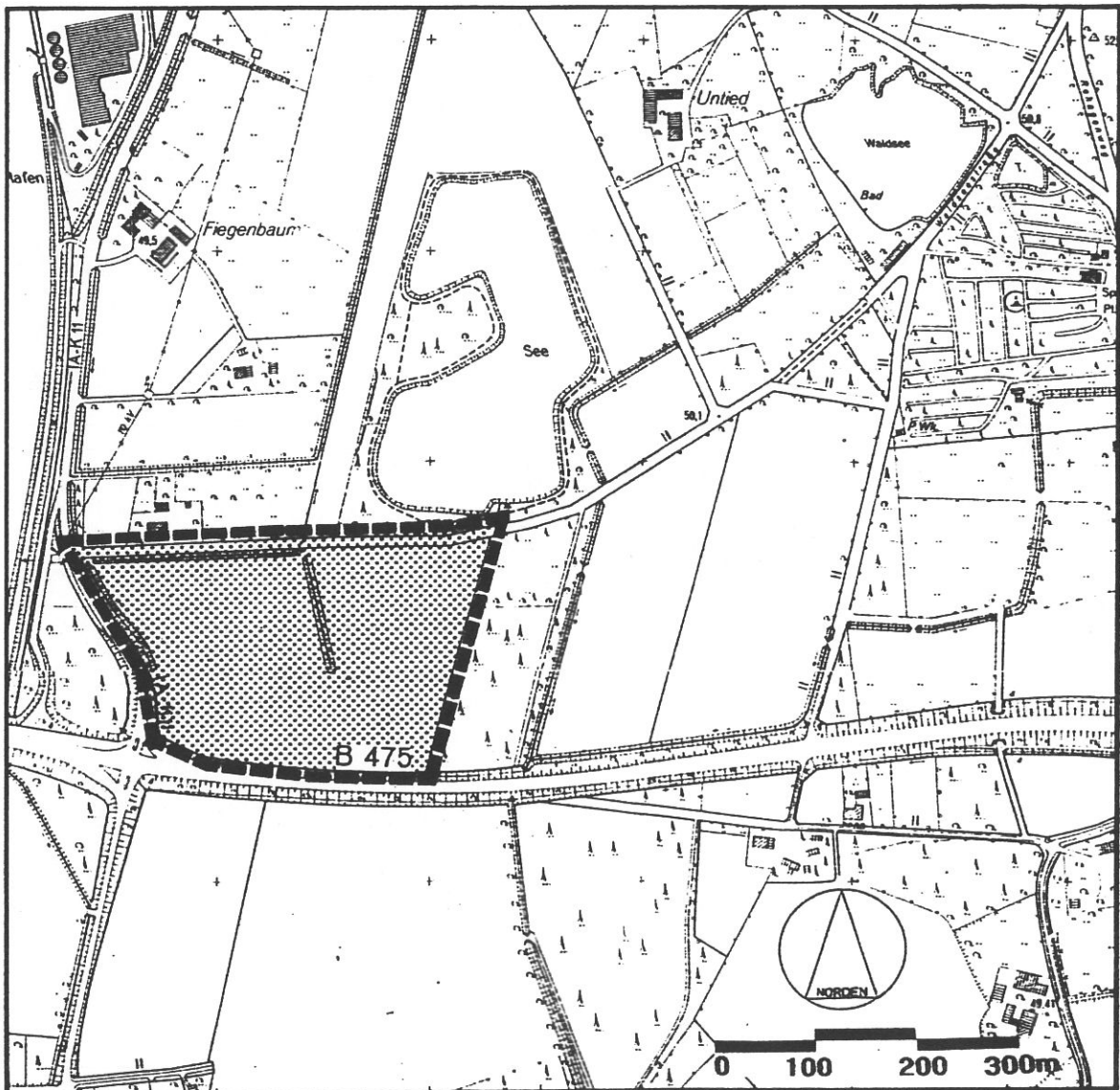




GEMEINDE LADBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 118 "INDUSTRIEGEBIET HAFEN II" - 1. ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG



Ri/Sc-5218122 -01
19.01.1996

GEMEINDE LADBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

"INDUSTRIEGEBIET HAFEN II"

BEGRÜNDUNG

Planverfasser: Planungsbüro Hahm GmbH

Bearbeitung: Sigrun Müller
Norbert Reimann

Stand: Januar 1996

Inhalt:

