TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemeinde Abtsteinach

Bebauungsplan „Ortslage Mackenheim, 2. Änderung und Erweiterung“

ENTWURF

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Absteinach von

Matthias Braun
Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt

Andre Bold
M.Sc. Räumliche Umweltplanung

Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein, im September 26 – 2024/S336/2026-09-09

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Ortslage Mackenheim, 2. Änderung und Erweiterung in Abtsteinach

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal

Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

I. Rechtsgrundlagen ... 3
II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ... 4
II.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO, i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) ... 4
II.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO) ... 4
II.3 Bauweise, überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO) ... 4
II.4 Die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ... 4
II.5 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschlus anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 4
II.6 Die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ... 5
II.7 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 5
II.8 Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 5
II.9 Maßnahmen zur Abwasservermeidung, Abwasserreduzierung und -ableitung sowie zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 5
II.10 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) ... 6
II.11 Für einzelne Flächen oder ein Bebauungsplangebiet der Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzung oder Wald festgesetzte Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB) ... 6
II.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB iVm. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 6
III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 6
III.1 Die Gestaltung der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über die Notwendigkeit, Art und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen, verlangt werden (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO) . 6
III.2 Die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO) ... 6
IV. Hinweise ... 7
V. Pflanzliste ... 12

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2023 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 558), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28 Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8).

Hessische Bauordnung (HBO)

Vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29), wird wie folgt geändert:

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG)

Vom 25. Mai 2023, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 25, 36, 48, 57 und 58 geändert sowie § 62 aufgehoben durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).

Hessisches Straßengesetz (HStrG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz

Vom 24. September 1962, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460)

Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

Vom 28. September 2007, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2010 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

II.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO, i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

a) Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, wobei der Zulässigkeitskatalog und die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen wie nachfolgend aufgelistet modifiziert werden.

b) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

c) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

II.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe baulicher Anlange festgesetzt.

a) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit höchstens 0,4 festgesetzt.
b) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.
c) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt eine Firsthöhe von 12,50 m.
d) Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung
   i. für das Baugebiet WA1 ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung abgebildeten Straßenhöhen (neu zu errichtende Stichstraße) zu ermitteln.
   ii. für das Baugebiet WA2 ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung abgebildeten Straßenhöhen (Bestandsstraße, Vöckelsbacher Weg) zu ermitteln.

II.3 Bauweise, überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

a) Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

II.4 Die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

a) Nebenanlagen, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II.5 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a) Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsflächen gemäß Planzeichnung festgesetzt.
b) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

II.6 Die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

a) Die Grünflächen im Geltungsbereich A, B und C werden als private Grünflächen festgesetzt.

II.7 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Zum Schutz des Bodens werden für den Geltungsbereich A folgende Festsetzungen getroffen:
   i. Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern. Der Oberboden darf nicht unnötig befahren werden.
   ii. Die einzelnen Bodenschichten sind beim Aushub, bei der Zwischenlagerung und beim Wiedereinbau zu trennen.
   iii. Die Mieten sind gegen Vernässung und Abschwemmung durch Abdecken zu schützen. Die Mieten dürfen nicht befahren oder verdichtet werden.
   iv. Die Erdarbeiten sind bei trockener Witterung (vgl. DIN 18915) durchzuführen.
   v. Während der Bauzeit sind Bodenverdichtungen durch unnötiges Befahren der Flächen zu vermeiden.
   vi. Bei den Baumaßnahmen ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5) sowie die zuständige Fachbehörde des Kreises Bergstraße zu informieren.
   vii. Ergibt sich bei den Erdarbeiten ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz) mitzuteilen. Für erforderliche Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.
b) Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die folgenden Festsetzungen getroffen:
   i. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche gärtnerisch anzulegen sind, und die Hecken mit den Pflanzgeboten 1 und 2 sind dauerhaft und sachgerecht zu pflegen.

