

Stadtbauamt St. Wendel
Abt. 610 - Ru/La

St. Wendel, den 16.07.1991

B E G R Ü N D U N G

*gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan 14.09 "Auf der Rothweid"
 in St. Wendel, Stadtteil Urweiler*

Inhaltsverzeichnis:

1. *Erfordernis der Planung*
- 1.1 *Verfahrensablauf und allgemeine Beschreibung des Plangebietes*
- 1.2 *Ziel und Zweck des Bebauungsplanes*
- 1.3 *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*
2. *Erschließung*
3. *Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung*
4. *Ökologische Bewertung und Ausgleichsbilanzierung*
 - 4.1 *Einleitung*
 - 4.2 *Beschreibung des geplanten Bereiches*
 - 4.3 *Bewertung des Planungsbereiches*
 - 4.4 *Ausgleichsbilanzierung*
5. *Pflanzpläne*
6. *Erschließungskosten*

1. Erfordernis der Planung

1.1 Verfahrensablauf und allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung vom 30.06.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gelände "Auf der Rothweid" im Stadtteil Urweiler gem. § 2 (1) BBauG und am 13.07.1983 die Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 2a (2) BBauG beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte in der Zeit vom 10.10.1983 bis einschließlich 10.11.1983.

Das Gebiet ist ca. 3,2 ha groß und schließt sich an das Bebauungsplangebiet "Auf Kaupersbäumchen" und "Auf Hütten Garten" an. Im Norden wird das Gebiet begrenzt durch die nördliche Grundstücksgrenze des Sportplatzes sowie des Weges, der zum Marienhof führt. Im Osten erfolgt die Begrenzung durch eine Linie, die im Abstand von 40 m parallel zur geplanten Straße "A" verläuft. Im Süden bilden die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Nr. 8 und 9 in Flur 18, sowie der Fußweg, der die Turnerstraße mit der geplanten Straße "A" verbindet, die Grenze. Im Westen stellt eine ca. 18 m lange Linie entlang der Straße "A" zum Fußweg, die östliche Grenze des Anwesens Schule sowie die westliche Grenze des Sportplatzes die Grenze des Gebietes dar.

Bei den 3 Vorentwürfen, die während des Anhörverfahrens zu jedermanns Einsicht offenlagen, war der Sportplatzbereich in den Geltungsbereich nicht mit einbezogen. Die Miteinbeziehung dieses Geländes wurde aufgrund einiger Bedenken und Anregungen von drei Trägern öffentlicher Belange erforderlich.

Sowohl für die unbebauten Grundstücke als auch für das Grundstück ist "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen, entsprechend den Wünschen der Bauinteressenten, ihre Grundstücke zu Wohnzwecken nutzen zu können. Die geplanten 19 Baugrundstücke können maximal mit zweigeschossigen Häusern gebaut werden. Diese Festsetzung wurde getroffen, weil die angrenzende vorhandene Bebauung ebenfalls überwiegend zweigeschossig ist. Außerdem verlangt dies zum Teil die Topographie.

Der 8 m breite Grünstreifen im östlichen Bereich der östlich der geplanten Straße "A" gelegenen Grundstücke soll einen guten Übergang von der Wohnbebauung zur freien Landschaft gewährleisten. Die Anpflanzung soll von den späteren Grundstückseigentümern vorgenommen werden. Durch diese Festlegung sind auch die Bedenken der Obersten Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer ausgeräumt.

Die Ausweisung der Grünflächen um den Sportplatz und zwischen dem Sportplatz und der südlichen Bebauung wurde aus emissionsschutzrechtlichen Gründen vorgenommen. Für die Grünflächen wurde ein Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung erstellt.

1.2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt mehrere Ziele:

1. Sie will im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge den Bauwilligen eine baldige Bebauung der Grundstücke ermöglichen.
2. Es soll eine geordnete Bebauung erfolgen. Da in diesem Bereich bereits ein Wohnhaus errichtet wurde und ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vorlag, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um eine städtebaulich geordnete Bebauung zu gewährleisten.
3. Außerdem wird durch die Anbindung an das Neubaugebiet "Auf Kaupersbäumchen" / "Auf Hütten Garten" und an die vorhandene Wohnbebauung südöstlich der Schule eine Arrondierung des Siedlungsgebiets erzielt.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Kreisstadt St. Wendel verfügt seit dem 21.09.1984 über einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das geplante Baugebiet "Auf der Rothweid" ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufäche ausgewiesen. Somit ist die Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Erschließung

Die Anbindung des Geländes erfolgt über die geplante Straße "A" im Norden an die Straße "Zur Rumbach" und im Süden an die Straße "Auf der Lay". Die Straße "A" soll mit 6,50 m Breite verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Eine Straße mit beidseitig ausgebautem Gehweg ist nicht erforderlich, da nur Ziel- und Quellverkehr zu erwarten ist.

Der Bereich östlich der Schule, in dem sich das bereits errichtete Gebäude befindet, soll durch die Straße "B" erschlossen werden. Sie bildet eine Sackgasse mit Anschluß von fünf bzw. sechs Baugrundstücken. Daher soll sie verkehrsberuhigt im Mischflächenprinzip gebaut werden, wobei die Straßenbreite mit 4,50 m ausreichend bemessen ist. Im Einmündungsbereich zur Straße "A" hin wird sie auf 6,00 m verbreitert, so daß der Stauraum mit einer Länge von 10,00 m einen reibungslosen Fahrverkehr gewährleistet.

Die Versorgung des Gebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das vorhandene Ortsnetz.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwasser erfolgt über neu zu verlegende Kanäle in der Straße "A", in einer Teilstrecke des Weges südlich des Sportplatzes und in der Straße "B", von dort über ein Baugrundstück anschließend entlang der Ostgrenze des Schulgeländes in die vorhandene Kanalisation. Zusätzlich wird das anfallende Oberflächenwasser, das von der im Ostbereich liegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche in einer Mulde gesammelt wird, in einem eigenen Kanal im Trennsystem abgeleitet, um die vorhandene Kanalisation zu entlasten.