	Seite
1. Aufstellungsbeschluß, räumlicher Geltungsbereich	3
2. Planungsanlaß, Planungserfordernis	3
3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben	3
3.1 Gebietsentwicklungsplan *	3
3.2 Flächennutzungsplan *	3
3.3 Sonstige Planungsvorgaben	3
4. Situation des Planbereiches	4
4.1 Räumliche Situation *	4
4.2 Umweltsituation *	4
4.3 Nutzungsstruktur *	4
4.4 Erschließung/Infrastruktur	5
4.5 Rechtliche Situation	5
5. Planungsabsichten	5
5.1 Art der Nutzung *	5
5.2 Maß der Nutzung, Bauweise *	5
5.3 Städtebauliche Daten	7
6. Erschließung	8
6.1 Verkehrserschließung	8
6.2 Ver- und Entsorgung *	8
7. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit	9
7.1 Immissionsschutz *	9
7.2 Altlasten, Verdachtsflächen	10
7.3 Natur und Landschaft *	10
7.3.1 Art und Umfang der Auswirkungen	11
7.3.2 Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen *	12
7.3.3 Ausgleich des Landschaftseingriffs	13
7.3.4 Bilanzierung des Eingriffs	14
7.3.5 Abwägung mit anderen Belangen	18
8. Denkmalschutz	18
9. Planverwirklichung, Bodenordnung	18
10. Zusammenfassung der Änderungen	18
11. Verfahrensvermerke	19

Die mit * gekennzeichneten Gliederungspunkte sind mit der Begründung zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 118 identisch und wurden vollständigkeitshalber übernommen.

1. Aufstellungsbeschluß, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 09.11.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Industriegebiet Hafen II" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und wird im Norden durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg, im Osten durch eine Waldfläche, im Süden durch die Bundesstraße Nr. 475 und im Westen durch die Kreisstraße Nr. 11 begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

2. Planungsanlaß, Planungserfordernis

Anlaß für die Änderung dieses Bebauungsplanes ist der geänderte Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die Nachfragesituation erfordert eine zusammenhängende große, anstatt mehrerer kleiner Bauflächen.

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der größte Teil des Bebauungsplanbereiches als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" dargestellt. Eine kleinere Teilfläche im Osten des Plangebiets ist als "Agrarbereich" dargestellt.

Diese Darstellung ist auch im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes, der z.Z. aufgestellt wird, enthalten.

Darüber hinaus liegt der Planbereich innerhalb des Lärmschutzbereiches "B" bzw. "C" nach dem Landesentwicklungsplan IV für den Regionalflughafen Münster/Osnabrück.

Die das Plangebiet im Süden tangierende Bundesstraße B 475 ist im Gebietsentwicklungsplan als "Straße für den regionalen Verkehr" dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ladbergen ist der westliche Teil des Plangebiets als "gewerbliche Baufläche", der östliche Teil als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Letztere dient als Kompensationsmaßnahme für die geplante Gewerbefläche.

3.3 Sonstige Planungsvorgaben

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost.

Darüber hinaus liegt der südöstliche Teil des Plangebietes innerhalb der Einflugschneise des Regionalflughafens Münster/Osnabrück.

Im Osten schließt eine Waldfläche und im Norden ein Abgrabungssee mit dem umgebenden Gehölzbestand an das Plangebiet an. Diese Fläche ist jedoch durch den Wirtschaftsweg vom Plangebiet getrennt.

Sonstige Planungsvorgaben liegen für den Planbereich nicht vor.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotopie werden durch die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen nicht betroffen, da für diese Nutzungen ausschließlich Ackerflächen sowie eine ehemals gewerblich genutzte Sandlagerfläche (inzwischen rekultiviert) in Anspruch genommen werden.

4. Situation des Planbereiches

4.1 Räumliche Situation

Der Bebauungsplanbereich liegt abgesetzt von der Ortslage Ladbergen im Bereich des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes "Hafen" am Dortmund-Ems-Kanal. Die Entfernung zur Ortslage Ladbergen beträgt ca. 1,5 km.

4.2 Umweltsituation

Das Plangebiet ist z.Z. noch völlig unbebaut.

Die westlich gelegenen Flächen werden z.Z. für die Zwischenlagerung sowie für die Aufbereitung von Bodenaushub aus dem Dortmund-Ems-Kanal benutzt.

Die östlich anschließende Ackerfläche wird im Rahmen der normalen Fruchtfolge als Getreideacker bzw. als Maisacker genutzt.

Im Osten schließt eine Waldfläche an, während sich im Norden der durch eine Sandentnahme im Zuge des Autobahnbaues entstandene Bierbaum-Hölscher-See befindet.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine kleine landwirtschaftliche Hofstelle mit umgebenden Grünland- und Ackerflächen.

Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch vorhandene Straßen (K 11 und B 475) begrenzt.

4.3 Nutzungsstruktur

Der westliche Teil des Plangebietes wird insgesamt für eine gewerbliche Bodenlagerung benutzt, während der östliche Teil ackerbaulich genutzt wird.

Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzungen schließen im Norden und Osten an das Plangebiet an, während im Westen und Süden die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen" planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Nutzungen anschließen.

4.4 Erschließung/Infrastruktur

Das Plangebiet wird über die Kreisstraße Nr. 11 und die B 475 i.V.m. der Autobahnauffahrt (A 1) östlich des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus stellt der Kanalhafen die Verbindung zum Wasserstraßennetz her.

Abgesehen von einer Verschwenkung und Neuansbindung des Wirtschaftsweges an die K 11 wird durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes kein zusätzlicher Bedarf an Infrastruktureinrichtungen ausgelöst.