II.8 Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Die Farbtemperatur der Leuchtmittel darf einen Wert von maximal 2.700 Kelvin nicht überschreiten.
b) Außenleuchten sind als vollkommen abgeschirmte Leuchten (sog. Full-Cut-Off-Leuchten) auszuführen. Die Lichtabstrahlung hat ausschließlich nach unten zu erfolgen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontallinie (0°-Emissionswinkel) sowie eine seitliche Streuung ist durch geeignete technische Abschirmungen vollständig auszuschließen.
c) Die Beleuchtungsstärke ist auf das für die Verkehrssicherheit zwingend erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Es sind energieeffiziente, bedarfsgerecht dimensionierte Leuchtmittel (z. B. LED) zu verwenden.

II.9 Maßnahmen zur Abwasservermeidung, Abwasserreduzierung und -ableitung sowie zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche, wie z.B. Rasengittersteinen, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven und teilbegrünten Materialien auszubilden.
b) Anfallendes Oberflächenwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Zur Vermeidung von Netzüberlastungen hat die Einleitung über eine Zwischenspeicherung (Zisterne) mit nachgeschalteter Drosselung zu erfolgen. Ergänzender Hinweis: Das in der Zisterne gesammelte Oberflächenwasser soll als Brauchwasser verwendet werden.
c) Abweichend können alternative Anlagen zur Zwischenspeicherung zugelassen werden. Dies setzt den Nachweis im Bauantragsverfahren voraus, dass eine gleichwertige Funktionsweise gegeben ist und von den (alternativen) Anlagen keine Gefahren, insbesondere für die Gesundheit und Sachgüter, ausgehen.

II.10 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Für die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.
b) Für die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird ein Geh- und Fahr- und Leitungsrecht für die Deutsche Telekom Technik GmbH festgesetzt, um die Erschließung von Telekommunikationsmaßnahmen zu gewährleisten.

II.11 Für einzelne Flächen oder ein Bebauungsplangebiet der Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzung oder Wald festgesetzte Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

a) Je Vorgarten ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen.
b) Sind im Zuge der Baumaßnahmen Bäume zu fällen, sind diese durch einen Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm auf dem Grundstück zu ersetzen.
c) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und der Pflege von Bäumen und Sträuchern mit dem Pflanzgebot 1 (PFG1) ist eine einreihige Hecke aus Sträuchern gemäß Artenliste zu errichten.
d) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und der Pflege von Bäumen und Sträuchern mit dem Pflanzgebot 2 (PFG2) ist eine zweireihige Hecke aus Sträuchern gemäß Artenliste zu errichten.

II.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB iVm. § 9 Abs. 1a BauGB)

- Die Flächen für den Ausgleich werden im Geltungsbereich B und C festgesetzt.
- Die Flächen werden zur Extensivwiese entwickelt. Für diese Fläche gelten die nachfolgenden Festsetzungen:
  - Die Mahd ist einmal im Jahr vorzunehmen. Die Mahd ist nach der Blüte im Sommer durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
  - Das Auftragen oder Einarbeiten von Mulch ist nicht zulässig.
  - Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist nicht zulässig.
  - Die Fläche ist mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu nutzen. Das Saatgut muss dabei gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 40 BNatSchG aus regionaler Herstellung stammen.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO können Regelungen des § 91 Abs. 1 Nr. 1-7 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

III.1 Die Gestaltung der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über die Notwendigkeit, Art und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen, verlangt werden (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

a) Einfriedungen haben einen Abstand zum Boden von mindestens 15 cm einzuhalten, um den Wechsel von Kleinsäugern zu ermöglichen und eine Barrierewirkung zu vermeiden.

III.2 Die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO)

a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Schotter-, Stein- und Kiesgärten sind unzulässig. Der zu begrünende Anteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll mindestens 50 % betragen.

