

# **Stadt Zülpich**

Einzelhandelsentwicklung und Standortveränderung  
im Bereich Römerallee - Flur 6 - Flurstück 708

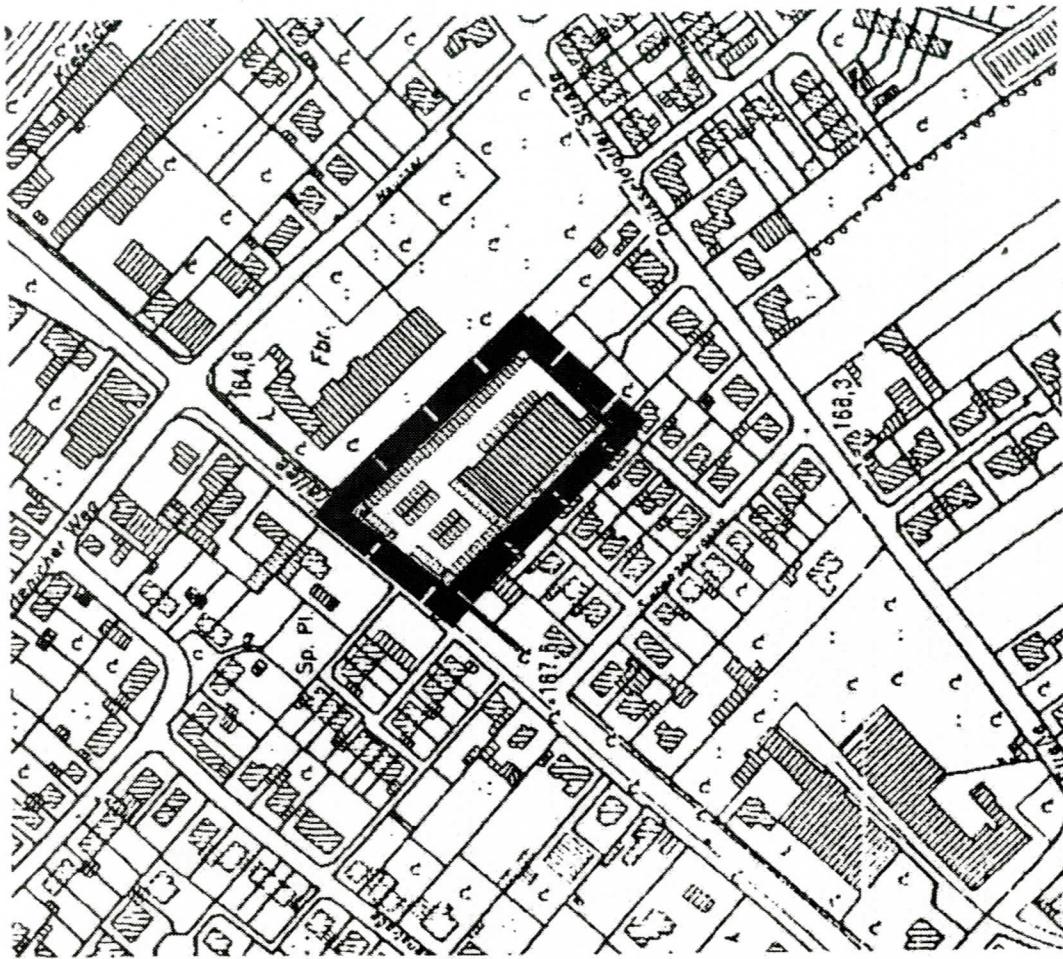
als

## **1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

**Nr. 11 / 38 - Verbrauchermarkt an der Römerallee**

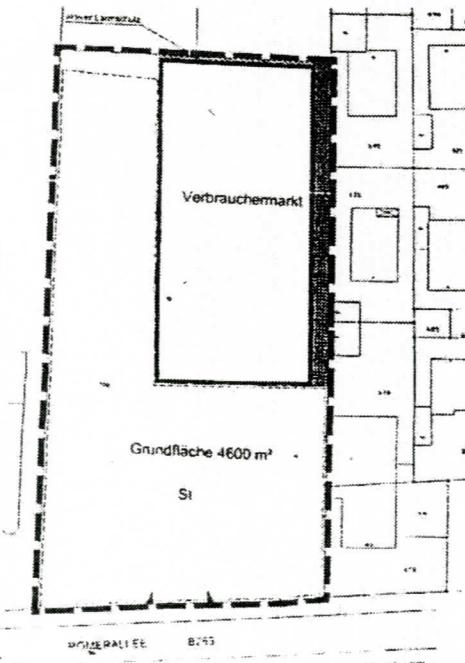
für den Vorhabenträger  
G. & R. Hintzen GbR Zülpich, vertreten durch LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG i.G.  
Neuwied  
– Expansionsbüro Bonn