4.5 Rechtliche Situation

Zur Zeit ist der gesamte Planbereich als qualifizierter B-Plan i.S.d. § 30 (1) BauGB einzustufen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine anders als bisher strukturierte gewerbliche Nutzung zu schaffen, ist die Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Im Westen schließt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen" an.

5. Planungsabsichten

5.1 Art der Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden insgesamt als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die gewerbliche Nutzung bedarf jedoch gewisser Einschränkungen, um unzumutbare Immissionen für die benachbarten Wohnhäuser sowie für den etwa 400 m weiter östlich am "Waldsee" gelegenen Campingplatz zu vermeiden.

Das Gewerbegebiet wird daher in Anlehnung an den "Abstandserlaß 1990" hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten gegliedert. Durch diese Gliederung wird gewährleistet, daß die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu diesem Campingplatz und den Wohnhäusern erhalten, so daß hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Gewerbebetrieben ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht, den "Regelabstand" um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z.B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Innerhalb des Gewerbegebietes wird die Errichtung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da dieses Gebiet der Aufnahme von Gewerbebetrieben dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht innerhalb von Wohngebieten oder in unmittelbarer Nähe des Ortskernes zugelassen werden können. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten liefe dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider. Darüber hinaus stehen für diese Betriebe in anderen Bereichen der Gemeinde ausreichende Flächen zur Verfügung.

In einem Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO u.a. "Gewerbebetriebe aller Art" zulässig. Zu diesen Gewerbebetrieben zählen grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe.

Für Einzelhandelsbetriebe ergibt sich lediglich eine Einschränkung aus § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- und Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können.

Da aber auch bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht die erforderliche Großflächigkeit aufweisen, negative Auswirkungen der o.g. Art zu erwarten sind, wenn sich diese Betriebe in nicht für sie geeigneten Gebieten ansiedeln, soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrumstypischen Sortimenten in diesem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Der Ausschluß ortskerntypischer Einzelhandelsbetriebe dient dem Ziel, den Ortskern von Ladbergen als Handels- und Dienstleistungszentrum zu stärken. Durch die Ansiedlung derartiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb dieses Gewerbegebietes könnte diese Funktion gefährdet werden, so daß damit negative städtebauliche Auswirkungen zu befürchten sind.

Durch die Ansiedlung anderer Branchen (z.B. Kfz-Handel) sind derartige negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern nicht zu befürchten, da diese Betriebe im allgemeinen ohnehin nicht in Zentrumsnähe angesiedelt werden.

Die Errichtung von Kiosken, Imbißständen etc., die letztlich der Versorgung dieses Gewerbegebietes dienen, soll jedoch nicht verhindert werden. Aus diesem Grund werden Verkaufsstellen mit weniger als 30 m² Verkaufsfläche von der Einzelhandelsbeschränkung ausgenommen.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

a) Geschoßzahl, Gebäudehöhen

Entsprechend des zu erwartenden Bedarfes wird für das gesamte Gewerbegebiet eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Münster/Osnabrück.

Die max. Bauhöhe ist in diesem Bereich auf 59,75 - 63,30 m über NN begrenzt. Bei Überschreitung dieser Bauhöhen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch für den Aufbau und die Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

b) Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 innerhalb der zulässigen Höchstwerte der BauNVO festgesetzt. Diesem Wert entspricht auch die Geschoßflächenzahl von 1,6 für eine zweigeschossige Bebauung.

Die Festsetzung dieser Werte orientiert sich an den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, um hier eine intensive flächensparende gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

c) Bauweise

Im gesamten Planbereich ist eine "offene Bauweise" festgesetzt, da die Gebäude hier mit den in der offenen Bauweise üblichen Grenzabständen errichtet werden sollen. Hinsichtlich der zulässigen Gebäudelänge, die in § 22 Abs. 2 BauNVO auf höchstens 50,00 m begrenzt wird, wird jedoch eine Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine Überschreitung dieser Gebäudelänge, die für Gewerbebetriebe sicherlich erforderlich werden kann, zu ermöglichen.

5.3 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,66 ha. Diese Fläche gliedert sich wie folgt:

Anteil Nutzung	Bestand		Planung		Zugang		Abgang		Pflanzgebot überlagernd	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gewerbe			4,67	70,1	4,67	100			0,90	19,3
Verkehrsflächen	0,15	2,3	0,25	3,8	0,10	40,0				
Gewässer, Wasserwirtschaft	0,07	1,0	0,22	3,3	0,15	68,2				
Fläche für Maßnahmen..			1,52	22,8	1,52	100				
Landwirtschaft (Ackerland)	2,80	42,0					2,80	100		
Sandlager- und Umschlagfläche	3,64	54,7					3,64	100		
Summe	6,66	100	6,66	100						

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die Bundesstraße Nr. 475 i.V.m. der Kreisstraße Nr. 11 gesichert.