Die Stromversorgung wird durch die VSE sichergestellt.

Stellplätze für den Sportplatz

Der Sportplatz Urweiler ist ein Sportplatz ohne Zuschauertribüne mit einem Spielfeld.

Es wird von einer durchschnittlichen Besucherzahl von 100 Besuchern ausgegangen. Als Spitzenwert werden 300 Besucher angenommen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von ca. 50 - 60 Stellplätzen. Neben dem Vereinsheim können ca. 10 PKW's aufgestellt werden. Die übrigen Stellplätze können auf dem nahegelegenen Schulhofgelände nachgewiesen werden, das unmittelbar an das Sportplatzgelände angrenzt. Auf dem Gelände können 60 Stellplätze nachgewiesen werden (siehe Planskizze Parkplätze).

3. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Kreisstadt versucht zur Zeit, die zur Realisierung des Bebauungsplanes notwendigen Flächen zu erwerben. Sie wird, nachdem der Grund-erwerb getätigt ist, die Kanäle verlegt, die Straßen ausgebaut und die Wasser- und die Stromversorgung gesichert sind, die Baugrundstücke entsprechend dem Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen.

4. Ökologische Bewertung und Ausgleichsbilanzierung

4.1 Einleitung

Im Stadtteil Urweiler Gewann "Auf der Rothweid" soll ein Bebauungsgebiet erschlossen werden (Übersichtsplan 01). Diese zur Deckung des Wohnraumbedarfs notwendigen und zur Abrundung der Ortslage sinnvolle Maßnahme führt zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und muß daher entsprechend dem Saarl. Naturschutzgesetz § 11 ausgeglichen werden.

4.2 Beschreibung des geplanten Bereiches

4.2.1 Beschreibung des Planungsbereiches (Ist-Zustand)

Bei dem vorgesehenen Bebauungsgebiet, eine westexponierte Hangfläche in Ortsrandlage, handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, Getreideäcker, Mähwiesen, Streuobstwiesen sowie Brachflächen und einem Sportplatz.

Entsprechend der Nutzung der Flächen sowie der floristischen Ausstattung des Raumes wurde der Planungsbereich in 6 Teilbereiche gegliedert (Plan 07 - Bestandsaufnahme):

1. Streuobstwiesen

Die östlich des Sportplatzes gelegene Streuobstwiese ist eine regionaltypische Glatthaferwiese, überstellt von 53 Obstbäumen mit insgesamt durchschnittlichem Pflegezustand, von denen maximal 43 in Folge der Bebauung gerodet werden müssen.

Teile der Parzellen sind leicht verbracht; teilweise starkes Aufkommen von Wildschößlingen.

2. Ackerfläche

An die Streuobstwiese schließt sich nach Süden eine intensiv als Getreideacker genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche an. Die Brennesselsäume unterhalb des Ackers lassen auf verstärkte Nährstoffanschwemmung schließen.

3. Grünland

Bei der Mähwiese im südöstlichen Teil des Planungsgebietes handelt es sich um eine mesotrophe Glatthaferwiese, die regionaltypische Arten aufweist, oligotraphente Arten und regionaltypische Arten fehlen.

Charakterarten: *Arrhenatherum elatior*, *Dactylis glomerata*, *Galium mollugo*, *Ranunculus acris*, *Taraxacum officinale*

4. Brachfläche

Im Südwesten des Planungsbereiches befinden sich innerhalb eier nicht mehr gepflegten Weißdornhecke stark verbrachte Flächen mit eutrophem Charakter. Im gesamten Bereich befinden sich relativ große Brennesselfluren. In Teilbereichen wurden insbesondere pflanzliche Abfälle abgelagert. Das gesamte Gebiet ist mit stark abgängigen ungepflegten Obstbäumen bestanden.

5. Bereich um den Sportplatz

a) östlicher und nördlicher Bereich

Hier handelt es sich um verbrachte Standorte potentieller Glatthaferwiesen mittlerer Nährstoffversorgung mit entsprechend typischen Wiesengrasarten und Wiesenkräutern.

Die süd- und westexponierte Böschung des Sportplatzes ist als Magerrasen ausgebildet mit relativ reichlicher Artenausstattung.

b) südlicher und westlicher Bereich

Hier handelt es sich um verbrachte eutrophe Glatthaferwiesen mehr oder weniger stark ruderализiert sowie mit typischen Nährstoffzeigern durchsetzt, insbesondere in unmittelbarer Nähe des Sportheims.

Die Fläche des Spielfeldes sowie die des Vereinsheimes bleiben bei der Ausgleichsbilanzierung unberücksichtigt, da hier keine Veränderungen vorgenommen werden.

6. Wegefläche

Das Bebauungsgebiet wird durch einen Feldweg sowie die Zufahrt zu der Sportanlage gegliedert.

Die Wege sind unbefestigt mit einer wassergebundenen Decke ausgeführt.

Das Planungsgebiet grenzt im Süden, Westen und Norden an die vorhandene Bebauung, im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

4.2.2 Beschreibung des Planungsbereiches (Soll-Zustand)

Das Bebauungsgebiet soll durch den Ausbau des vorhandenen Wegenetzes sowie den Bau einer Stichstraße im südwestlichen Bereich erschlossen werden.

Die überbaubare Fläche einschließlich Grundstückszufahrten der geplanten 18 Wohneinheiten beträgt insgesamt ca. 7.300 qm. Die restlichen Flächen sind verbleibende Gartenflächen. Bei den geplanten Baustellen ist vorgesehen, diese für ortsansässige Bürger vorzuhalten und es ist daher zu erwarten, daß hinter den Häusern ein für den ländlichen Raum typischer Nutzgarten mit relativ hoher ökologischer Wertigkeit angelegt wird. Der vor dem Haus angelegte Ziergarten ist sicherlich von geringerer ökologischer Wertigkeit.