IV. Hinweise

1. Baubegleitung:

Die Umsetzung der Maßnahmen sowie die Kontrolle der Flächen vor Baubeginn sind durch eine qualifizierte Fachkraft auszuführen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

2. CEF-Maßnahmen / Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände des BNatSchG

Die Umsetzung CEF-Maßnahmen (Nisthilfen) erfolgt auf dem angrenzenden Waldgrundstück (Flur 3, Nr. 12). Der Umsetzungsbereich befindet sich außerhalb vom Geltungsbereich, weshalb eine vertragliche Vereinbarung vor Satzungsbeschluss getroffen wird. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist erst nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen möglich.
Dies betrifft konkret folgende Maßnahmen:

Europäische Vogelarten

- Gehölze im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar gerodet und geräumt werden. Gleiches gilt für den Feldgarten.
- Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im jeweiligen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter Nester anlegen.
- Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherzustellen, werden daher im Umfeld des Plangebiets vorsorglich aufgehängt:
  - 2 Nisthilfen, Fluglochweite 45 mm, für den Star (mit Marderschutz)
  - 4 Nisthilfen, Fluglochweite 32 mm, für Blau- und Kohlmeise (mit Marderschutz).
- Die Erhaltung und Pflege der Kästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Die Aufhängepunkte werden bei Umsetzung mit der UNB abgestimmt, beim Aufhängen in einer Karte dokumentiert und der UNB übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst, ist die Belegung der Kästen in den ersten drei Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.

Fledermaus:

- Die Rodung der Gehölze ist nur im Winterhalbjahr zulässig (vgl. europäische Vogelarten)
- Im Sinne eines vorsorgenden Artenschutzes wird zu Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und dem Ausschluss des Verbotstatbestands Nr. 3 umgesetzt, am angrenzenden Waldrand oder an Gebäuden und Bäumen der Umgebung
  - 3 Fledermausflachkästen und
  - 2 künstliche Fledermaushöhlen

  zu montieren.
- Die Herstellung wird ebenfalls vertraglich gesichert und ist vor Umsetzung des Bebauungsplans durchzuführen. Die Kästen sind am angrenzenden Waldrand (Flur 3, Nr. 12) zu montieren.
- Die Erhaltung und Pflege der Kästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Die Aufhängepunkte werden mit der UNB abgestimmt, beim Aufhängen in einer Karte dokumentiert und der UNB übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst, ist die Belegung der Kästen in den ersten drei Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.

Haselmaus:

- Die entfallenden Gehölzbestände werden im Winterhalbjahr auf den Stock gesetzt. Die Laubschicht bleibt dabei soweit als möglich erhalten. Reisig und Totholz werden aus der Fläche geräumt. Über wintern Haselmäuse in der Fläche, werden sie im Frühjahr mangels fehlender Deckung zwangs weise aus den Flächen abwandern. Frühestens im April werden die Wurzelstöcke bei warmer Witterung gezogen und dann der weitere Bodenabtrag vorgenommen.

3. Hinweis zur Bauausführung:

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist mit zeitweise aufstauendem Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen. Um Schäden an den Gebäuden – insbesondere bei Starkregenereignissen – entgegenzuwirken, wird dringend empfohlen, alle erdberührten Bauteile (z. B. Kellergeschosse) konstruktiv so zu gründen und abzudichten, dass sie dauerhaft drückendem Wasser standhalten (Ausführung gem. DIN 18533). Ein statischer Nachweis gegen Auftrieb (Aufschwimmen) sollte im Rahmen der Tragwerksplanung erbracht werden.

4. Maßnahmen des Umweltberichts

4.1 Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter **Arten und Biotope**:

a) Im Rahmen des Bauantrags sollte ein Freiflächenplan erstellt werden, der die zukünftige Gestaltung der Freifläche verdeutlicht.

4.2 Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Fauna**:

a) Gehölze sind im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen im Zeitraum Oktober bis Februar zu roden und zu räumen. Auch der Feldgarten ist in diesem Zeitraum abzuräumen.
b) Im Sinne eines vorsorgenden Artenschutzes wird zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse empfohlen, am angrenzenden Waldrand oder an Gebäuden und Bäumen in der Umgebung
    i. Drei Fledermausflachkästen und
    ii. Zwei künstliche Fledermaushöhlen zu montieren.

