

7 Begründung der Bebauungsplanfestsetzungen

7.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Selbständige Lagerplätze, Tankstellen und Vergnügungsstätten (gemäß § 8 (3) Nr.3 BauNVO) werden im Plangebiet nicht zugelassen, um die gewerbliche Nutzung der Flächen nicht einzuschränken. Darüber hinaus sind Betriebe die FCKW-intensive Materialien verwenden (z.B. Lackierereien, Kfz-Großbetriebe, Reinigungen etc.) aus Gründen des Trinkwasserschutzes nicht zulässig.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wurde vorgenommen, um die Masse der Baukörper zu verringern und das Gesamterscheinungsbild des neuen Gewerbegebietes zu verbessern. Aus diesem Grund wurde auch die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und die maximale First- / Attikahöhe der Gebäude verbindlich festgesetzt.

7.1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Um den Gesamteindruck des neuen Gewerbegebietes zu verbessern, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes wurde festgesetzt, dass im Verlauf der neuen Erschließungsstraße Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken vorzunehmen sind.

7.1.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen die im Zuge der Gebietsausweisung gebaut werden, sind entsprechend der Nutzung zu dimensionieren. Die Erschließungsstraße wird aufgrund der Nutzung durch Lkw in einer Breite von 8,00 m ausgewiesen. Der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die L 293 (- Knotenpunkt mit Linksabbiegerspur -) wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr in Diez geplant und ausgeführt.

7.1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufgrund der „günstigen“ Geländesituation (- relativ geringe Höhenunterschiede -) ist beim Ausbau der Erschließungsstraße nur mit einem geringen Flächenbedarf für Aufschüttungen und Abgrabungen zu rechnen, so dass die privaten Freiflächen noch hinreichend nutzbar bleiben und auf eine Festsetzung der betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen verzichtet wird.

7.1.6 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Um eine großzügige Offenheit und Übersichtlichkeit des Verkehrsraumes zu gewährleisten werden Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Der 5 m Mindestabstand von Garagen und Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist einzuhalten, um eine Behinderung und Gefährdung im öffentlichen Verkehrsraum auszuschließen.

7.1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Plangebiet überschneidet die abgegrenzten Schutzzonen III S und III des geplanten Wasserschutzbereiches „Stollen Grube Alexandria“ der Verbandsgemeinde Bad Marienberg. Für das Wasserschutzbereich wird seitens der SGD-Nord zurzeit eine Rechtsverordnung (RVO) mit entsprechendem Verbotskatalog erarbeitet. Danach ist die Errichtung von Gebäuden grundsätzlich möglich, wenn das anfallende Abwasser vollständig aus der Zone III hinausgeleitet wird. Im vorliegenden Fall ist dies möglich, da sich die bebaute Ortslage mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten außerhalb der Schutzzone III S befindet. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung werden die Verbote, Auflagen und Bedingungen der (- im Entwurf vorliegenden -) RVO erfüllt.

7.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bewusst auf ein Minimum reduziert worden, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht über Gebühr einzuschränken.

7.2.1 Gestaltung der privaten Zufahrten, Höfe, Lagerflächen und Stellplätze

Da sich das Plangebiet mit ausgewiesenen Wasserschutzzonen III S und III überschneidet, müssen private Zufahrten, Stellplätze, Höfe und Lagerflächen versiegelt werden. Das Niederschlagswasser von befestigten Freiflächen darf nicht auf den Grundstücken versickern, sondern muss über den neu herzustellenden Schmutzwasserkanal der vorhandenen Ortskanalisation (Mischwasserkanal) zugeführt und in die zentrale Kläranlage abgeleitet werden.

7.2.2 Dachform / Dachneigung

Im Plangebiet sind grundsätzlich alle Dachformen und Dachneigungen zulässig, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht einzuschränken.