## **Begründung**

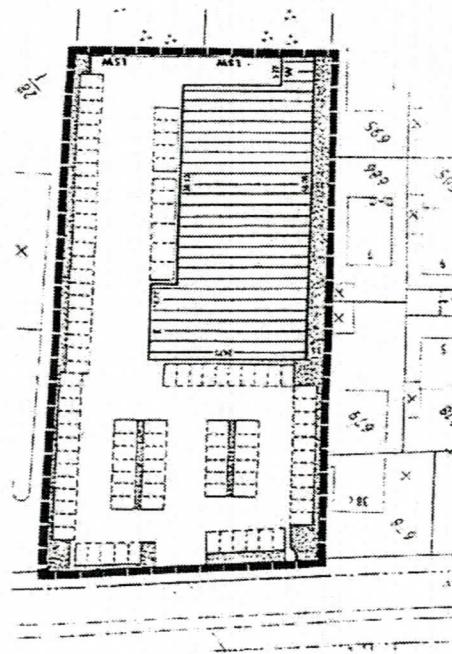


## 1. bisheriger Bebauungsplan und bauliche Realisierungen

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 / 38 hat folgende zeichnerischen Festsetzungen :



Der Vorhabenträger hat in 2001 auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigung die Gesamtanlage errichtet und in Betrieb genommen, die diese Flächenaufteilung enthält:



- der Grundstückszustand zum Zeitpunkt 04. 2002 :
- Grundfläche Hauptbaukörper incl. eingehauste Warenanlieferungszone W und Eingangsüberdachung E = 1.400 qm davon kundenzugängliche Verkaufsfläche = 700 qm
  - 1 Vollgeschoss mit geneigter Dachlandschaft > 18 °
  - Anzahl Stellplätze = 105 in kleinfügigem Betonsteinpflaster dauerhaft hergestellte Anpflanzflächen = 600 qm
  - Verkehrsabsicherung mit 10 m Breite nur an Römerallee dort zusätzlich zwei Anbindungen für Fußgänger- und Radverkehr in der Anpflanzfläche vor Römerallee 1 Werbeanlage
  - Lärmschutzwand LSW mit h = 2,50 m entlang der gesamten Ostseite des Grundstückes

Dieser aktuelle Flächenzustand soll die Grundlage der aktuellen 1. Änderung des vB – Planes werden, um das kommunale Satzungsrecht identisch an die Wirklichkeit anzupassen.

## 2. beabsichtigte Änderung der inneren Hauptbaukörper - Nutzungsverteilung

Die bisherige textliche Festsetzung entspricht nicht den Realitäten. Auf Grund der betrieblichen Abwicklungen wird ein Verkaufsflächenanteil bis zu 40 % für Waren sortimente Non Food nicht benötigt, hier soll eine deutliche Reduzierung vorgenommen werden, um auf keinen Fall am Standort derartige Fachmärkte zu etablieren, die nach Einzelhandelssystematik vorrangig zentrumsprägend sind.

Der im Markt gut etablierte Einzelhandelsstandort dient vorrangig der Nahversorgung für einen Einzugsbereich, der planungsrechtlich mit einem Radius von ca. 700 m nach Vermerk des RP Köln von 11. 01 näherungswise beschrieben werden kann.