Die östliche Abgrenzung des Bebauungsgebietes soll durch einen 10 m breiten und 330 m langen Pflanzstreifen erfolgen.

Der dort vorhandene Streuobstbestand soll erhalten bleiben und durch entsprechende Neuanpflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, alte Sorten, ergänzt bzw. fortgeführt werden. Diese Form der Ortsrandgestaltung ist typisch für die Dörfer im nördl. Saarland.

Die Anpflanzungen im Bereich um den Sportplatz sind im Bebauungsplan ebenfalls durch Pflanzgebot gesichert.

Eine feldgehölzartige Anpflanzung ist vorgesehen. Nur entlang der Westseite des Sportplatzes soll parallel zu der geplanten Straße eine Obstbaumreihe gepflanzt werden. Die Hochraine mit Magerrasen im Westen und Norden des Platzes werden aufgrund der guten Artenausstattung von der Bepflanzung ausgenommen.

4.3 Bewertung des Planungsbereiches

(Die Bewertung des Landschaftsbereiches orientiert sich an dem von Herrn B. Mussler vorgegebenen Bewertungsrahmen.

4.3.1 Bewertung der Freiflächen (Ist-Zustand)

Fläche	ökolog. Wertigkeit	Flächengröße	Gesamtwert
1. Streuobstwiese	12	5.500 qm	66.000
2. Ackerfläche intensiv genutzt	2	4.600 qm	9.200
3. Grünland	6	2.800 qm	16.800
4. Brachfläche	7	4.350 qm	30.450
5. Sportplatzbereich			
a) östl. und nördl. Bereich	6*	1.850 qm	11.100
b) südl. und westl. Bereich	4	3.150 qm	12.600
6. Wegefläche	1	2.250 qm	2.250
insgesamt:		24.500 qm	148.400
		=====	

* Die Magerrasenflächen im Bereich des Hochrain wurden in die Bewertung nicht miteinbezogen, da sie unverändert erhalten bleiben sollen und auch bei baulichen Veränderungen im Planungsbereich nicht beeinträchtigt werden.

4.3.2 Bewertung der Planung (Soll-Zustand)

Fläche	ökolog. Wertigkeit	Flächengröße	Gesamtwert
1. Verkehrsfläche	0	2.400 qm	0
2. Bebaubare Fläche	0	7.300 qm	0
3. Vorgartenfläche	4	3.700 qm	14.800
4. Hausgartenfläche	7	4.100 qm	28.700
5. Flächen mit Pflanz- gebot	12	7.000 qm	84.000
<i>insgesamt:</i>		24.500 qm	127.500

4.4 Ausgleichsbilanzierung

4.4.1 Bilanzierung Bereich Bebauungsgebiet

<i>Bestand</i>	148.400
<i>Planung</i>	127.500
-	20.900

Die geplante Nutzungsänderung kann im Bereich des Bebauungsplanes nicht vollständig ausgeglichen werden. Es bleibt ein Defizit von 20.900 Punkten, das außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden muß.

4.4.2 Bilanzierung im Bereich der Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahmen

Die noch zusätzlich zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen werden

1. im Bereich des anschließenden Schulgeländes,
2. im Randbereich des Neubaugebietes, Gewann "Die Plattwies",
3. im Einmündungsbereich Rumbachstraße,
4. im Bereich "Brüchelchesdeil" durchgeführt.
(siehe Übersichtsplan 01)

zu 1: Bei der Ausgleichsfläche am Schulhof handelt es sich um einen 500 qm großen Böschungsbereich. In einem ca. 200 qm großen Teilbereich dominieren in der ansonsten regionaltypischen Glatthaferwiese Arten entropher Standorte insbesondere *Agropyron repens* (Gemeine Quecke) und *Urtica dioica* (Brennnessel). Ein ca. 100 qm großer Teilbereich ist hauptsächlich mit Koniferen (*Juniperus chinensis*) und bodendeckender Purpurbeere (*Symporicarpus*) bepflanzt.

Der mittlere Teil der Böschung (ca. 200 qm) in dem sich ein Halbtrockenrasen (*Mesobrometum*) entwickelt hat wird ausgeklammert. Der zum Ausgleich herangezogene Teilbereich wurde mit der ökologischen Wertigkeit 3 eingestuft.

Durch Anpflanzung von heimischen Feldgehölzarten soll eine ökologische Aufwertung dieses Bereiches erreicht werden. Mit der Abgrenzung des Schulhofes durch heimische Sträucher werden auch pädagogische Ziele verfolgt. Die Pflanzung der Rosskastanie erfolgt ebenfalls aus oben genanntem Grund. Die ökologische Wertigkeit wurde mit 8 angenommen (siehe Pflanzplan 03, Pflanzschema 5.2).

zu 2: Die Ausgleichsfläche im Bereich der Gewann "Die Plattwies", eine ca. 1.500 qm große Ablagerungsfläche von Bauschutt und Erdmassen mit nur geringem Bewuchs durch wenige Ruderalpflanzen meist Ubiquisten der Siedlung wurde mit der ökologischen Wertigkeit 1 eingestuft.

Nach Entfernung des Bauschutts und inneren Massen bzw. der Abdeckung mit einer Mutterbodenschicht soll die Fläche in eine extensiv genutzte ungedüngte Streuobstwiese überführt werden. Die Abgrenzung zu dem Feldweg soll durch eine feldgehölzartig angelegte Hecke erfolgen, in einem Teilbereich durch Anlage einer Trockenmauer. Das vorhandene Laichgewässer soll durch Anpflanzung von standortgerechten Wasser- und Uferpflanzen aufgewertet werden. Die ökologische Wertigkeit wird mit 13 angesetzt (siehe Pflanzplan 04, Pflanzschema 5.3).

zu 3: Die südlich der Einmündung der Rumbachstraße gelegene asphaltierte Fläche ca. 300 qm, Wertigkeit 0, soll entsiegelt und durch die Anlage eines Pflanzbeetes mit Hochgrün sowie Strauchgehölzen des Bauerngarten aufgewertet werden. Eine ökologische Wertigkeit von 4 wird angenommen (siehe Pflanzplan 05).

zu 4: Im Bereich "Brüchelchesde11", Gemarkung Urweiler, Flur 2, ist auf der intensiv genutzten Ackerfläche (in 1990 Mais), Wertigkeit 1, entlang dem Feldweg die Anpflanzung eines 5 m breiten Feldgehölzstreifens (500 qm) vorgesehen. Im Sinne der ökologischen Vernetzung und als landschaftsgliederndes Element führt dies zu einer Aufwertung des gesamten Bereiches. Die ökologische Wertigkeit 12 wird angestrebt (siehe Pflanzplan 06, Pflanzschema 5.5).