7.2.3 Werbeanlagen

In Gewerbegebieten ist auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen besonderen Wert zu legen. Da Gebäude aufgrund ihrer Nutzung (Betriebs-, Produktions- und Lagerstätte) ohnehin meist sehr großzügig dimensioniert sind, sollte das Gesamterscheinungsbild nicht noch zusätzlich durch großformatige Werbeanlagen (z.B. „Schildertürme“, Groß-Transparente, Leuchtreklame etc.) beeinträchtigt werden. Die Verkehrssicherheit im Verlauf der klassifizierten Straßen ist zu gewährleisten und die Aufmerksamkeit der Autofahrer darf durch überdimensionierte Reklameschilder vom Verkehrsgeschehen nicht abgelenkt werden.

8 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Baulandumlegungsverfahren nach §§ 45-79 BauGB empfohlen. Grundsätzlich ist jedoch auch eine freiwillige Bodenordnung möglich.

9 Energieversorgung mit Strom / Gas

Die Stromversorgung im Plangebiet wird durch die KEVAG gewährleistet. Die erforderlichen Anlagen können jedoch erst erstellt werden, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen gegeben sind. Die Versorgung der geplanten Neubauten mit Erdgas erfolgt durch Anschluss an die im Verlauf der L 293 vorhandene Versorgungsleitung der rhenag. Den mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei KEVAG und rhenag abzuholen.

Um eine sichere Stromversorgung zu garantieren ist die Ausweisung einer Versorgungsfläche und der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Die Lage der Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafostation wird im Zuge der Erschließungsplanung endgültig bestimmt und festgelegt. Der niederspannungsseitige Anschluss der geplanten Gebäude wird über Erdkabel erfolgen. Zur Stromversorgung von Gewerbebetrieben muss anhand der Leistungsanforderungen der einzelnen Unternehmen geprüft werden, ob die Errichtung einer oder mehrerer kundeneigener Trafostationen erforderlich wird. Die sich ansiedelnden Betriebe müssen sich rechtzeitig wegen eines eventuellen Stromanschlusses mit der KEVAG in Verbindung setzen.

Im Schutzstreifen der, das Plangebiet querenden 20 kV-Freileitung dürfen Bäume und Sträucher die Anlagen der Stromversorgung nicht gefährden. Auch dürfen Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindert werden. Entfernen und Kurzhalten des, die Anlagen gefährdenden Baumbewuchses sind zulässig, auch soweit er in den Schutzstreifen hineinragt. Anlagegefährdende Arbeiten und Verrichtungen (ober- und unterirdisch) müssen unterbleiben. Im übrigen darf die Nutzung der Privatgrundstücke die Betriebssicherheit der Stromversorgungsanlagen nicht beeinträchtigen. Die Ausübung der o.g. Rechte kann der Stromversorger einem Dritten überlassen.

10 Ver- und Entsorgung (Wasser)

Die Trink- und Brauchwasserversorgung kann durch Anschluss an das vorh. Ortsnetz der VG-Werke Bad Marienberg sichergestellt werden. Für die Löschwasserversorgung stehen leitungsgebunden zwar mehr als 800 l/min aber nicht die als Grundsatz erforderlichen 1.600 l/min zur Verfügung. Die Fehlmenge wird durch Errichtung eines Dauerstaus im geplanten Regenrückhaltebecken sichergestellt

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aus privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wird durch Anschluss an die Ortskanalisation (Mischwasserkanal) abgeführt und in die zentrale Kläranlage geleitet. Zur Ableitung des Schmutzwassers ist eine neue Kanalleitung bis zum südlich des Plangebietes gelegenen Verbindungssammler zu verlegen. Vom Maßnahmenträger ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die Kapazität der Kläranlage noch ausreicht, die zusätzlich anfallenden Schmutzabwässer ordnungsgemäß zu reinigen.

Durch die Überschneidung der abgegrenzten Schutzzonen III S und III des Wasserschutzgebietes „Stollen Grube Alexandria“ mit dem geplanten Baugebiet, darf nur **unbelastetes Regenwasser** einer Versickerung zugeführt werden. Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem getrennten Oberflächenwasserkanal abgeführt und am südwestlichen Rand des Plangebietes in eine **zentrale Rückhaltefläche (RRB)** eingeleitet. Der Überlauf des RRB wird in südlicher Richtung abgeleitet und zeitverzögert in die „Schwarze Nister“ eingeleitet.