Vorhabenträgerseitig ist beabsichtigt, unter Beibehaltung der baulichen Struktur und der Stellplätze sowie Grünanlagen folgende Gliederung vorzunehmen

Verkaufsflächen = Warenpräsentationsflächen + Käuferbewegungsgänge + Kassenzonen mit Stauräumen ohne zukünftige käuferunzugängliche Vitrinen- oder Präsentationsflächen  
 Warentypen Food + Pflege = Nahrungs- und Genussmittel + Getränke, Tabakwaren + Drogenartikel + Parfümerie und Körperpflege + Reinigungsmittel + freie Pharmazie + Gesundheitssortimente

Verkaufsflächen Food + Pflege : derzeit = 580 qm – neu = 760 qm  
 Verkaufsflächen son. Non Food : derzeit = 120 qm – neu = 190 qm

#### Festsetzungen für den bestehenden Hauptbaukörper

- Im 1 Vollgeschoss umfassenden Hauptbaukörper sind zulässig : allgemeine Verkaufsflächen bis maximal 950 qm und sonstige Nebenflächen incl. Service – Verwaltung – Personal – Lager – Andienung.
- Maximal 20 % dieser höchstzulässigen Verkaufsflächen dürfen Warentypen des sonstigen Non Food - Standarddauersortimente ohne Artikel der Reinigung + Pflege + Gesundheit umfassen.

Nunmehr überschreitet die neue Verkaufsflächengrösse von 950 qm im Baukörper mit 1.400 qm Grundfläche die Standardregelungen gem. § 6 BauNVO + Rechtsprechung, so dass die Art der baulichen Nutzung anzupassen ist :

**Sondergebiet SO** gem. § 11.3. 3. BauNVO mit der Zweckbestimmung : Einzelhandel – Verbrauchermarkt

Die Erörterung der Regelverdachte gem. BauNVO kommt zu folgenden Ergebnissen :

1. der Einzelhandelsbetrieb ist grossflächig, mit seiner Geschossflächenerweiterung um + 250 qm Verkaufsflächen VK, am bestehenden Standort Römerallee hat er jedoch keine bedeutsamen Auswirkungen auf das regionale Zentrengefüge und die Ziele von Raumordnung und Landesplanung
2. die stattgefundene erste Betriebsumsiedlung und folgend diese aktuelle Nutzungsverschiebung innerhalb der Geschossflächen zwischen den berücksichtigt zugänglichen Verkaufsflächen und den sonstigen betrieblichen Geschäftsfächern beeinträchtigt keine Entwicklung oder Ordnung im Stadt kern

3. die betriebliche VK – Ergänzung stellt nur einen extrem untergeordneten Beitrag zur dringend benötigten Erweiterung der Einzelhandelsflächen dar, um nachwachsendes einzelhandelsrelevantes Konsumpotenzial stärker vor Ort zu binden und damit zur Minderung hoher Kaufkraftabflüsse beizutragen
4. Umgebungsbeeinträchtigungen im Sinne des § 3 BimSchG sind durch diese Anpassung der Art der baulichen Nutzung und die VK – Regelung nicht zu unterstellen

Der Einzelhandelsbetrieb dient vorrangig der Nahversorgung der Wohnbevölkerung im Versorgungsraum, dies zeigt die Anwendung des Merkblattes des RP Köln in der Fassung 11. 01 zur Bewertung der Nahversorgungsfunktion und zur Beurteilung der BauNVO - Regelverdachte. Die dort verwendete Methodik bedeutet auf den Betrieb projiziert :

**Wert 1 = 4.346 Mio €** als Multiplikation aus :

A = zu versorgende EW im Radius ca. 700 m einschl. Randbereiche bis zu natürlichen Barrieren = 6.100 EW

B = EKP 5.395 € p. EW, minimiert auf Anteil 38 % für nahversorgungsrelevante Bindungen = 2.050 € p. EW

C= Gfk – Kaufkraftkennziffer der Kommune 99,3 %

D = fixierte Kaufkraftbindung statisch 35 %

**Wert 2 = 4.655 Mio €** als Multiplikation aus

F = vorgesehene Nettoverkaufsfläche für Baukörper A insgesamt 950 qm anrechenbar

G = anzusetzende betriebliche Verkaufsflächenproduktivität zwischen 4.600 bis 5.500 € p. qm ohne saisonale Sondersortimentsverkäufe im Bereich edv - Hardware, hier in Ansatz zu bringen = 4.900 € p. qm NVK

Ergebnis :

