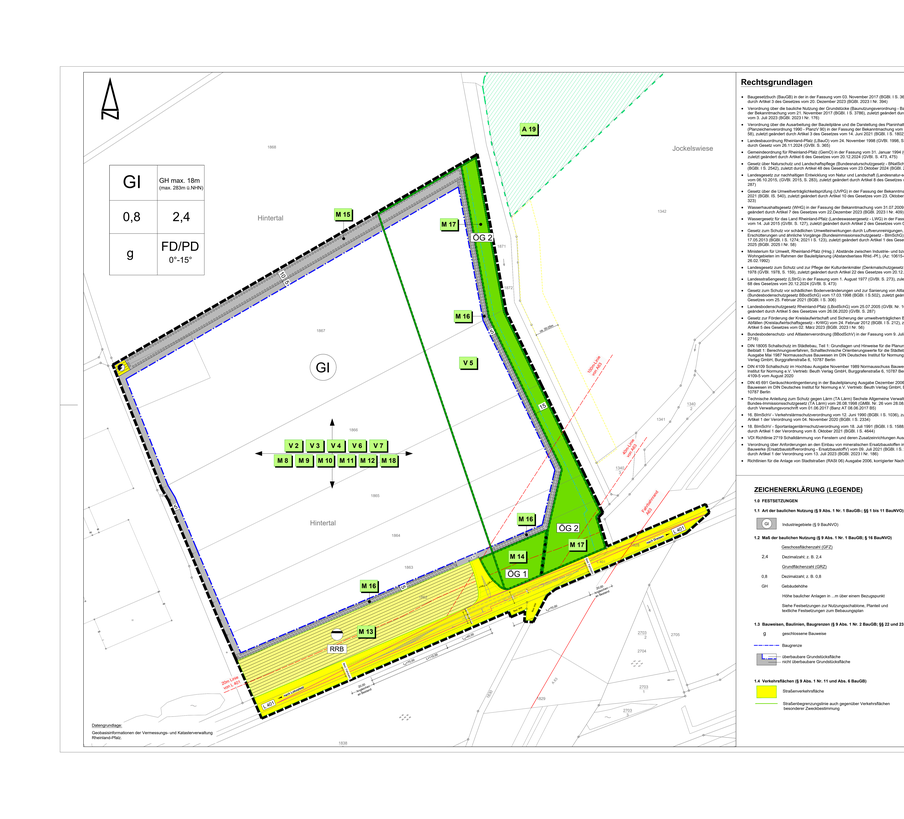

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landeskauinstimmung Rheinland-Pfalz 5.Bauch vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.Dez.2021 (GVBl. S. 1018)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 49 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesgesetz zum Schutz des Bodens (Landesbodenschutzgesetz - LBodenSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.Juli 2013 (GVBl. S. 137), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2022 (GVBl. S. 116)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.Februar 2025 (BGBl. I S. 1)
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14.July 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe 1987, Herausgeber: Deutsches Institut für Normung e.V. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Herausgeber: Normenausschuss im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 von August 2018
- DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Verleger: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- TA Luft Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (GMBl. S. 1006), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 18. August 2021 (BAnz AT 26.08.2021 B1)
- 16. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1580, 1790), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3544)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (Bundes-Immissionswerte Immissionswerte Bauwerke (Schadstoffverordnung - Einsatzbauauflt) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 390)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 1 bis 11 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)
2,4 — Baumasse z. B. 2,4
0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Dezimalzahl z. B. 0,8
GH — Gebäudehöhe
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planlist und textliche Festsetzungen zur Gebäudehöhe

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie zwischen verkehrsfähigen besonderer Zweckbestimmung

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung:
OG — öffentliche Grünfläche

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallbeseitigung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Zweckbestimmung
Abwasser
Regenrückhaltebecken
Elektricität/Trafo

3.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung zu Bundesstraßen
Gewässerrandstreifen
Schilfbreich
Versiegelungsbilanzierung des Natur- und Artenschutzes
Minderungsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes
Ausgleichsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes
Externe Ausgleichsfläche (Informative Darstellung)
geplanter Wildbeerkorridor (Breite ca 20-25m) im Rahmen der Bauleitplan für zukünftige PV-Anlage
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

1 | 2 | 3 — Verteilung z.B. 15,3 Meter, tiefe, 3,3 Meter
Nutzungsarten:
1 - Gebäuderl
2 - Zahl der Vollgeschosse, Traufl. / Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
5 - 4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachform

5.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
Bestehende sonstige bauliche Anlagen

Mit der Bearbeitung mit dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

1. Begründungsrichtlinie Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Bebauungsgebiet wird gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.

Zulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (PV-Anlagen)
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 9 Abs. 3 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 3 BauNVO):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.
- Einzelhandelsbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Im gesamten Industriegebiet GI wird das Maß der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Die Grundflächenzahl ist durchgängig mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 2,4 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Festsetzung in Verbindung mit dem Planzeichen (Gitterrost) mit 18,0 m beschränkt(max. max. 283,0 m ü.m Normalhöhennull (NHN), festgesetzt.