Bei der Dimensionierung der dafür notwendigen Anlagen ist zu berücksichtigen, dass das künftige Baugebiet von Norden nach Süden von ca. 553 auf ca. 530 m ü.NN fällt. Aufgrund dieser topographischen Verhältnisse ist dafür Vorsorge zu treffen, dass das außerhalb des Plangebietes im **Außenbereich anfallende Oberflächenwasser**-insbesondere bei Starkregenereignissen- nicht ungepuffert auf die Baugrundstücke gelangen kann. Um möglichen Schadensereignissen durch Überschwemmungen vorzubeugen, ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein ausreichend dimensionierter Entwässerungsgraben anzulegen und in das vorgesehene Entwässerungssystem einzubinden, um eine schadlose Abfuhr der Wassermengen sicherzustellen.

Anmerkungen

Die zentrale Rückhaltefläche und der Entwässerungsgraben werden in Abstimmung mit den VG-Werken Bad Marienberg und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord geplant und ausgeführt.

Für die Herstellung des RRB und die Verlängerung des, im Verlauf des Wirtschaftsweges vorh. Wege-seitengrabens (zur Aufnahme von Außengebietswasser) wird von der Verbandsgemeinde Bad Marienberg eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 2, 3, 7 und 31 WHG in Verbindung mit § 54 und 76 LWG beantragt. Unterhaltung und Pflege der Anlagen werden von den VG-Werken durchgeführt.

Zur Ableitung des Überlaufes aus dem RRB ist der vorh. Durchlass in der L 293 in seiner Dimension den hydraulischen Verhältnissen anzupassen (5-jähriges Starkregenereignis $Q_{r15} n = 0,2 = 527 \text{ l/s}$)

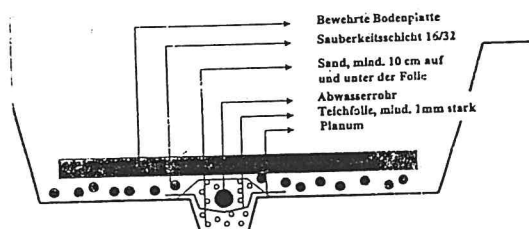
11 Telekommunikationstechnische Versorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leitungsträger werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, T-COM, PTI 13, Philipp-Reis-Str. 1, in 57610 Altenkirchen (Tel: 02681/ 83-312) mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt.

Den mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne über vorh. Leitungs- und Kabeltrassen bei den Versorgungsträgern abzuholen und die einschlägigen Vorgaben gemäß „Kabelschutzanweisung zur Vermeidung von Kabelschäden bei Näherung zu Kabelanlagen“ zu beachten.

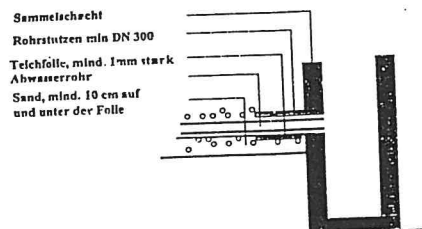
12 Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen

- Es ist für eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände der B 414 und L 293 (insbesondere den offenen Gräben) dürfen keinerlei Abwässer (- auch kein Oberflächenwasser -) zugeführt werden.
- Bestehende Entwässerungseinrichtungen im Zuge der klassifizierten Straßen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßen-baulastträger nicht verändert werden
- Das Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert. Die Gebäudeentwässerung ist nach DIN 1986, 19800 und 19850 durchzuführen. Die Rückstauenebene ist mit der Oberkante Straße festgeschrieben. Auf den privaten Grundstücken ist in Grenznähe der Bau eines Kontrollschachtes vorgeschrieben. Durch diesen Kontrollschacht werden die Abwässer der öffentlichen Schmutzwasserleitung zugeführt.
- Abwasserkanäle im öffentlichen Bereich und Hausanschlussleitungen bis zum Sammeldschacht sind gemäß ATV-Arbeitsblatt 142 entweder doppelwandig oder einwandig mit besonderen Schutzvorkehrungen auszuführen. Einwandige Abwasserleitungen sind im Abstand von 5 Jahren auf Dichtheit zu prüfen. Abwasserleitungen in den Gebäuden sind grundsätzlich über der Bodenplatte zu verlegen. Bei einer Verlegung unter der Bodenplatte ist eine zusätzliche Sicherheitsbarriere vorzusehen [- siehe Systemskizzen -].