1. das Vorhaben überschreitet die verfügbare sortimentsbezogene Kaufkraft im Nahbereich um 700 m Luftlinie geringfügig um 63 qm, lässt aber bezogen auf betriebsbedingte Kundenfrequenzen mit grösseren Einzugsbereichen ausreichende Spielräume für andere zentrenunschädliche Warentypen erkennen
2. das Vorhaben dient der Nahversorgung und bedarf keiner neuen grundlegenden Verfahren landesplanerischer Zielerörterungen
3. nur wegen der baulichen Nutzungshöchstgrenzen und zur Verfahrensvereinfachung ist eine Festsetzung als sonstiges Sondergebot gem. § 11 BauGB zu wählen

Daher ist diese neue textliche Festsetzung erforderlich :

## Geltungsbereich und Art der baulichen Nutzung

- Im gesamten Gelungsbereich : Flurstück 708 der Flur 6 Gemarkung Zülpich gilt : sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11.3. BauNVO mit der Zweckbestimmung : Einzelhandel - Verbrauchermarkt und der Flächenaufteilung nach Baudurchführung in Hauptbaukörper + Verkehrsbewegungsflächen + Anpflanzungen sowie einer aktiven Schallschutzwand

Zur Beurteilung der städtischen Einzelhandels situation und den Trends bis 2010 wird auf die Zusammenstellung im Erläuterungsbericht zur 106. Änderung des FNP verwiesen. Im Ergebnis ist dabei zu beachten : aus gesamtstrukturellen Beurteilungen erwarten Konjunkturbeobachter + Spitzerverbände für das EKP pro EW eine jährliche Zuwachsrate im Bereich von rd. 1,4 % und für die durch-schnittliche Umsatzentwicklung eine jährlich Steigerungsrate um maximal ca. 1,1 %. Es besteht kein Hinweis darauf, dass Zülpich hiervon stark abweicht.

	IST 2001	TREND 2010
Bevölkerungsentwicklung : unterstellt eine Zunahme insgesamt von 5 % als lineare Fortschreibung ohne neue Raumziele - EW	19.190	20.150
einzelhandelsrelevantes Konsumpotenzial EKP in € pro EW	5.395	6.075
bedeutet eine insges. verfügbare Kaufkraft in Mio €	103,5	122,4
Einzelhandelsumsatz im Stadtgebiet mit Trendverlängerungen in Mio €	74,7	82,1
damit Kaufkraftabflüsse über Stadtgrenze nach aussen in Mio €	28,8	40,3
oder Abflüsse in % des EKP	27,8	32,9

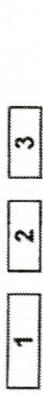
Daraus entwickelt sich für Zülpich folgendes Szenario :

In der Zusammenfassung kann dies bedeuten, dass von jedem 1 € vorhandener Kaufkraft im Stadtgebiet zukünftig 33 c nach aussen abfließen, wenn nicht durch Stadtentwicklung und Unternehmerschaft gegengesteuert wird.

Da sich die Vorhabenplanung im Bereich Römerallee vorrangig auf einen Verbrauchermarkt mit ausgewählten Sortimenten der Gesamtpalette Einzelhandel bezieht, wird nur 1 Warensektor betrachtet. Eine weitergehende Einzeldifferenzierung erscheint für die Aussagequalität nicht erforderlich, andere Gliederungen z.B. nach dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik des StBA Wiesbaden von 1978 sind längst überholt. Es gibt keine Hinweise zur Annahme, der Zülpicher Kunde im Einzelhandel würde ein anderes Nachfrageverhalten nach Waren und Gütern zeigen, verglichen mit dem Bundesdurchschnitt. Daher kann folgende kleinere Zeitreihe gelten :

## Konsumpotenzial EKP 2001 Warensektor Food + Pflege

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- 2 Drogeriesortimente, Parfümerie und Körperpflege, Reinigungsmittel
- 3 freie Pharmazie, Gesundheitssortimente



Anteil am gesamten EKP in v.H.

Anteil am EKP des Sektors in v.H.

**verfügbares EKP in Mio €**

**Warensektor gesamt EKP in Mio €**

Anteil am gesamten EKP in v.H.

Anteil am EKP des Sektors in v.H.

**und Trend für 2010**

Anteil am gesamten EKP in v.H.

Anteil am EKP des Sektors in v.H.