4.4.2.1 Bestand

Fläche	ökol. Wertigkeit	Flächengröße	Gesamtwert
<u>Ausgleichsfläche 1</u>			
Rasenfläche Böschung Schule	3	300 qm	900
<u>Ausgleichsfläche 2</u>			
Ablagerungsfläche "Plattwies"	1	1.500 qm	1.500
<u>Ausgleichsfläche 3</u>			
Asphaltfläche Einmündungsbereich Rumbachstraße	0	300 qm	-
<u>Ausgleichsfläche 4</u>			
Ackerfläche "Brüchelchesde11"	1	500 qm	500
			2.900
			=====

4.4.2.2 Planung

<u>Fläche</u>	<u>ökologische Wertigkeit</u>	<u>Flächengröße</u>	<u>Gesamtwert</u>
<u>Ausgleichsfläche 1</u> Strauchgehölze	8	300 qm	2.400
<u>Ausgleichsfläche 2</u> Streuobstwiese			
Feldgehölz	13	1.500 qm	19.500
<u>Ausgleichsfläche 3</u> Pflanzbeet	4	300 qm	1.200
<u>Ausgleichsfläche 4</u> Feldgehölz	12	500 qm	<u>6.000</u> <u>29.100</u> <u>=====</u>

4.4.3 Bilanzierung - Zusammenfassung

<u>Bestand Bebauungsgebiet</u>	<u>Ist-Zustand</u>	<u>148.400</u>
<u>Planung Bebauungsgebiet</u>	<u>Soll-Zustand</u>	<u>127.500</u>
	-	<u>20.900</u> <u>=====</u>

Ein Defizit von 20.900 ist auszugleichen.

<u>Bestand Ausgleichsflächen</u>	<u>2.900</u>
<u>Planung Ausgleichsflächen</u>	<u>29.100</u>
	+ <u>26.200</u> <u>=====</u>

Einem Defizit von 20.900 Punkten im Bereich des Neubaugebietes stehen ein Plus von 26.200 Punkten im Bereich der Ausgleichsflächen gegenüber.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Bereich des Planungsgebietes kompensiert werden.

Da es mehrere Jahre dauern wird, bis die Ausgleichspflanzungen die erwartete ökologische Bedeutung haben wird, werden die Ausgleichsmaßnahmen noch in 1991 durchgeführt.

5. Pflanzpläne, Detailplanung (siehe Übersichtsplan 01)

- 5.1 *Bereich Bebauungsplan*
siehe Plan Nr. 02 und Seite 12 - 13
- 5.2 *Ausgleichsfläche am Schulhof*
siehe Plan Nr. 03, Pflanzschema 5.2
- 5.3 *Ausgleichsfläche "Plattwies"*
siehe Plan Nr. 04, Pflanzschema 5.3
- 5.4 *Ausgleichsfläche Einmündungsbereich Rumbachstraße*
siehe Plan Nr. 05, Pflanzliste 5.4
- 5.5 *Ausgleichsliste "Brüchelchesdeil"*
siehe Plan Nr. 06, Pflanzschema 5.5

5.1 Bepflanzungsplan "Bereich Bebauungsplan"
(Plan 02)

Die Bepflanzung des vorgesehenen Baugebietes orientiert sich an der natürlich vorhandenen Vegetation des Gebietes. Es werden nur Arten verwendet, die entweder einheimisch sind oder aber regionaltypisch angepflanzt werden. Vorhandene Gehölzbestände werden berücksichtigt und integriert.

In Absprache mit dem Sportverein Urweiler erfolgt die Bepflanzung der Sportanlage.

Der Abhang westlich des Sportplatzes wird mit einer dichten Hecke einheimischer Arten bepflanzt, welche die bereits vorhandenen Gehölze einschließt. Ebenso wird im Norden des Sportplatzgeländes verfahren. Jedoch bleibt der Magerrasen auf Hochrain aus Naturschutzgründen und aus Gründen der freien Einsicht des Sportplatzes von Bepflanzung frei, da er teilweise den Zuschauern als Aufenthaltsfläche bei Sportveranstaltungen dient und nicht bepflanzt werden sollte. Lediglich die Böschungskrone wird mit einer Allee aus Streuobstbäumen bepflanzt.

Der Bereich am Sportheim, welcher bereits teilweise bepflanzt wurde, wird durch eine Hecke und einzelne Bäume abgepflanzt. Mit Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu etc.) wird das Sportheim wandbegrünt.

Die Hecke südlich der Zufahrt des Sportplatzes wird erhalten. Aus pflegerischen Gründen soll sie auf den Stock gesetzt und im südlichen Bereich ergänzt werden.

Im östlichen Teil des Baugebietes wird eine dichte Hecke aus einheimischen Sträuchern die Wohnbebauung vor landwirtschaftlichen Emissionen schützen. Die tangierte Streuobstwiese wird in der Be pflanzung integriert und ergänzt.