Hausentwässerung bei Leitungsverlegung unterhalb der Bodenplatte

!!! Die Folie ist an den Sammeldschacht anzuschließen und nach Verlegung der Abwasserrohre durch die SGD, Regionalstelle Montabaur abzunehmen.



Hausentwässerung bei Leitungsverlegung unterhalb der Bodenplatte, Folienanschluss an Sammeldschacht

- Zur Einsparung von wertvollen Trinkwasserressourcen und zur Verringerung des Oberflächenabflusses wird die Sammlung, Speicherung und Verwendung des unverschmutzten Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen für notwendig gehalten. Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung sollte nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Die Zisternengröße sollte ein Volumen von mind. 2 cbm je 100 qm Dachfläche besitzen. Das Überlaufwasser der Zisterne ist über den Oberflächenwasserkanal getrennt abzuführen und in die zentrale Rückhaltefläche einzuleiten.
- Der Planbereich liegt in der Randzone der Bergwerksfelder „Wilhelmszeche“, „Kohlensegen I“ und „Moritz“. In den v.g. Feldern ging ehemals raumbedeutsamer Braunkohle-Bergbau um. Aus diesem Grund lassen sich auch im Plangebiet negative Auswirkungen ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen) nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. Bei der Erstellung der Unterlagen für bauliche Anlagen im Planbereich ist daher eine Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP, Abt. Bergbau, Markenbildchenweg 20, 56068 Koblenz durchzuführen. Da bestimmte Bauvorhaben generell von einer Genehmigung freigestellt sind, kommt dem Entwurfsverfasser und Bauherren eine besondere Verantwortung zu.

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu berücksichtigen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Anforderungen der DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen ratsam. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 einzuhalten.
- Bei Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind folgende Hinweise zu beachten: Sämtliche öffentlichen Baumaßnahmen sind den zuständigen Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der DVGW zu beachten.
- Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (z.B. Mauern/Erdverfärbungen, Knochen/Skeletteile, Gefäße/Scherben, Münzen/Eisengegenstände etc.) zutage treten. Solche Funde und Befunde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten (- mindestens eine Woche vorher-) dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege in Koblenz (Tel: 0261 / 579400) anzuzeigen.

13 Erschließungskosten und Finanzierung

13.1 Erschließung

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für den Planbereich der Siedlungserweiterung betragen insgesamt ca. 383.000,-- EUR.

Teilleistung	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
Straßen / Wege / Beleuchtung	2.080 qm	100,-- €/ qm	208.000,-- €
Wasserversorgung	350 lfdm	150,-- €/ lfdm	52.500,-- €
Abwasserbeseitigung	350 lfdm	350,-- €/ lfdm	122.500,-- €
Summe			383.000,-- €

13.2 Landespflegerische Maßnahmen

Die Kostenschätzung für die extensive Grünlandbewirtschaftung orientieren sich an den Werten des FUL-Programmes [- Förderprogramm umweltschonende Landbewirtschaftung -]

Arbeitsschritt	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
1. Pflanzung einer dreireihigen Hecke auf einer <u>Teilfläche der Flurstücke Nr. 23-32 (Flur 15)</u> gemäß dem Pflanzschema in Anlage (3), inkl. Bodenvorbereitung und -verbesserung, Pflanzarbeiten, 2-jähriger Gehölzpflege, 4-maligem Freischneiden der Gehölze	460 lfdm	25,-- €/ lfdm	11.500,-- €
2. Extensive Grünlandnutzung: <u>1-malige</u> Mahd im Jahr und Abräumen des Mähgutes oder extensive Beweidung mit max. 1,0 RGV/ha (RGV=raufutterfressende Großvieheinheit)	ca. 0,64 ha	205,-- €/ ha * Jahr	1.310,-- € (über 10 Jahre)
3. Extensive Grünlandnutzung: <u>2-malige</u> Mahd im Jahr, Abräumen des Mähgutes	ca. 1,0 ha	410,-- €/ ha * Jahr	4.100,-- € (über 10 Jahre)
4. Mähen der Krautsäume mit dem Einachsmotormäher im 3-jährigen Turnus	ca. 3000 qm	0,1 €/ qm	900,-- (über 10 Jahre)
5. Jährliches Mähen der Grabensäume mit dem Freischneider	ca. 700 qm	0,2 €/ qm	1.400,-- (über 10 Jahre)
Summe			19.210,-- €