Zur weiteren Erschließung des Plangebietes wird der vorhandene Wirtschaftsweg am Nordrand des Plangebietes verschwenkt und erhält einen neuen Anschluß an die K 11. An dieser Anschlußstelle liegt gleichzeitig die Anbindung der Gewerbegebietsfläche - in Form einer Grundstückszufahrt. Somit ist nur eine Anbindung an die Kreisstraße erforderlich. Die neue Anbindung ist in ihrer Dimensionierung für Schwerlastverkehr ausgelegt. Der Bereich der heute vorhandenen Einmündung des Wirtschaftsweges soll bis auf eine schmale Verkehrsfläche für Radfahrer/Fußgänger als Pflanzfläche entwickelt werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Zentralkläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Bei der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsleitungen für die öffentliche Abwasserbeseitigung wird rechtzeitig eine Genehmigung gem. § 58 LWG eingeholt.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird über das vorhandene und ggf. zu erweiternde Wasserleitungsnetz sichergestellt. Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwassermenge von mind. 3.200 l/Min. über mind. 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Da aus dem Wasserleitungsnetz nur 800 l/Min. entnommen werden können, bleibt die Differenz von 2.400 l/Min. sicherzustellen.

Diese Wassermenge kann aus dem Dortmund-Ems-Kanal sowie aus dem angrenzenden Bierbaum-Hölscher-See entnommen werden.

Feuerwehruzufahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gem. VV BauO NW anzulegen.

Die anfallenden Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Für recycelbare Wertstoffe werden an geeigneten Standorten innerhalb des Gemeindegebietes entsprechende Sammelcontainer aufgestellt. Auf die Festsetzung von Standorten für derartige Sammelcontainer in diesem Bebauungsplan wird jedoch verzichtet.

Auf Grundlage des § 51a LWG wird festgesetzt, daß das unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in benachbarte Gewässer ist nur insofern möglich als eine vollständige Versickerung unter Anwendung technischer Vorschriften nicht realisiert werden kann.

Eine grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gegeben.

Durch das Plangebiet verlaufen eine Fernwasserleitung (DN 800) der RWE (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) sowie eine Wasserleitung (DN 150) des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land (im Grundbuch eingetragener Sicherheitsstreifen).

7. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Wie bereits unter Ziff. 5.1 erläutert wurde, ist das gesamte Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten gegliedert, so daß keine unzumutbaren Emissionsbelastungen für das Campingplatzgebiet östlich des Gewerbegebietes zu erwarten sind.

Bei den landwirtschaftlichen Hofstellen im Umfeld des Gewerbegebietes ist davon auszugehen, daß diese bereits durch die eigenen landwirtschaftlichen Aktivitäten Emissionen verursachen, so daß die durch das geplante Gewerbegebiet zu erwartenden Immissionen als zumutbar erscheinen.

Das Plangebiet liegt im Einflußbereich folgender Emissionsquellen

- a) Flughafen Münster/Osnabrück
- b) Bundesautobahn
- c) Bundesstraße Nr. 475

Zu a) Flughafen Münster/Osnabrück

Nach dem Landesentwicklungsplan IV liegt der Bebauungsplanbereich innerhalb der Lärmschutzbereiche "B" und "C" für den Regionalflughafen Münster/Osnabrück.

Innerhalb des Lärmschutzbereiches "C" ist nach dem LEP IV eine Geräuschbelastung von 62 dB(A) bis 67 dB(A) und innerhalb des Lärmschutzbereiches "B" eine Geräuschbelastung von 67 dB(A) bis 75 dB(A) zu erwarten. Da das Plangebiet an der Grenzlinie zum Lärmschutzbereich "B" liegt, kann hier von einer mittleren Geräuschbelastung von ca. 67 dB(A) ausgegangen werden.

Nach der DIN 18005 liegen die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete bei 65 dB(A) tagsüber und 55 bzw. 50 dB(A) nachts.

Innerhalb dieses Lärmschutzbereiches werden diese schalltechnischen Orientierungswerte daher insbesondere während der Nachtzeit überschritten.

Zur Sicherung einer ausreichenden Wohnruhe für die evtl. zu errichtenden Betriebswohnungen wird im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II mit einem Schalldämmwert von ca. 30 dB - 34 dB festgesetzt.

Zu b) Bundesautobahn A 1

Die Bundesautobahn A 1 verläuft in einem Abstand von ca. 800 m östlich des Plangebietes.

Das Verkehrsaufkommen auf dieser Autobahn A 1 betrug im Jahre 1990 49.820 Kfz/24 h.

Nach dem Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - DIN 18005) ergeben sich aus dieser Verkehrsbelastung unter Zugrundelegung freier Schallausbreitung für das Gewerbegebiet Geräuschwerte von ca. 54 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts.

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete weit unterschritten, wobei auch noch die schalldämmende Wirkung des vorgelagerten Waldes zu berücksichtigen wäre. Aufgrund dieser Verkehrsgeräusche sind daher keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zu c) Bundesstraße Nr. 475

Das Verkehrsaufkommen auf der B 475, die das Plangebiet im Süden tangiert, lag während der Straßenverkehrszählung 1990 am Zählpunkt 3812/1302 unmittelbar östlich der Kanalbrücke bei 5.559 Kfz/24 h.

