

### 1. Flächenbilanz

Planbereichsfläche:	<b>ca. 2.670 m<sup>2</sup></b>
Bauflächen:	ca. 2.670 m <sup>2</sup>
davon Wohngebiet (WA):	ca. 2.670 m <sup>2</sup>