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen, einschließlich der Pflegekosten für zehn Jahre, belaufen sich auf insgesamt ca. 19.210,-- EUR.

Die Erschließungskosten und die Kosten für landespflegerische Maßnahmen werden aus Mitteln des Gemeindehaushaltes und über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen finanziert.

Brüll & Löwenguth Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Straße 33 5 6 4 1 0 Montabaur

im Juli 2005

.....

ANLAGE (1)

Artenliste der im Plangebiet vorhanden Vegetation ---

Zeichenerklärung

Die Angaben zum bundesweiten Gefährdungsstatus ergeben sich aus JEDICKE: „Die Roten Listen, gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern“ 1997.

Angaben zur landesweiten Gefährdung ergeben sich aus MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ: „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen“, Stand 31.12.1985.

0 = ausgestorben oder verschollen
1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet
3 = gefährdet

4 = potentiell gefährdet
- = nicht gefährdet

OFFENLAND

- Wiese mittlerer Standorte; Wiese / Weide, mäßig intensiv genutzt, keine Verbuschung

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	-	-
<i>Achillea ptarmica</i>	Sumpf-Schafgarbe	-	-
<i>Aegopodium podagraria</i>	Geißfuß	-	-
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras	-	-
<i>Ajuga reptans</i>	Kriech-Günsel	-	-
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gemeiner Frauenmantel	-	-
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	-	-
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesenschaumkraut	-	-
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	-	-
<i>Cerastium vulgatum</i>	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	Margerite	-	-
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel	-	-
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	-	-
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras	-	-
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmieie	-	-
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	-	-
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	-	-
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	-	-
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	-
<i>Lolium perenne</i>	Englisches Raygras	-	-
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee	-	-
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	-	-
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	-	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	-	-
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	-	-
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	-	-
<i>Poa trivialis</i>	Gemeines Rispengras	-	-
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen-Knöterich	-	-
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	-	-
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	-	-
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Ampfer	-	-
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf	-	-
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn	-	-
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	-	-
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	-	-
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	-	-
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke	-	-

- Wiese mittlerer Standorte; Mähwiese / Mähweide, extensiv genutzt,
keine Verbuschung, wechselfeuchte Bereiche

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlrichendes Ruchgras	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	-	-
Carex fusca	Wiesen-Segge	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Cerastium vulgatum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel	-	-
Cirsium vulgare	Acker-Kratzdistel	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Cynosurus cristatus	Kammgras	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Daucus carota	Wilde Möhre	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmieie	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmieie	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Filipendula ulmaria	Mädesüß	-	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Juncus conglomeratus	Knäuel-Binse	-	-
Juncus effusus	Flatterbinse	-	-
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	-	-
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee	-	-
Lotus uliginosus	Sumpf-Hornklee	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Rot-Klee	-	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	-
Vicia angustifolia	Schmalblättrige Wicke	-	-

GEWÄSSER

- Graben; temporär wasserführend, bedingt halbnatürlich, stellenweise Gehölzaufwuchs