Pflanzliste

570 Stück	<i>Vibrum opulus</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
550 Stück	<i>Cornus sanguinea</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
550 Stück	<i>Crataegus monogyna</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
505 Stück	<i>Sambucus racemosa</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
505 Stück	<i>Lonicera xylosteum</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
620 Stück	<i>Prunus spinosa</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
170 Stück	<i>Sambucus nigra</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
155 Stück	<i>Rhamnus frangula</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
112 Stück	<i>Corylus avellana</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
14 Stück	<i>Acer campestre</i>	2 x v.o.B. 100 - 150
4 Stück	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hochstamm 2 x v.m.B. 10 - 12 m
7 Stück	<i>Betula pendula</i>	Hochstamm 2 x v.m.B. 18 - 22 m
28 Stück	Apfel Gravenstein	Hochstamm
13 Stück	Birne William Christ	Hochstamm
5 Stück	Kirsche	Hochstamm

Pflanzliste (Bereich Schulhof)

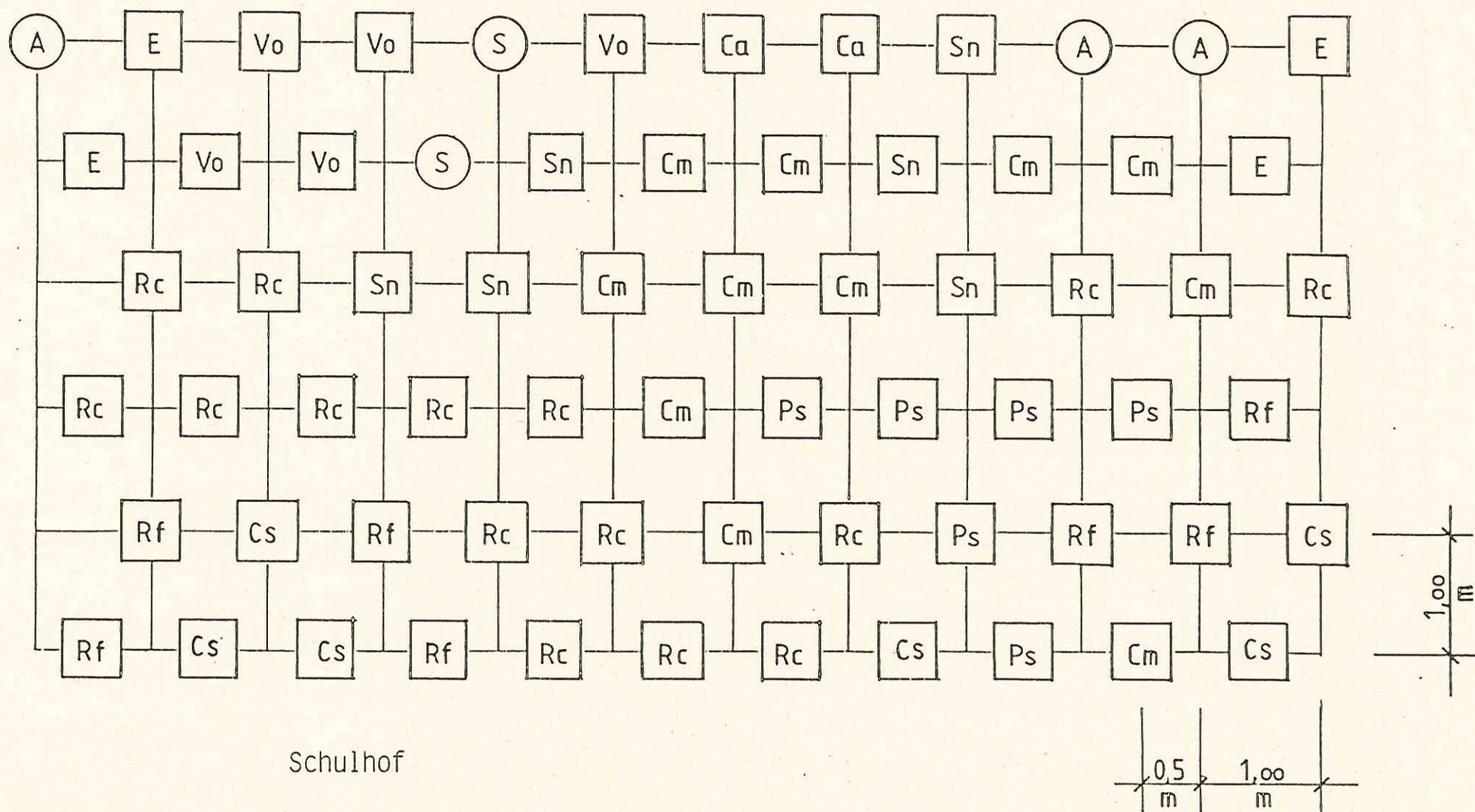
H	1 Stück <i>Aesculus Lippocastanum</i>	3 x v.o.B., 14 - 16
A	12 Stück <i>Acer campestre</i> (<i>Feldahorn</i>), Hei., 2 x v.o.B., 100-125	
S	12 Stück <i>Sorbus aucuparia</i> (<i>Eberesche</i>), Hei., 2xv.o.B., 125-150	
E	8 Stück <i>Euonymus europaeus</i> (<i>Pfaffenbüttchen</i>), Hei., 2 x v.o.B., 60-100	
Vo:	30 Stück <i>Viburnum opulus</i> (gem. <i>Schneeball</i>), Hei., 2 x v.o.B., 60-100	
Sn:	35 Stück <i>Sambucus nigra</i> (schw. <i>Holunder</i>), Str., 2 x v.o.B., 60-100	
Ps:	30 Stück <i>Prunus spinosa</i> (<i>Schwarzdorn</i>), Str., 2 x v.o.B., 60-100	
Ca:	15 Stück <i>Corylus avellana</i> (<i>Hasel</i>), Str., 2 x v.o.B., 60-100	
Cm:	60 Stück <i>Crataegus monogyna</i> (<i>Weißdorn</i>), Str., 2 x v.o.B., 60-100	
Rc:	70 Stück <i>Rosa canina</i> (<i>Hundsrose</i>), Str., 2 x v.o.B., 60-100	
Rf:	30 Stück <i>Rubus fruticosus</i> (<i>Brombeere</i>), Ausl., 2j., o.B., 60-100	
Cs:	35 Stück <i>Cornus sanguinea</i> (<i>roter Hartriegel</i>) Str., 2 x v.o.B., 60-100	

Pflanzschema

5 - 10 m breiter Gehölzstreifen in unregelmäßiger Linienführung. Im Quadratverband 1 x 1 m, Reihenabstand 1 m, abwechselnd um 0,5 m versetzt.