**verfügbares EKP in Mio €**

**Warensektor gesamt EKP in Mio €**

Anteil am gesamten EKP in v.H.

Anteil am EKP des Sektors in v.H.

Vorschlag für ein Stadtentwicklungsziel:

allein in diesem Warensektor wächst ein EKP von + 6,6 Mio € zu, das aus Stadtentwicklungsgründen vor Ort gebunden werden sollte, ganz zu schweigen von anderen Zielen, z.B. der Reduzierung der sonstigen nachwachsenden Kaufkraftabflüsse in anderen Warensektoren.

Für den Einzelhandelsbesitz bedeutet das bereits bei durchschnittlicher Verkaufsflächenproduktivität allein in diesem Warensektor Food + Pflege einen Verkaufsflächenzuwachs - Bedarf Food + Pflege von mindestens **+ 1.600 qm**

Bei ähnlicher Betrachtung der 10 Sortimentsbereiche des sonstigen Non Food erscheint ein Trendbedarf bei identischer minimaler Zielsetzung von rd. **+ 3.200 qm VK.**

### 3. Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe

Diese Änderung der Nutzungen innerhalb des bestehenden Gebäudes hat keinen Einfluss auf die vorhandene Zahl der Stellplätze = 105 ST und die vorhandenen Bewegungsflächen einschließlich Betriebsanbindung an die Römerallee.

Für den laufenden LIDL - Verbrauchermarkt gibt es Standarderfahrungen aus empirischen Untersuchungen, die auf diesen Standort angepasst belegen :

Tagessganglinien des motorisierten Kundenverkehrs an Normal-  
werktagen mo - fre

A = Verkaufsfläche rd. 700 qm

B = Verkaufsfläche ca. 900 – 950 qm

	A	B
--	---	---

gesamte Kfz-Bewegungen am Öffnungstage nach Kundenverhalten verteilt auf Kfz - h	690	810
9.00 – 10.00 Uhr	35	45
10.00 – 12.00 Uhr	62	80
12.00 – 14.00 Uhr	52	70
14.00 – 16.00 Uhr	76	105
16.00 – 18.00 Uhr	103	125
18.00 – 20.00 Uhr	35	50

Die Römerallee ist hinreichend aufnahmefähig, um selbst in der nachmittäglichen Spitzenstunde den jeweiligen Richtungsverkehr zum und vom Betriebsgelände mit zukünftig ca. 62 Kfz – h aufzunehmen, im Vergleich derzeit ca. 52 Kfz – h pro Richtung.

### 4. Auswirkungen auf den Immissionsschutz und die Umweltverträglichkeiten

Mit diesem Datenkranz ist die in 02.2001 erstellte fachgutachtliche Immissionsprognose für den Betriebsstandort aktualisiert und auf die neuen Verkehrsdaten ausgerichtet worden. Bei unveränderter Beibehaltung

- der errichteten Lärmschutzwand nach Osten mit  $h = 2,50$  m
- der kompletten Einhausung der östlichen Warenanlieferungszone
- der geschlossenen Hauptbaukörperfront im Süden

kommt diese Aktualisierung zu der entscheidenden Aussage, dass die neuen Umfeldauswirkungen durch Kundenverkehr auf die umgebende Bebauung niedriger als die gesetzlichen Rahmenbestimmungen nach BimSchG + TA-Lärm + VDI-Richtlinie 2571 etc. liegen und damit keine Zustandsveränderungen durch neue aktive Schutzmassnahmen erforderlich werden.

- Gem. Ziffer 18.6.2. der Anlage 1 zum Gesetz zur Umsetzung der UVP – Änderungsrichtlinie, der IVU – Richtlinie und weiterer EG – Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07. 2001 soll an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass durch die Realisierung der Planungsinhalte in der Vorprüfung der Einzelfallentscheidung gem. Anlage 2 keine Beeinträchtigungen ersichtlich oder erwartet werden.
- Grösse und Standort lassen eine Regelvermutung der Störung des ökologischen Gefüges oder unterstellter Empfindlichkeit nicht zu, bezogen auf die derzeitige ausgeübte Nutzung inkl. agronomischer Belastungen bei nicht existenten besonderen hörwertigen Biotopstrukturen
  - die Gliederung zukünftiger Zulässigkeiten unternehmerisch – gewerblicher Aktivitäten ist so gewählt, um keine umweltbeeinträchtigenden Auswirkungen auf den Bestand bestehender Nutzungs- zonen erwartet werden