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Alliaria petiolata	Knoblauchsrauke	-	-
Angelica sylvestris	Waldengelwurz	-	-
Caltha palustris	Sumpfdotterblume	-	-
Carex elata	Aufrechte Segge	-	-
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Epilobium hirsutum	Behaartes Weidenröschen	-	-
Filipendula ulmaria	Mädesüß	-	-
Galeopsis tetrahit	Stechender Hohlzahn	-	-
Glechoma hederacea	Efeu-Gundermann	-	-
Glyceria fluitans	Manna-Schwaden	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Juncus conglomeratus	Knäuel-Binse	-	-
Juncus effusus	Flatterbinse	-	-
Lotus uliginosus	Sumpf-Hornklee	-	-
Lythrum salicaria	Blut-Weiderich	-	-
Phalaris arundinacea	Glanzgras	-	-
Polygonum hydropiper	Wasserpfeffer	-	-
Ranunculus flammula	Brennender Hahnenfuß	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Silene dioica	Rote Lichtnelke	-	-
Urtica dioica	Große Brennnessel	-	-
Viola palustris	Sumpf-Vergissmeinnicht	-	-

Gehölzaufwuchs

Fraxinus excelsior	Esche	-	-
Acer platanoides	Bergahorn	-	-
Salix caprea	Salweide	-	-

KRAUTBESTÄNDE

- Säume und Raine, Ruderalisierungsgrad gering

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Agrimonium eupatoria	Kleiner Odermennig	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn	-	-
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	-	-
Cychorium intybus	Wegwarte	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Daucus carota	Wilde Möhre	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Silene dioica	Rote Lichtnelke	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
<i>Hypericum maculatum</i>	Geflecktes Johanniskraut	-	-
<i>Lapsana communis</i>	Gemeiner Rainkohl	-	-
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	-	-
<i>Lolium perenne</i>	Englisches Raygras	-	-
<i>Poa trivialis</i>	Gemeines Rispengras	-	-
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle	-	-
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	-	-
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	-	-
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	-	-
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander- Ehrenpreis	-	-
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	-	-

GEHÖZE

- Biotop: Feldgehölz

<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	-	-
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn	-	-
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	-	-
<i>Prunus avium ssp avium</i>	Vogelkirsche	-	-
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	-	-
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn	-	-
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere	-	-
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	-	-
<i>Salix caprea</i>	Salweide	-	-
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	-	-
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	-	-

Für folgende Biotoptypen wurden keine eigenständigen Listen erstellt:

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- Sträucher, Einzelbäume, Baumhöhlen, Epiphyten und Totholz vorhanden

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Schotterweg, intensiv genutzt
- Asphaltweg, intensiv genutzt

ANLAGE (2)

----- Pflanzenliste / Auswahl landschaftstypischer Gehölze zur Pflanzung auf Privatgrundstücken -----

BÄUME	I. ORDNUNG (*)	Heister 2 x v, o.B. 250-300
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Esche	Fraxinus excelsior	
Stieleiche	Quercus robur	

BÄUME	II. ORDNUNG (*)	Heister 2 x v, o.B. 150-200
Feldahorn.....	Acer campestre	
Hängebirke	Betula pendula	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Mehlbeere	Sorbus aria	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	

STRÄUCHER	2 x v, o.B. 60-100
Hasel ..	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

KLETTERPFLANZEN	
Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Kletterrosen	in Sorten
Waldrebe	Clematis in Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus in Sorten

OBSTGEHÖLZE	(gemäß den Empfehlungen des „Naturpark Nassau“)
-------------	---

ÄPFEL

Boikenapfel/ Danziger Kantapfel/ Doppelter Bohnapfel/ Finkenwerder Prinzenapfel/ Geflammtter Kardinal / Gelber Bellefleur/ Gelber Edelapfel / Goldparmäne / Graue Herbstrenette / Großer Rheinischer Bohnapfel / Kaiser Wilhelm / Landsberger Renette / Prinz Albrecht von Preußen / Purpurroter Cousinot / Ribston Pepping / Roter Eiserapfel / Rote Rheinische Sternrenette/ Roter Winter-Kronenapfel/ Schafsnase / Schöner von Boskop / Signe Tillisch / Winterrambour