Daraus ergibt sich unter Zugrundelegung freier Schallausbreitung im südlichen Bereich des Plangebietes ein Geräuschwert von ca. 64 dB(A) tagsüber und ca. 55 dB(A) nachts.

Auch diese Geräuschwerte überschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete nicht, so daß auch hier zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Sonstige bedeutsame Emissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

7.2 Altlasten, Verdachtsfläche

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten nicht bekannt.

Auf dem westlichen Teil des Plangebietes wurde Bodenaushub aus dem Dortmund-Ems-Kanal zwischenlagert. Hierfür lag eine Genehmigung gem. § 4 Abs. 2 AbfG vom 10.03.1989 vor. Die Fläche wurde zwischenzeitlich rekultiviert. Verdachtsmomente hinsichtlich einer Belastung des Bodenaushub liegen nicht vor.

7.3 Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzes zu beachten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Durch § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d.h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

7.3.1 Art und Umfang der Auswirkungen

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung mit max. zweigeschossigen Gebäuden keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Auch sind keine wesentlichen Luftverunreinigungen zu erwarten, da aufgrund der Beschränkungen hinsichtlich der Betriebsarten nach dem "Abstandserlaß" nur solche Betriebe zugelassen werden, die keine unzumutbaren Emissionen verursachen.

Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten, da für die Bauflächen ausschließlich bereits gewerblich genutzte Flächen bzw. Ackerflächen ohne Gewässer in Anspruch genommen werden. Der Straßenseitengraben der K 11 wird im Bereich der neuen Wirtschaftswegeanbindung verrohrt. In ähnlichem Umfang wird jedoch die Verrohrung im Bereich der derzeit vorhandenen Wegeanbindung aufgehoben.

Die gewerblichen und sonstigen Abwässer werden ggf. vorbehandelt und der Kläranlage zugeführt, so daß auch hierdurch Belastungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Anlage der Erschließungsstraßen und die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten, die Anlage von Lagerplätzen und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regelungsfunktionen mehr übernehmen können. Für diese Beeinträchtigungen wird ein entsprechender Ausgleich geschaffen.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen sicherlich einen Verlust an Lebensraum. Da die neuen Gewerbeflächen jedoch ausschließlich auf Ackerflächen und gewerblich genutzten Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten, da das vorhandene Gehölzpotential im Umfeld des Plangebietes erhalten und großzügig ergänzt wird und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotop etc. werden durch die geplanten Gewerbeflächen nicht betroffen. Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Der östlich angrenzende Wald wird durch einen großzügig bemessenen Pflanzstreifen ergänzt und durch einen entsprechenden Abstand der Baugrenzen (30 m) berücksichtigt. Dies gilt auch für den nordöstlich des Plangebietes vorhandenen Bierbaum-Hölscher-See, zu dem ebenfalls ein großzügig bemessener Pflanzstreifen südlich des Wirtschaftsweges vorgesehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da dieser Bereich bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist und die geplante gewerbliche Nutzung sich in diese vorhandenen Nutzungen (z.B. Kanalhafen) einfügt.

Darüber hinaus ist bereits durch die Waldbestände im Westen und Osten des Plangebietes eine Einbindung in die Landschaft gegeben, die durch die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Bebauungsplangebietes noch ergänzt wird.

7.3.2 Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird. Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nachdem "unvermeidbare Beeinträchtigungen ... auszugleichen" sind (s. auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 22.01.1992).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Da zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch entsprechende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden müssen, ist der damit verbundene Eingriff als unvermeidbar anzusehen.

Die grundsätzliche Abwägung zwischen den Belangen der Erhaltung des Freiraumes und der weiteren Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke ist bereits mit der Darstellung dieser gewerblichen Flächen im Gebietsentwicklungsplan und im Flächennutzungsplan erfolgt.

Diese Entscheidung ist auch im Nachhinein als richtig anzusehen, da in diesem Bereich durch den vorhandenen Kanalhafen und die vorhandenen Hauptstraßen (A 1, B 475, K 11) besonders günstige Standortvoraussetzungen vorliegen.

Entsprechend dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot wurde bei der Auswahl dieser Flächen die Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Freiflächen vermieden.

Die bauliche Ausnutzung der gewerblichen Flächen orientiert sich an den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, um hier im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, und so den Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Durch die Maßfestsetzungen im Bebauungsplan i.V.m. den Vorschriften der Baunutzungsverordnung ist jedoch sichergestellt, daß die gewerblichen Grundstücke höchstens bis zu einem Wert von 80 % gewerblich genutzt werden dürfen, so daß in jedem Fall mind. 20 % der Grundstücksflächen unversiegelt bleiben.

Diese Festsetzung stellt eine Rahmenvorschrift dar, die bei allen Grundstücken unabhängig von der jeweiligen Nutzung und dem Grundstückszuschnitt einzuhalten ist. Erfahrungsgemäß wird dieser Rahmen jedoch nur in seltenen Fällen völlig ausgeschöpft, so daß in der Praxis der tatsächliche Versiegelungsgrad wesentlich niedriger liegt.