5.2 Pflanzschema im Bereich Schulhof (Plan 03)

Rosen-Weisdorn-Hecke



Pflanzliste (Bereich "Plattwies")a) Feldgehölz

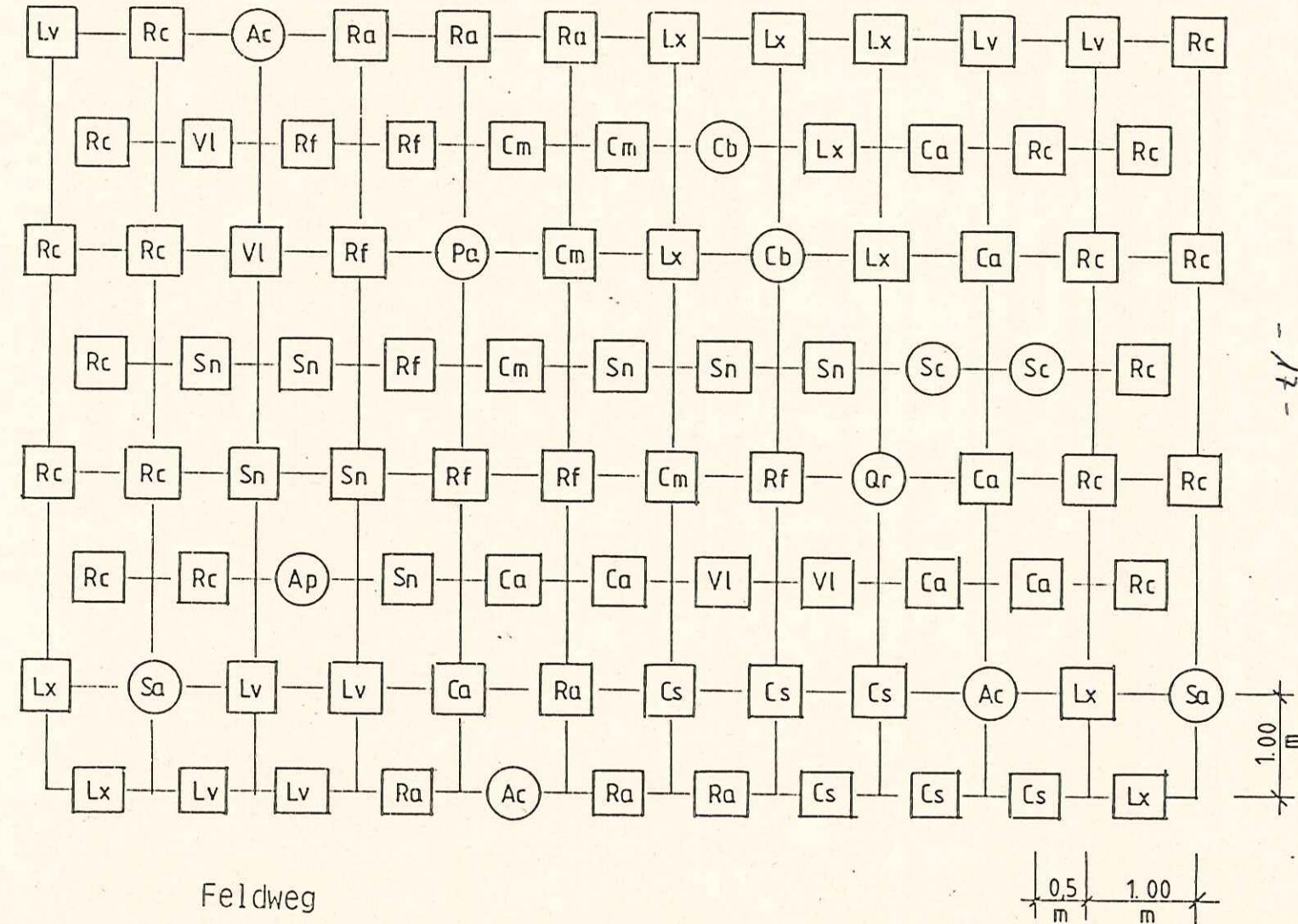
- Ac: 10 Stück *Acer campestre* (Feldahorn), Hei., 2 x v.o.B., 100-125
- Ap: 4 Stück *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), Hei.,
2 x v.o.B., 125-150
- Cb: 8 Stück *Carpinus betulus* (Hainbuche), Hei.,
2 x v.o.B., 80 - 100
- Pa: 4 Stück *Prunus avium* (Vogelkirsche), Hei.,
2 x v.o.B., 125-150
- Qr: 4 Stück *Quercus robur* (Stieleiche), Hei.,
2 x v.o.B., 125-150
- Sa: 4 Stück *Sorbus aucuparia* (Vogelbeerbaum), Hei.,
2 x v.o.B., 125-150
- Sc: 8 Stück *Salix caprea* (Salweide), Hei., 2 x v.o.B., 100-150
- Ca: 30 Stück *Corylus avellana* (Hasel), Str., 2 x v.o.B., 60-100
- Cm: 20 Stück *Crataegus monogyna* (Weißdorn), Str.,
2 x v.o.B., 60-100
- Cs: 24 Stück *Cornus sanguinea* (roter Hartriegel), Str.,
2 x v.o.B., 60-100
- Lv: 24 Stück *Ligustrum vulgare* (gem. Liguster), 5 - 7 Tr.,
2 x v.o.B., 60-100
- Lx: 32 Stück *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), Str.,
2 x v.o.B., 60-100
- Ro: 28 Stück *Rosa arvensis*, Str., 2 x v., 60-100
- Rc: 40 Stück *Rosa canina* (Hunds-Rose), Str., 2 x v., 60 - 100
- Rf: 28 Stück *Rubus fruticosus* (Brombeere), Ausl., 2j., o.B., 60-100
- Sn: 32 Stück *Sambucus nigra* (schw. Holunder), Str.,
2 x v.o.B., 60-100
- Vi: 15 Stück *Viburnum Lantana* (woll. Schneeball), Hei.,
2 x v.o.B., 60-100

Pflanzschema:

5 - 8 m breiter Gehölzstreifen. Gepflanzt im Quadratverband 1 x 1m,
Reihenabstand 1 m, abwechselnd um 0,5 m versetzt.