WILDOBSTARTEN

Wildapfel Malus communis |

Wildbirne Pyrus pyraeaster |

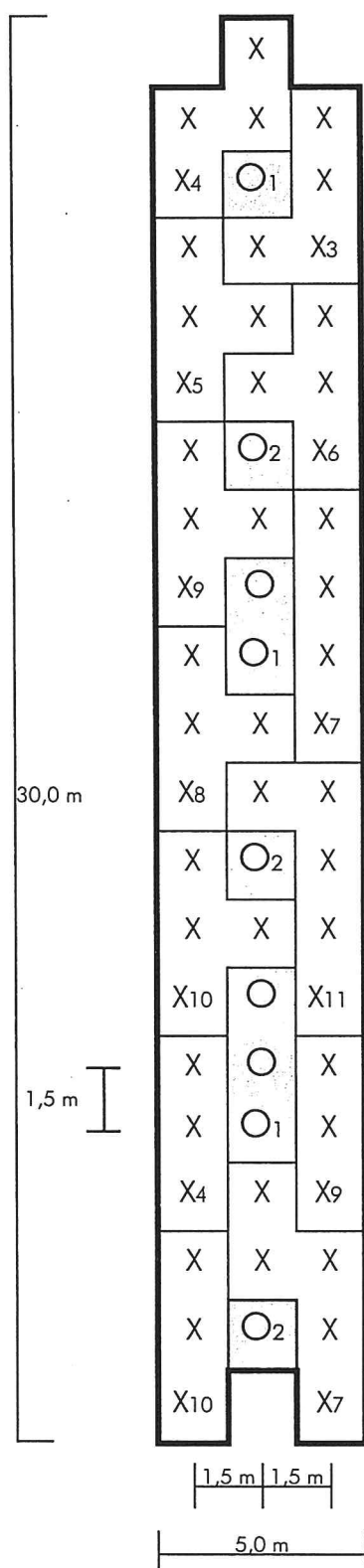
ZWETSCHGEN in Sorten |

(*) Bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten und der hierfür vorzusehenden Standorte ist die Zuwachsrates der Bäume sowie ihre maximale Größe zu berücksichtigen.

ANLAGE (3)

----- Pflanzschema für die Heckenpflanzungen auf der Kompensationsfläche -----

Pflanzschema 3-reihige Pflanzung



Nr.	Bäume II. Ordnung	Heister 2 x v., o.B. 150 - 200 cm	Stück / 30 lfd. m
-----	-------------------	--------------------------------------	----------------------

1	Acer campestre	Feldahorn	4
2	Carpinus betulus	Hainbuche	3

Nr.	Sträucher	2 x v., o.B. 60 - 100 cm	Stück / 30 lfd. m
-----	-----------	-----------------------------	----------------------

3	Corylus avellana	Haselnuß	4
4	Cornus sanguinea	Hartriegel	7
5	Crataegus monogyna	Weißdorn	4
6	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4
7	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	9
8	Rhamnus frangula	Faulbaum	4
9	Rosa canina	Hundsrose	7
10	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	7
11	Viburnum opulus	Gew. Schneeball	5

ANLAGE (4)

----- Literatur und Kartenverzeichnis -----

Literatur

- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres – Singvögel
Wiesbaden 1993
- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Nonpasseriformes – Nichtsingvögel
Wiesbaden 1985
- BIEWALD, G.: Kartierung und Bewertung der realen Vegetation im westlichen Teil der Gemeinde
Nettersheim/Eifel -Entwicklung eines Bewertungsschemas für Mittelgebirgslandschaften und
Erstellung einer Flächenbilanz im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzes-, Diplom-
arbeit, Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-
Universität
Bonn, 1989
- BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere
Greven, 1984
- FLADE, M.: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands; Grundlagen für den
Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung
Eching 1994
- Häbel, M.: Geologische Begutachtung - Ermittlung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung -
Geplantes Gewerbegebiet Hof zwischen der B 414 und L 293
Bad Marienberg, 2001 und 2002
- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen, Geografische
Landesaufnahme 1: 200 000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands, bearbeitet von Heinz
Fischer - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung
Bonn-Bad Godesberg 1971.
- JEDICKE: Die Roten Listen, Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in
Bund und Ländern
Stuttgart, 1997
- KAULE, G., 1986: Arten- und Biotopschutz.
Stuttgart, 1986.
- INGENIEURBÜRO BRÜLL & LÖWENGUTH: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hof-West“ – Landespfl-
egerischer Planungsbeitrag – Teil 1;
Montabaur, Dez. 2004
- LANGE, C. A.; BROCKMANN, E. UND M. WIEDEN, 2000: Ergänzende Mitteilungen zu Schutz- und
Biotoppflegemaßnahmen für die Ameisenbläulinge *Maculinea nausithous* und *Maculinea teleius*.
Zeitschrift für Naturschutz und Landschaftspflege 75 (8) 339-343.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT UND FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE
ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER: Planung Vernetzter Biotopsysteme; Bereich Landkreis Westerwald
Mainz 1991.
- KRIEGEL, J., 2002: Gutachterliche Stellungnahme zur Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom
21.05.2003 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für das geplante Gewerbegebiet „Hinter
Schwarzhoon“, Ortsgemeinde Hof, Verbandsgemeinde Bad Marienberg
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER HANNOVER (HRSG.): Bedeutung, Schutz und Neuanlage von Hecken und
Feldgehölzen
Hannover, 1987

- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Stand 01.12.1989; Mainz 1990
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz, Stand 1987; Mainz 1990
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen, Stand 31.12.1985, Mainz 1988
- NITSCHKE, S. und NITSCHKE, L: Extensive Grünlandnutzung Radebeul 1994
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald; Koblenz 1988
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald; Entwurf zur Beteiligung nach § 13 (1) LPiG Koblenz 2002
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT KESSLER & KRIEGL (1998): Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, Wirscheid 2002
- RÖSER, B.: Saum- und Kleinbiotope – Ökologische Funktion, wirtschaftliche Bedeutung und Schutzwürdigkeit in Agrarlandschaften Landsberg/Lech, 1995
- SSYMANK, A., HAUKE, U., RÜCKRIEM, C. und SCHRÖDER, E.: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG); Heft 53 der Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Bonn-Bad Godesberg, 1998
- WILMANN, O.: Ökologische Pflanzensoziologie, Heidelberg 1984.

Gesetze und Verordnungen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987
- Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchNeuG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 17.07.1998 (GVBl. S. 171) BS 791-1
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt

Karten

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.): Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:250.000
Mainz, 1966

LANDESVERMESSUNGSAMT RHEINLAND-PFALZ: Topographische Karte 1:25.000, Blatt 5314 – Rennerod;
14. Auflage 1997

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (HRSG.): Natürliche Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz, Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation im Maßstab 1:200.000
Mainz, 1990

LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.): Gewässerkundliches Grundmessnetz – Grundwasserlandschaften, Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen im Maßstab 1:200.000
Mainz, 1989

Internet-Seiten

www.naturschutz.rlp.de

www.ffh-vp.tu-berlin.de

<http://europa.eu.int>

VERFAHRENSVERMERKE

----- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hof West“, Ortsgemeinde Hof -----

(1) Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindeverwaltung hat am 09.05.2003 (gemäß § 2 Abs.1 BauGB) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 30.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

(2) Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gemäß § 3 Abs.1 BauGB) erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informations-Veranstaltung in der Mehrzweckhalle Hof am 15.07.2004.

(3) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 10.08.2004 wurden Planurkunde und Textteil des o.g. Bebauungsplanes den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) zugesandt und um Abgabe einer fachlich begründeten Stellungnahme bis zum 08.09.2004 gebeten.

(4) Öffentliche Auslegung

Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung und Landespflegerischem Planungsbeitrag (gemäß § 3 Abs.2 BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.02. bis 27.03.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.02.2006 (- mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können -) ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 07.06.2006 den o.g. Bebauungsplan (gemäß § 10 BauGB) als Satzung beschlossen.

(7) Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung - bestehend aus Planurkunde und Textfestsetzungen – wurde von Herrn Bürgermeister Horst Brecher unter dem 08.06.2006 ausfertigt.

(8) Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.06.2006 (gemäß § 10 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Bad Marienberg, den 19.06.2006

im Auftrag K. Aller



KATASTERVERMERK

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte – hier DASV-Rasterdaten vom August 2003 – erhalten von der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.