Aus diesen Gründen ist eine getrennte UVP nicht durchgeführt worden bzw. erforderlich, die Kriterien sind hinreichend in den vertiefenden Fachkapiteln enthalten. Die nach UVP – Gesetz angenommene Geschäftsfächchengröße von 1.200 qm und grösser ist für den hier zu positionierenden Einzelhandel mit vorrangiger Food + Pflege – Sortimentsausstattung – allein für sich genommen - keine Umweltbeeinträchtigung.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass während der Baudurchführung keine Kampfmittelbelastungen festzustellen waren.

Daher sind nur folgende textlichen Festsetzungen erfolgt :

#### Festsetzungen zum aktiven Schallschutz

- Die entlang der Ostseite des Vorhabengebietes errichtete Lärmschutzwand ist dauerhaft unterbrechungsfrei zu erhalten.
- Die ökologische Gehölzberankung einschliesslich erforderlicher Rankhilfen ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Arten zu ersetzen, die der besonderen Pflanzliste entnommen sind.

#### 5. ökologische Integration und dauerhafte Bepflanzung

Auf der Grundlage der bisherigen ökologischen Bestimmungen ist die Flächenherstellung und erstmalige Komplettbepflanzung erfolgt, verbunden mit einer Regelung für externe Kompensation.

Gemessen an den Mindestfestsetzungen des bisherigen vB – Planes sind diese Flächenteile jetzt in einer Gesamtgrösse von rd. 600 qm bestimmt worden. Bestandteil der eingangs begleitenden Grünfläche an der Römerallee ist eine errichtete Werbe – Hinweisanlage.

In diesem Verfahren der 1. Änderung bedarf es daher nur aktueller Bestimmungen über den Flächenerhalt und zukünftige Ergänzungsmassnahmen, wobei die Anpflanz-Auswahlliste zu beachten ist :

#### Festsetzungen für erstmalig hergestellte Anpflanzflächen

- Die privaten Anpflanzflächen sind dauerhaft unterbrechungsfrei zu erhalten.
- Die Bepflanzung ist bei natürlichem Abgang oder infolge versorgungswirtschaftlicher Eingriffe durch Arten wieder herzustellen, die der besonderen Pflanzliste entnommen sind.

Hinweise und Empfehlungen  
Anpflanzliste gegliedert nach Pflanzflächen

Berankung  
Lärmschutzwand  
Efeu – *hederia helix*  
Wilder Wein – *parthenocissus tricuspidata*  
Geißblatt – *lonicera caprifolium henryi*  
Feuerweissblatt – *lonicera heckrottii*  
Jerländerjerleieber – *lonicera caeruleifolium*

Bepflanzung  
südlich  
Hauptbaukörper  
Bergjohannisbeere – *ribes alpinum*  
Faulbaum – *rhamnus frangula*  
Gewöhnl. Schneeball – *viburnum opulus*  
Hasel – *corylus avellana*  
Heckenkirsche – *lonicera xylosteum*

sonstige  
Pflanzflächen  
Blumenesche – *fraxinus ornus*  
Christusdorn – *gladiolus triacanthos skyline*  
Fächerbaum – *ginkgo biloba*  
Hainbuche – *carpinus betulus*  
Linde – *tilia cordata*  
Mehlbeere – *sorbus intermedia*  
Apfelrose – *rosa rugosa*  
Berberitze – *berberis sp.*  
Fingerstrauch – *potentilla sp.*

Bergjohannisbeere – *ribes alpinum*  
Faulbaum – *rhamnus frangula*  
Gewöhnl. Schneeball – *viburnum opulus*  
Hasel – *corylus avellana*  
Heckenkirsche – *lonicera xylosteum*