7.3.3 Ausgleich des Landschaftseingriffes

Wie bereits unter Ziff. 7.3.2 erläutert wurde, dürfen die Gewerbegrundstücke max. bis zu einem Wert von 80 % versiegelt werden. Da dies jedoch eine Rahmenvorschrift darstellt, die erfahrungsgemäß (Beispiele aus anderen Gewerbegebieten belegen dies) in vielen Fällen nicht ausgeschöpft wird, kann realistisch von einem niedrigeren Versiegelungsgrad ausgegangen werden.

Neben den Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs (z.B. Niederschlagswasserversickerung) werden zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Umfangreiche zeichnerische Pflanzgebote für standortgerechte heimische Laubgehölze als Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft. Sie sind durch den jeweiligen Eigentümer als Teil seiner Grundstücksfläche mit anzulegen.
- Textliche Pflanzgebote, nach denen
 - a) mindestens 10 % der jeweiligen Gewerbegrundstücke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Hierbei ist je 150 m² versiegelter Fläche mind. 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

- b) entlang der seitlichen, von ggf. aus der Gesamtfläche herausparzelliertem Einzelgrundstücken ein mind. 2,00 m breiter Grundstücksstreifen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen beiderseits der neu gebildeten Katastergrenze zu bepflanzen ist (insgesamt 4,00 m).
 - c) innerhalb der Erschließungsstraßen je 20,00 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten ist.
 - d) Grundstückseinfriedungen innerhalb des Gewerbegebietes durch Laubgehölze oder durch Rankpflanzen zu begrünen sind.
 - e) Pkw-Stellplatzanlagen mit mind. einem großkronigen Laubbaum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen sind.
 - f) die Fassaden gewerblicher Gebäude durch Rankpflanzen oder durch entsprechende Gehölzpflanzungen von mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen zu begrünen sind.
- Die Pkw-Stellplätze sollen darüber hinaus so gestaltet werden, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge etc.).

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche oder gewerbliche Zwecke. Die Pflicht zur Verwirklichung dieser Festsetzungen wird mit der Inanspruchnahme der Grundstücke für die Hauptnutzung, d.h. mit der Bebauung bzw. mit der gewerblichen Nutzung aktualisiert.

Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird sichergestellt, daß die Realisierung dieser Pflanzgebote im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über eine entsprechende Auflage durchgesetzt wird.

Die potentiellen Nachteile einer Fassadenberankung (Beschädigung der Gebäudeaußenhaut, Eindringen von Kleinlebewesen in die Bauwerke) können im Hinblick auf die überwiegend positiven Aspekte der Bauwerksbegrünung in ökologischer Hinsicht vernachlässigt werden.

Im Bereich der öffentlichen Grundstücksflächen soll neben der großflächigen Extensivgrünlandfläche im Osten des Plangebietes auch die Fläche der heutigen Wirtschaftswegeanbindung dem Eingriffsausgleich dienen. Dort soll eine Entsiegelung des geschotterten Bereiches und Aufhebung der Verkehrsfläche stattfinden. Nur im nördlichen Teilbereich der Fläche verbleibt eine Versiegelung als Fuß-/Radweg. Diese Entsiegelungsfläche soll der Fläche für die Wasserwirtschaft zugeschlagen werden.

Die Extensivgrünlandfläche soll eine dem Feuchtwiesenschutzprogramm entsprechende Bewirtschaftung erfahren. Mit einem örtlichen Landwirt soll ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen werden.

7.3.4 Bilanzierung des Eingriffs

Um einen Überblick über die durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen zu erhalten, wurde für das Plangebiet eine Flächenbewertung hinsichtlich des derzeitigen Bestandes und der Auswirkungen der Planung vorgenommen. Diese Flächenbewertung erfolgte in Anlehnung an ein vereinfachtes Bewertungsverfahren für die Kompensationsberechnung "kleinerer" Eingriffe nach LAHL, FRANK, ZESCHMAHR-LAHL (1992), das ge-

genüber anderen Verfahren (z.B. ADAM, NOHL, VALENTIN) übersichtlicher und leichter nachvollziehbar ist.

Die Ergebnisse der Flächenbewertung (Bestand und Planung) sowie der Bilanzierung sind in den nachfolgenden tabellarischen Übersichten dargestellt.

Bei der Flächenbewertung wird der westliche Teil des Plangebietes, der als gewerbliche Bodenlagerfläche und als Umschlagplatz (einschl. Sortieranlage etc.) genutzt und inzwischen rekultiviert wurde, mit einer Ackerflächen gleichgesetzt, da dies dem Rekultivierungsziel entspricht.