5.3 Pflanzschema im Bereich "Plattwies" (Plan 04)

Feldgehölz



Feldweg

b) Pflanzung um das Laichgewässer (Plan 04)

- 8 Stück *Salix aurita* (Öhrchenweide), 2 x v, o.B., 60 - 100
 3 Stück *Salix purpurea* (Korbweide), 2 x v, o.B., 60 - 100
 10 Stück *Lythrum salicaria* (Blutweiderich)
 10 Stück *Lysimachia vulgaris* (Glibweiderich)
 10 Stück *Lysimachia nummularia* (Pfennigkraut)
 10 Stück *Acorus calamus* (Kalmus)
 5 Stück *Alisma plantago - aquatica* (Froschlöffel)
 20 Stück *Caltha palustris* (Sumpfdotterblume)
 15 Stück *Veronica beccabunga* (Wasserehrenpreis)
 20 Stück *Iris pseudacorus* (Schwertlilie)
 15 Stück *Juncus effusus* (Flatterbinse)
 3 Stück *Sparganium erectum* (Igelkolben)

c) Bepflanzung der Trockenmauer

- 10 Stück *Thymus vulgaris* (Quendel)
 10 Stück *Sedum acre* (Mauerpfeffer)
 10 Stück *Sedum reflexum* (Felsen Fetthenne)
 10 Stück *Sedum album* (Weiße Fetthenne)
 5 Stück *Asplenium trichomanes* (br. Streifenfarn)
 5 Stück *Asplenium ruta-muraria* (Mauerraute)

d) Obstbäume:

Insgesamt ist die Anpflanzung von 12 Obstbäumen, Alte Sorten, Hochstamm, vorgesehen.

Im einzelnen wird die Anpflanzung folgender Sorten angestrebt:

8 Apfel der Sorte:

Rheinischer Bohnapfel
Hauxapfel
Roter Boskoop
Erbachhofer Mostapfel
Rote Sternrenette
Geheimrat Dr. Oldenburg

2 Birnen der Sorte:

Luxemburger Mostbirne
Pastorenbirne

2 Kirschen der Sorte:

Schneiders Späte Knorpelkirsche

Die Obstbäume sollen mittels Pflöcken und einem Verbißschutz gesichert werden.

5.4 Bepflanzungsplan im Bereich Rumbachstraße (Plan 05)Pflanzliste:

15 Stück	<i>Chaenonieles hybr.</i>	3 x v. m.B., 60-80
8 Stück	<i>Forsythia intermedia</i>	2 x v. o.B., 100-150
16 Stück	<i>Philadelphus coronarius</i>	2 x v. o.B., 125-150
16 Stück	<i>Ribes sanguineum</i>	3 x v. m.B., 125-150
12 Stück	<i>Weigelia hybr.</i>	3 x v. m.B., 100-125
135 Stück	bodendeckende Rosen	2 x v. o.B.
25 Stück	flächendeckende Rosen	2 x v. o.B.
80 Stück	<i>Festuca scoparia</i> (Bärenfellgras)	
25 Stück	<i>Festuca glauca</i> (Blauschwingelgras)	
90 Stück	<i>Thymus vulgaris</i> (Quendel)	
40 Stück	<i>Alyssum montanum</i> (Steinkraut)	

60 Stück *Lavandula augustifolia* (Lavendel)

15 Stück *Delphinium cultorum* ssp. (Rittersporn)

50 Stück *Rudbeckia laciniata* (Sonnenhut)

70 Stück *Chrysanthemum leucanthemum* (Margarite)

100 Stück *Aster dumosus* (Herbstaster)

(

(

Pflanzliste (Bereich "Brüchelchesdeil")

- Q:* 10 Stück *Quercus robur* (*Stieleiche*), *Hei.*, 2 x *v.o.B.*, 125-150
- C:* 10 Stück *Carpinus betulus* (*Hainbuche*), *Hei.*, 1 x *v.o.B.* 80-100
- P:* 10 Stück *Prunus avium* (*Vogelkirsche*), *Hei.*, 2 x *v.o.B.*, 125-150
- Ca:* 70 Stück *Corylus avellana* (*Hasel*), *Str.*, 2 x *v.o.B.*, 60-100
- Sn:* 60 Stück *Sambucus nigra* (*Schw. Holunder*), *Str.*,
2 x *v. o.B.*, 60 - 100
- Ra:* 80 Stück *Rhamnus frangula* (*Faulbaum*), *Hei.*, 2 x *v.o.B.*, 60-100
- Ps:* 40 Stück *Prunus spinosa* (*Schwarzdorn*), *Str.*, 2 x *v.o.B.*, 60-100
- Rc:* 80 Stück *Rosa canina* (*Hundsrose*), *Str.*, 2 x *v. o.B.*, 60-100
- Rf:* 50 Stück *Rubus fruticosus* (*Brombeere*), *Ausl.*, 2j., *o.B.*, 60-100
- Vi:* 60 Stück *Viburnum lantana* (*Woll. Schneeball*), *Hei.*,
2 x *v. o.B.*, 60 - 100