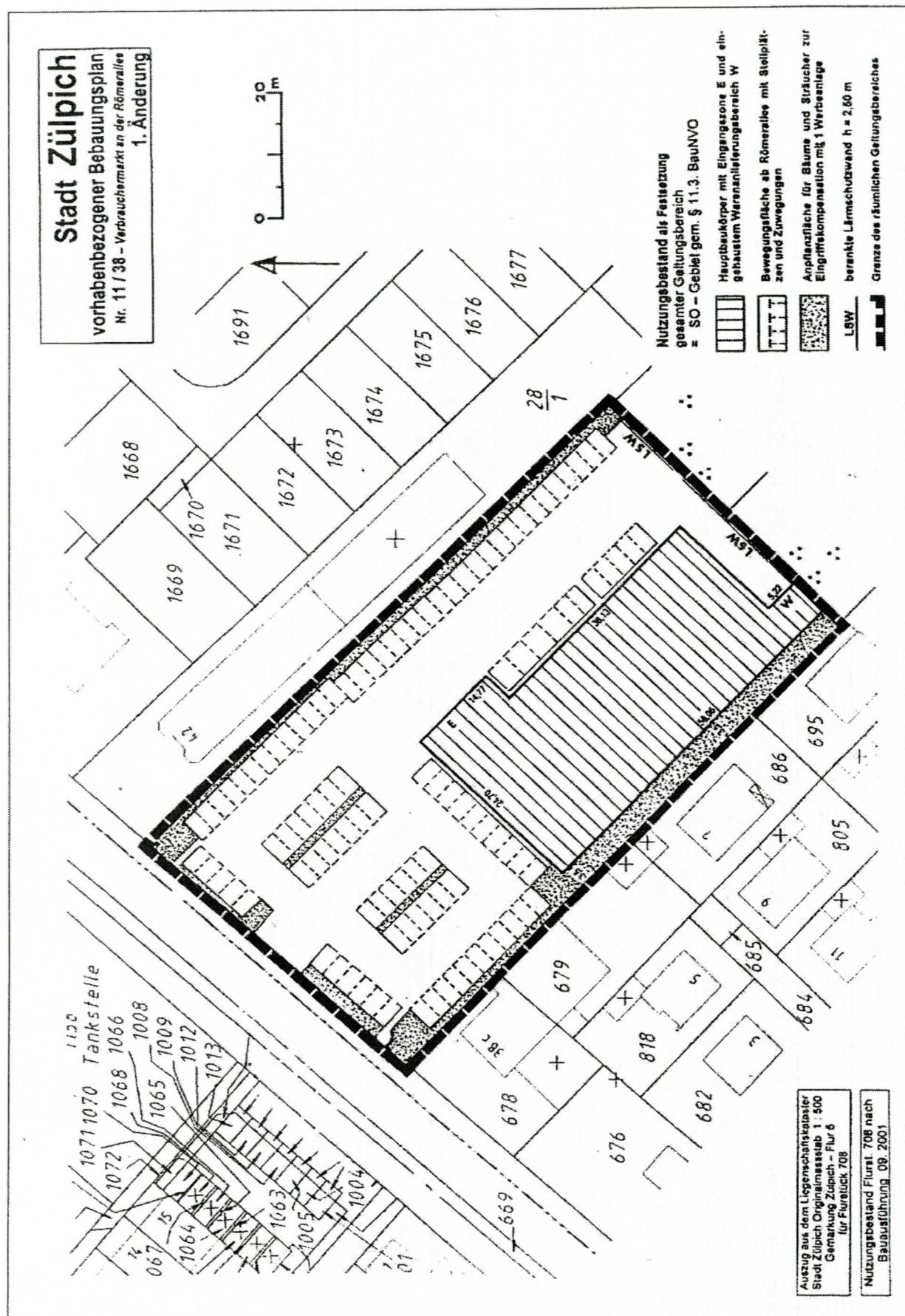
Glanzrose – *rosa nitida*  
Hartriegel – *cornus canadensis*  
Heckenkirsche – *lonicera caerulea*  
Kranzspiere – *stephanandra incisa*  
Matrone – *mahonia aquifolium*  
Schneebiere – *symphoricarpos ap.*  
Spierstrauch – *spirea ap.*  
Zwergmispel – *cotoneaster dammeri ssp.*  
Zwergrquitte – *chaenomeles sp.*

## 6. Hinweise zur Siedlungswirtschaft

Durch entsprechende Genehmigungen und Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern sind alle erforderlichen siedlungswirtschaftli- chen Netze gebaut und voll funktionsfähig integriert worden. Dazu gehört auch eine unterirdische Regenwassersammlung und – rückhaltung im Bereich der mittleren Stellplatzanlage i.V.m. dem Brandschutzbedarf.