Wie bereits erläutert wurde, kann aufgrund der zeichnerischen und textlichen Pflanzgebote, der Abstandsflächen etc. (allein die Pflanzgebote nehmen ca. 20 % der Gewerbeflächen ein) davon ausgegangen werden, daß max. 70 % der Gewerbefläche (einschl. Pflanzgebote) auch gewerblich genutzt werden, was bei einer Gesamtfläche von 4,67 ha einer Nutzfläche von ca. 3,27 ha entspricht.

Entsprechend der Nutzung vergleichbarer Gewerbegebiete (unmittelbar angrenzend) wird hinsichtlich der Versiegelung von folgenden Annahmen ausgegangen:

- ca. 1,5 ha (48 %) völlig bebaute und versiegelte Flächen
- ca. 1,0 ha (32 %) gewerbliche Flächen und Gebäude mit Regenwasserversickerung
- ca. 0,65 ha (20 %) Stellplätze etc. mit Regenwasserversickerung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote wurden entsprechend ihrer Lage unterschiedlich bewertet.

Im Bereich der angrenzenden Straßen wurde diesen Flächen ein Wertfaktor von 0,5 (Wirtschaftsgrünland, Gartenflächen) und am Ortsrand des Plangebietes ein Wertfaktor von 1,0 (naturfremde Waldbestände) zugeordnet.

Flächenbewertung: Bestand

Zugeordnete Fläche/ Biotoptyp	Verrech- nungsmit- telwert	Flächen- größe (ha)	Nutzung
A Bebaute Flächen	0,0		
B Straßen (Bitumen) und ähnliche versiegelte Flächen	0,0	0,15	vorhandene Straßen
C Pflasterflächen, bebaute Flächen mit Regenwasserversickerung und ähnliche Flächen	0,1		
D Wassergebundene Flächen, Rasengittersteine und ähnliche Flächen	0,2		
E Äcker, Nutzgärten, junge Zier- gärten, Zierrasen und ähnliche Flächen	0,3	6,44	vorhandenes Ackerland (Mais, Getreide)
F Wirtschaftsgrünland, intensiv, Gartenflächen mit Laubbäumen und -sträuchern	0,5		
G Wirtschaftsgrünland, extensiv (außer Feucht- und Naßwiese), Ackerbrache, Einzelbäume	0,7		
H Grünlandbrache, Gras- und Hochstaudenfluren, ältere Zierrgärten	0,8		
I Naturferne Waldbestände, Gehölzanpflanzungen	1,0		
J Feuchtwiesen, Halbtrockenrasen Segetalflora (seltene Arten), Wallhecken	1,4	0,7	Gewässer einschl. Uferstreifen
K Naßwiesen, Trockenrasen, Heideflächen, offene Gebüschflur	1,6		
L naturnahe Wälder, naturnahe Gewässer, Gebüschfluren mit Bäumen	1,8		
M natürliche Wälder, natürliche Gewässer, Moore	2,0		
Gesamtfläche		6,66	

Flächenbewertung: Planung

Betroffene Fläche/ Biotoptyp	Verrech- nungsmit- telwert	Flächen- größe (ha)	Nutzung
A Bebaute Flächen	0,0	1,50	Gewerbe, davon völlig versiegelte und bebaute Flächen
B Straßen (Bitumen) und ähnliche versiegelte Flächen	0,0	0,25	Verkehrsflächen
C Pflasterflächen, bebaute Flächen mit Regenwasserversickerung und ähnliche Flächen	0,1	1,00	gewerbliche Flächen und Anlagen mit Regenwasserversickerung, durchlässige Pflasterflächen
D Wassergebundene Flächen, Rasengittersteine und ähnliche Flächen	0,2	0,65	Stellplätze, gewerbliche Freiflächen
E Äcker, Nutzgärten, junge Zier- gärten, Zierrasen und ähnliche Flächen	0,3	0,62	gewerbliche Flächen, nicht überbaubar
F Wirtschaftsgrünland, intensiv, Gartenflächen mit Laubbäumen und -sträuchern	0,5	0,68	Pflanzgebote entlang der Straßen
G Wirtschaftsgrünland, extensiv (außer Feucht- und Naßwiese), Ackerbrache, Einzelbäume	0,7	1,52	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
H Grünlandbrache, Gras- und Hochstaudenfluren, ältere Ziergärten	0,8		
I Naturferne Waldbestände, Gehölzanpflanzungen	1,0	0,22	Pflanzgebote am Ostrand des Plangebietes
J Feuchtwiesen, Halbtrockenrasen Segetalflora (seltene Arten), Wallhecken	1,4	0,22	Gewässer einschl. Uferstreifen
K Naßwiesen, Trockenrasen, Heideflächen, offene Gebüschflur	1,6		
L naturnahe Wälder, naturnahe Gewässer, Gebüschfluren mit Bäumen	1,8		
M natürliche Wälder, natürliche Gewässer, Moore	2,0		
Gesamtfläche		6,66	