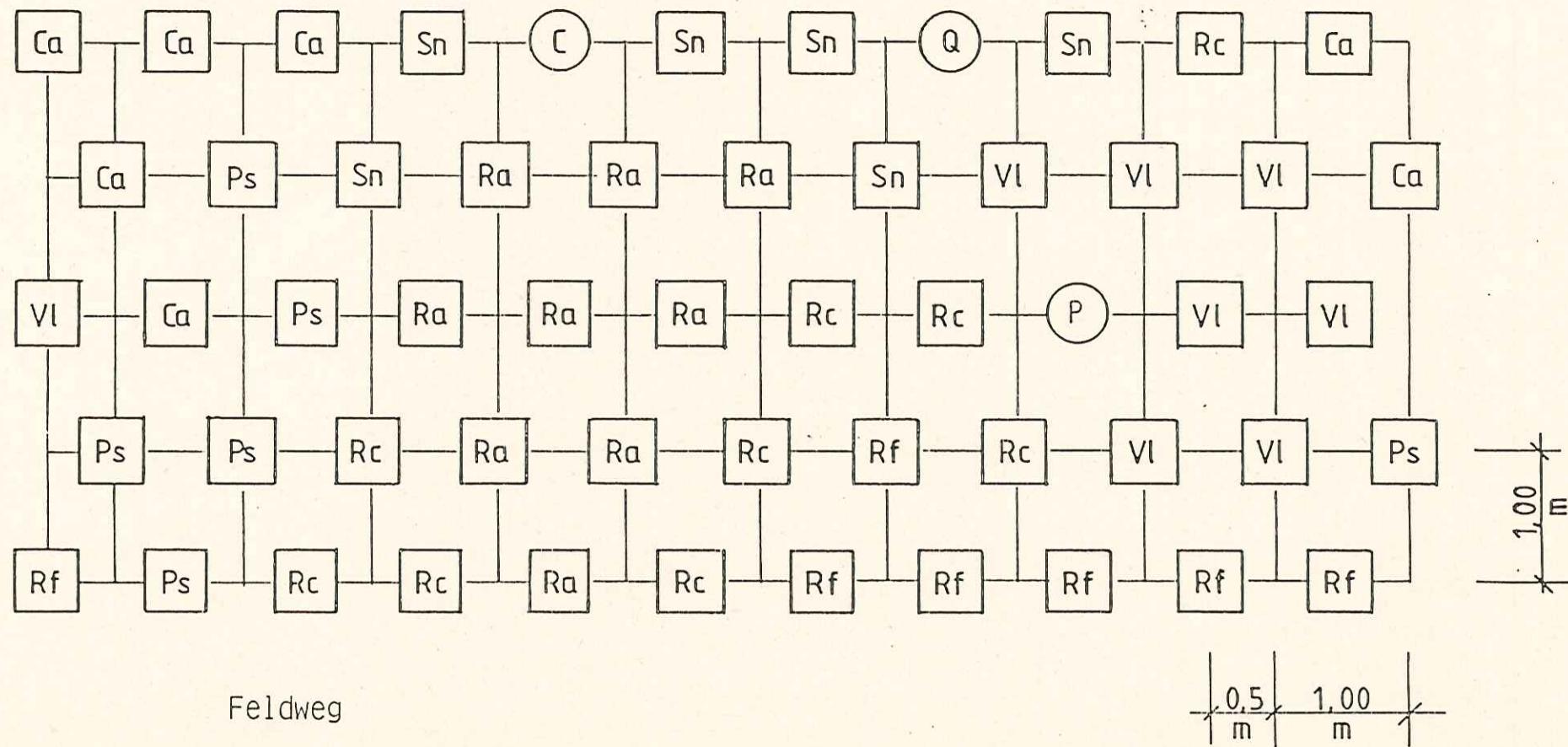
Pflanzschema:

5 - 7 m breiter Gehölzstreifen mit unregelmäßiger Linienführung. Be-pflanzt im Quadratverband 1 x 1 m, Reihenabstand 1 m, abwechselnd um 0,5 m versetzt.

5.5 Pflanzschema im Bereich "Brüchelchesdell" (Plan 05)

Eichen-Holunder-Hecke

Acker



6. Erschließungskosten

6.1 Grunderwerb für:

6.1.1 Straßen- und Wegeflächen

Straße "A" = 200 qm

Straße "B" = 360 qm

Weg südl. des Sportplatzes = 0

560 qm je 13,-- DM = 7.280,-- DM

6.1.2 Grünflächen (nördlich der an der Straße "B" gelegenen Grundstücke)

8,00 x 34,00 m = 272 qm je 13,-- DM = 3.536,-- DM

6.2 Notariats- und Vermessungskosten 15.000,-- DM

6.3 Straßenbaukosten

6.3.1 Straße "A"

390 lfdm je 1.100,-- DM = 429.000,-- DM

6.3.2 Straße "B"

360 lfdm je 140,-- DM = 50.400,-- DM

6.3.3 Weg südlich des Sportplatzes

55 lfdm je 300,-- DM = 16.500,-- DM

495.900,-- DM

6.4 Kanalisationskosten

6.4.1 Schmutz- und Oberflächenwasser
in Straße "A", "B" und östlich der Schule

620 lfdm je 600,-- DM = 372.000,-- DM

6.4.2 Oberflächenwasser

200 lfdm je 450,-- DM = 90.000,-- DM

462.000,-- DM 462.000,-- DM

6.5 Straßenbeleuchtungskosten

14 Stück Straßenleuchten je 4.500,-- DM 63.000,-- DM

6.6 Kosten für die Begrünung

Die Kalkulation der Ausgaben für
Begrünungsmaßnahmen beläuft sich auf rd. 40.000,-- DM

6.7 Zusammenstellung der Erschließungskosten

Die geschätzten Gesamtkosten für die Erschließung des
Bebauungsgebietes betragen ca. 1.086.716,-- DM.

=====

Aufgestellt:

Rupp

Rupp
Techn. Angestellter