Die Änderung der Nutzungsgliederung innerhalb des Hauptbaukörpers hat keinerlei Einfluss auf die hergestellte Erschließung.

reprographische Verkleinerung  
des Entwurfes der 1. Änderung aus Originalgrösse 1 : 500



## Textliche Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich und Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Im gesamten Gelungsbereich : Flurstück 708 der Flur 6 Gemarkung Zülpich gilt : sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11.3. BauNVO mit der Zweckbestimmung : Einzelhandel - Service - Verbrauchermarkt und der Flächenaufteilung nach Baudurchführung in Hauptbaukörper + Verkehrsinfrastrukturflächen + Anlagenzonen sowie einer aktiven Schallschutzwand

### 2. Festsetzungen für den bestehenden Hauptbaukörper

- 2.1. Im 1. Vollgeschoss umfassenden Hauptbaukörper sind zulässig : allgemeine Verkaufsflächen bis maximal 950 qm und sonstige Nebenflächen incl. Service - Verwaltung - Personal - Lager - Andienung.
- 2.2. Maximal 20 % dieser höchstzulässigen Verkaufsflächen dürfen Warenartikel des sonstigen Non Food - Standarddauerwarentyps ohne Artikel der Reinigung + Pflege + Gesundheit umfassen.

### 3. Festsetzungen zum aktiven Schallschutz

- 3.1. Die entlang der Ostseite des Vorhabengebietes errichtete Lärmschutzwand ist dauerhaft unterbrechungsfrei zu erhalten.
- 3.2. Die ökologische Gehöftüberdeckung einschließlich erforderlicher Rankhilfen ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Arten zu ersetzen, die der besondren Pflanzliste entnommen sind.

### 4. Festsetzungen für erstmals hergestellte Anpflanzflächen

- 4.1. Die privaten Anpflanzflächen sind dauerhaft unterbrechungsfrei zu erhalten.
- 4.2. Die Bepflanzung ist bei natürlichem Abgang oder infolge verarbeitungswirtschaftlicher Eingriffe durch Arten wieder herzustellen, die der besondren Pflanzliste entnommen sind.

## Hinweise und Empfehlungen

### Anpflanzliste gegliedert nach Pflanzflächen

Bepflanzung Lärmschutzwand
Efeu – hedera helix Wilde Wein – parthenocissus tricuspidata Gelaplatz – lonicera caprifolium ne ‘Argentea’ Fuerwerksebene – lonicera heptophylla Jahrgangselebe – lonicera capitolium

Bepflanzung südlich Hauptbaukörper
Berglehmleinblättrige – ribes alpinum Faulebaum – rhombus frangulae Gewöhnl. Schneeball – viburnum opulus Hasel – Corylus avellana Heckenbirche – lonicera xylosteum

sonstige Pflanzflächen
Baumkraut – corylus avellana Blumenweiche – gleditsia sinensis Christbaum – glauca terebinthina abylene Fliederbaum – plumbago rosea Hainbuche – carpinus betulus Linde – tilia cordata Mahalebene – sorbus intermedia Apfelsorte – rosa rugosa Barberie – berberis thunbergii Fingertraubkirsche – Potentilla sp.

### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch BaGG i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 BGBl I S. 2141, berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 BGBl I S. 137, geändert durch Gesetz zur Unterstützungswidrigung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.07.2001 BGBl I S. 132, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466

Plangezeichenvorordnung PlanNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl I S. 256, geändert durch Gesetz vom 09.03.2000 GV NW S. 439



Lageberichtsicht

Liquster – ligustrum vulgare	Glanzrasen – rosm. nitida
pfaffenholzchen – tuomiella europaea	Hartlaubrasche – lonicera caerulea
Roter Hartiegel – comus sanguineus	Kranzspire – staphydrus incisa
Weißer Hartiegel – comus alba	Mahone – mahonia aquifolium
	Schneeberry – symphoricarpos sp.
	Splenatriech – spirea sp.
	Zweigspirea – spiraea sp.
	Ziergräser – carex sp.