Die Publikation (Bd. 2) und der Publikation (Bd. 3) des Ortsteils Jockelswiese zur Ausschreibung der Bebauungsplanung wurde am 31.01.2024 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim Nr. 1/2024 Seite 13 veröffentlicht.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

Im gesamten Gebietsgebiet ist eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO dürfen weitere notwendige Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß zugelassen werden.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 1 V. m. § 21a BauNVO)

Stellplätze sind in vollen Umfang auf dem jeweiligen Grundstückszuschnitten nachzuweisen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

7. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität sowie Wärme (wie auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen und der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Flächen für Abfallbeseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser - Grünfläche

Der Niederschlagswasserableitung ist mit dem Bauantrag durch einen qualifizierten Entwässerungsantrag darzustellen. Zur Minderung der Rückhaltung des Niederschlagswasserabflusses in die Kanalisation ist die Regenwasserableitung in Form von Dachbegrünung auf 50 % der Dachflächen vorzusehen, die Dachneigung ist mindestens mit 15 Grad Neigung zulässig. Die Dachbegrünung ist fachgerecht herzustellen, gem. gemäß Verwaltungsvorschrift technische Baubestimmungen der Anlage 2 zur Begründung in den vorgesehenen Regenrückhalteraum nördlich der L 401.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Regenrückhaltebecken

Die gemäß Planeintrag festgesetzte Fläche für Versickerungsanlagen/Versickerung (RRB) ist entsprechend der Vorgaben der Landespflege anzulegen und dauerhaft zu sichern. Auf die Vorgaben der grünordnerischen Maßnahme **M 13** im Umweltbericht wird verwiesen.

9. Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

V 3 Zur Vermeidung von erheblichen Störungen im Bereich des Wildbienenkorridors wird im Bereich des Industriegebietes eine zweireihige Anpflanzung mit einer Gesamtbreite von 20 Metern beschränkt hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen gelten. Maßnahme V 3 bietet von der hier festgesetzten Vorgaben unberührt.

Bei der Planung von Baurechten innerhalb des mit der Bezeichnung „Infrastrukturzone" gekennzeichneten Bereiches ist sicherzustellen, dass die Funktion des Wildbienenkorridors Grundstücksfläche nach Osten Richtung Ortsmitte hin, dabei eine Pufferzone zwischen Wildbienenkorridor und baulichen Anlagen vorhanden ist. Gebäude sind so aufzuteilen, dass ein Riegel mit einer Gebäudetiefe von maximal 15 Metern entsteht und eine entsprechende Bemessungszone gegenüber dem westlich gelegenen Bereich des Industriegebietes hingenommen.

Innerhalb des Bereiches sollen Lagerflächen, Stellplätze oder Überdachgebäude, welche als störungsarm gelten und bei denen während der Nachtruhezeit keine Aktivitäten stattfinden, errichtet werden.

Pflanzbäume sind hier ausgenommen, welche nach Ostens gerichtet sind und hier nur auf der westlich von Gebäuden zugewandten Seite eines Grundstückes zu planen und so zu gestalten oder abzuschirmen, dass eine Lichtausstrahlung nach Ostens vermieden wird. Die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken wird, im äußeren Bereich der Zone zum Rand der Gemeinde/Siedlung und, entsprechend nach, nur nutzungsarme Zwischengrün und sonstige Verkehrsflächen (z.B. Feuerwehrzufahrten, etc.) zulässig. Eine Umfahrung des Gebäudes ist hierbei nicht vorgesehen.

Eine Anbringung von Werbeanlagen und Beleuchtungsmitteln (z.B. Flutlicht) oder das Planen von Feinstern an Gebäuden, welche hier Richtung Ostens, Richtung Ortsmitte zu bebauten, ist zu unterlassen. Eine direkte Beleitung des Wildbienenkorridors ist unzulässig. Das Anlegen von Bekleuchtungsanlagen ist in diesem Bereich nur bis zu einer Höhe von 12,00 m zulässig.

V 2 Mit Minimierung von Auswirkungen auf Nachtinsekten und Fledermäuse sowie zur Reduzierung von Lichtemissionen ist die Beleuchtung der Gebäude, der Stellplätze und der Verkehrsflächen mit Leuchtmitteln zu ausgestatten, die Insekten, insbesondere nachtaktive Falter, weniger anziehen und die das Insektenaufkommen und das Insektenleben nicht beeinflussen. Zulässig sind daher nur mit abgeschirmte Leuchten, die eine gebündelte Lichtausstrahlung nach unten gewährleisten und eine lockenfreiheit (Spektrum) oberhalb des Gelbbereiches (LED) ≤ 3000 K und mit einem wirksgamen Spektrum (Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin) verwenden sind. Für Weg und Zugangsbeleuchtung beträgt die Beleuchtungsstärke max. 5 Lux und bei Parkplätzen/Anlieferung 10 Lux.

Eine flächige Ausleuchtung von Wänden bzw. Fassaden ist nicht zulässig. Die Beleuchtungsdauer ist durch Zeitschaltuhren oder bedarfsgerechten technischen Methoden (z.B. Schalttuhren, Bewegungsmelder, etc.) auf die tatsächliche benötigte Nutzungszeit zu begrenzen.

Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Anforderungen der Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A3.4) eine Abweichung die eigen Freiladung erforderlich machen. Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass Licht nicht über die Notfälle hinausstrahlt und bedarfsorientiert betauscht wird.

Die Verbesserung gilt zudem, dass im Bereich des Plangebietes soweit bei selbstschützen als auch bei Gebäuden, die Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Lichtfarbe von 2.200 Kelvin oder weniger, welche nicht heller als 2.000 K strahlen. Bei niederen Farben (weniger als 70 nm) dürfen nur Leuchtröhren, die nicht heller als 50 cd/m² sind, verwendet werden. Die Lichtmenge der Werbeleuchtung ist auf/halb der Betriebszeit auf mind.70% zu reduzieren oder abzuschalten. Hinterglühte von selbststrahlenden Anlagen sind dunkel zu halten. Eine Anstrahlung von Werbeflächen erfolgt nur von oben nach unten. Blinkende, bewegliche oder farbwechselnde Lichtquellen sind wegen ihrer scheuchen und lockenden Lichtwirkung, Stylbeamer, oder Laser sind unzulässig.

Die Vorgaben unter der Maßnahme **V 3** sind unbedingt zu beachten (u.a. keine Anstrahlung des Wildbienenkorridors im Plan). Die Maßnahmen unter der Maßnahme **V 2** sind zu beachten und zu umsetzen.

M 13 Das Regenrückhaltebecken sowie die umliegenden Offenflächen im Süden des Plangebietes sind zur Herstellung einer Randeingrünung mit einer standortgerechten, krautarmen, gebüschartenreichen und artenreichen Regio-Saatgutmischung (Anteil mind. 30 %) anzusäen und zu Vegetationsflächen zu entwickeln. Regio-Saatgutmischung (mind. 30 % Kräuteranteil) anzusäen. Die weitere Entwicklung der Gräser und Kräuterflora erfolgt durch Sukzession.

S 3 Artenschutzrechtliche Einhaltung (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 39, 44 ff. BNatSchG)

M 14 Die Umsetzung der festgesetzten naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist für die Dauer des Bestehens des Bebauungsplanes zu sichern und zu gewährleisten.

M 15 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB)

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Gesamtfläche aller der mit solchen Anlagen versehenen Dach- und Fassadenflächen mindestens zu drei Viertel eines Tages, bezogen auf den Kalendertag, mindestens zu 50 % mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie versehen sind. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aufgrund der Einrichtung und Betriebsweise der Anlagen oder der Gebäude, zu denen sie gehören, für eine solche Anlage ungeeignet sind. Die Anlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen. Die Anlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen. Die Anlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen. Die Anlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen.

Die Vorgaben unter der Maßnahme **M 15** sind unbedingt zu beachten (u.a. keine Anstrahlung des Wildbienenkorridors im Plan). Die Maßnahmen unter der Maßnahme **M 15** sind zu beachten und zu umsetzen.

M 16 Das Regenrückhaltebecken sowie die umliegenden Offenflächen im Süden des Plangebietes sind zur Herstellung einer Randeingrünung mit einer standortgerechten, krautarmen, gebüschartenreichen und artenreichen Regio-Saatgutmischung (mind. 30 %) anzusäen und zu Vegetationsflächen zu entwickeln. Regio-Saatgutmischung (mind. 30 % Kräuteranteil) anzusäen. Die weitere Entwicklung der Gräser und Kräuterflora erfolgt durch Sukzession.

Die Räumung des Beckens sowie weitere Unterhaltungsmaßnahmen sind aus den technisch notwendige Mindestmaßen zu beschränken.

Zur Durchgrünung des Regenrückhaltebecken sind zumindest in den Böschungsbereich (soweit Bepflanzung technisch möglich ist) standortgerechte, einheimische Gehölze, Sträucher und Bäume, Obstbäume, Obststräucher und Beerensträucher zu pflanzen und zu erhalten. Mindestens 10 % der Grundfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es ist zu gewährleisten, dass die Gesamtfläche zur Retentionsfläche zu bepflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzvorgaben der Einzelbäume bzw. Strauchgruppen dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend. Die konkrete Ausarbeitung der Pflanzstandorte ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu definieren.

M 17 Die im Planlist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es ist eine artenreiche, standortgerechte Gehölzpflanzung gegebenen und mit Baumaterialien verwehrenen Grünstreifen (Wildbienenkorridorn) zu entwickeln. Die Breite des Streifens hat mindestens 10 m zu betragen.

Entlang des westlichen Grenze der Fläche ist ein 5,0-mtiger und artenreicher Gehölzstreifen als Schutz und Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern. Ausnahmen bis 50 % zu belassen hat. Es wird vorangestellt donnge und frühkeimgerade Straucharten zu pflanzen und es ist auf eine Mischung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu achten. Es ist zudem darauf zu achten, dass in dem westlichen Bereich (1. bis 3. Reihe) eine lockere Anpflanzung (keine Reihenpflanzung) erfolgt. Die Pflanzung ist mit einer Gesamtbreite von 20 Metern zu planen und zu errichten