Bilanzierung des ökologischen Wertes der betroffenen Flächen

Betroffene Fläche/ Biotoptyp	Bestand		Planung		
	Verrech- nungs- mittel- wert	Flächen- größe (ha)	Flächen- wert (Punkte)	Flächen- größe (ha)	Flächen- wert (Punkte)
A Bebaute Flächen	0,0		0,00	1,50	0,00
B Straßen (Bitumen) und ähnliche versiegelte Flächen	0,0	0,15	0,00	0,25	0,00
C Pflasterflächen, bebaute Flächen mit Regenwasserversickerung und ähnliche Flächen	0,1		0,00	1,00	0,10
D Wassergebundene Flächen, Rasengittersteine und ähnliche Flächen	0,2		0,00	0,65	0,13
E Äcker, Nutzgärten, junge Zier- gärten, Zierrasen und ähnliche Flächen	0,3	6,44	1,93	0,66	0,20
F Wirtschaftsgrünland, intensiv, Gartenflächen mit Laubbäumen und -sträuchern	0,5		0,00	0,68	0,34
G Wirtschaftsgrünland, extensiv (außer Feucht- und Naßwiese), Ackerbrache, Einzelbäume	0,7		0,00	1,52	1,06
H Grünlandbrache, Gras- und Hochstaudenfluren, ältere Zierrgärten	0,8		0,00		0,00
I Naturferne Waldbestände, Gehölzanpflanzungen	1,0		0,00	0,22	0,22
J Feuchtwiesen, Halbtrockenrasen Segetalflora (seltene Arten), Wallhecken	1,4	0,07	0,10	0,22	0,31
K Naßwiesen, Trockenrasen, Heideflächen, offene Gebüschflur	1,6		0,00		0,00
L naturnahe Wälder, naturnahe Gewässer, Gebüschfluren mit Bäumen	1,8		0,00		0,00
M natürliche Wälder, natürliche Gewässer, Moore	2,0		0,00		0,00
Gesamtwerte		6,66	2,03	6,66	2,36

Kompensationsüberhang: 0,24
Kompensationsdefizit: -

Planung: 2,36
Bestand: 2,03
0,33

7.3.5 Abwägung mit anderen Belangen

Wie aus der Eingriffsbilanzierung hervorgeht, ergibt sich unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Kompensationsüberhang von 0,33. Durch die Änderung der Planung wird damit gegenüber dem bestehenden B-Plan eine noch günstigere Bilanz erzielt (zuvor 0,24). Diese Kompensationsüberhang kann noch zum Ausgleich anderer Eingriffe herangezogen werden. Insgesamt ist festzustellen, daß damit die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im ausreichenden Maß berücksichtigt wurden.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

9. Planverwirklichung, Bodenordnung

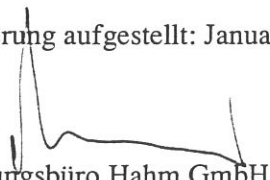
Die Verwirklichung der Planung soll auf freiwilliger Basis erfolgen, bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

10. Zusammenfassung der Änderungen

Folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden vorgenommen:

1. Herausnahme der vom Wirtschaftsweg nach Süden abzweigenden Verkehrsfläche (Stichstraße mit Wendeanlage)
2. Verschmälerung der Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) auf die bestehende Grundstücksgrenze und Aufhebung im Anschlußbereich an die K 11
3. Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) im Anschlußbereich des Wirtschaftsweges an die K 1.
4. Neufestsetzung des nach Süden verschwenkten Wirtschaftsweges als Verkehrsfläche mit Anbindung an die K 11 und Sichtdreiecken.
5. Anpassung der Baugrenzen, Pflanzgebotsstreifen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Zufahrtsverbot etc. an die beschriebenen Änderungen.

Änderung aufgestellt: Januar 1996

Planungsbüro Hahm GmbH  R.

11. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat der Begründung des Entwurfes am 22.02.96 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 06.03.96 bis 10.04.96 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und ergänzt vom Rat der Gemeinde Ladbergen in seiner Sitzung am 30.05.96 als Begründung der Satzung gebilligt.

Ladbergen, den 31.05.96

M. Kieß
(Bürgermeister)



C. V. Wimmer
(Gemeindedirektor)

PflanzenlisteBäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	H. 3 x v. m.DB. 14-16
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H. 3 x v. m.DB. 14-16
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie	H. 3 x v. m.DB. 14-16
Betula pendula (B. verrucosa)	Sandbirke	H. 3 x v. m.DB. 14-16
Carpinus betulus	Hainbuche	Sol. 3 x v. m.B. Breite 60-100 200-250
Quercus robur	Stieleiche	H. 3 x v. m.DB. 14-16
Alnus glutinosa	Grauerle	H. 3 x v. m.DB. 14-16

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Cornus sanguinea	Hartriegel	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Corylus avellana	Haselnuß	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Str. 2 x v. o.B. 60-100
Prunus padus	Traubenkirsche	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str. 2 x v. o.B. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Rosa rugotida	Böschungsrose	Str. 2 x v. o.B., 60-100
Salix rosmarinifolia	Ohrweide	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Salix caprea	Salweide	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. 2 x v. o.B. 100-150
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Hei 2 x v. o.B. 200-250
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str. 2 x v. o.B. 100-150