5. Telekom Technik GmbH

a) In allen Straßen- und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die genaue Lage der Leitungszonen wird auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Gemeinde Abtsteinach koordiniert.
b) Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.
c) Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. *Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach*
d) Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass
    i. für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
    ii. entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

iii. der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
iv. eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
v. die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

6. Forstamt Beerfelden

Aufgrund der Unvereinbarkeit der Planung mit dem Sicherheitsabstand von 30m zur Waldgrenze wird in der Regel zwischen den Eigentümer/Bauherrn und dem Waldbesitzer im Vorfeld der Baumaßnahmen ein Haftungsausschließungsvertrag mit Rechtsnachfolge geschlossen.

Da im vorliegenden Fall der Grundstückseigentümer des Geltungsbereichs A und des angrenzenden Waldstückes identisch sind, kann nach Rücksprache auf einen Haftungsausschließungsvertrag mit Rechtsnachfolge verzichtet werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer möglichen Veräußerung ein solcher Vertrag zwischen den Rechtsbetroffenen erfolgen muss.

7. Kreis Bergstraße, Bauaufsicht und Umwelt

7.1 KV - **Untere Naturschutzbehörde**

a) Bei sämtlichen Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen (Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten, Baufeldräumung, Gehölzrodung) sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Z. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten – und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Werden geschützte Arten (z. B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen oder können bei der Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG). Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauvorhaben nicht erfolgt.
b) Eine von der Bauherrschaft zu beauftragende Kontrolle hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz sollte daher vor Umsetzung der Baumaßnahmen von einer fachlich qualifizierten Person durchgeführt werden.“

7.2 KV - **Untere Wasserbehörde**

a) Gartenbrunnen
   i. Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.
b) Grundwasserhaltungen
   i. In der Bauphase ggf. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann sowie ob auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen ist.
c) Bodenschutz
   i. In Bezug auf den Bodenschutz bitten wir zu beachten, dass, soweit Erdauffüllungen oder Bodenaustausch im Zusammenhang mit der Planung vorgesehen sind, zunächst der maximale, bisher aufgetretene Grundwasserstand zu ermitteln ist. Sofern eine Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden darf, gilt:
      1. Unterhalb von 1 m zum maximalen Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-

Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 202) bzw. der LAGA TR Boden3) unterschreitet.

2. Oberhalb von 1 m zum maximalen Grundwasserstand im überbauten und nicht überbauten Bereich darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z1.1. der LAGA M 202) bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden3) unterschreitet.
3. In den Bereichen von Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. Z 0 der LAGA TR Boden3) unterschreitet.
4. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z. B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten. ((Anm.1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999); (Anm.2) LAGA-Regelwerk “Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln” Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 1. Sep. 2018. Anm.3) LAGA-Regelwerk “Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004)

ii. Die Zuordnungswerte der LAGA M20 wurden seit dem 01.08.2023 für den Einbau in technischen Bauwerken durch die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV)[1)] bzw. außerhalb von technischen Bauwerken durch die aktualisierte BBodSchV[2)] ersetzt.

iii. Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV1) Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV1) Anlage 2 eingebaut werden.

iv. Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß §8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV2) eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich ihm Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß §8 Abs. 3 BBodSchV.

v. Für den Einbau in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV[2)] eingebaut werden.

1. Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatz-baustoffen in technische Bauwerke (EBV) (zzgl. BRDrs. 494/21)
2. Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)

vi. Bei einer Geländeauffüllung oder Bodenaustausch ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand auf dem Grundstück zu klären.

vii. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei Schichtwasser auch um Grundwasser handelt.

7.3 KV - **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

a) Hinweise zum Denkmalschutz Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

b) Wir weisen darauf hin, dass historische Grenzsteine, Bildstöcke, Wegekreuze, andere Flurdenkmäler et cetera im Wald und im Außenbereich in Hessen noch nicht vollständig erfasst sind. Sie können jedoch Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) darstellen.
c) Sollten im Zuge der weiteren Vorbereitung sowie Durchführung der Maßnahme – etwa bei den Erschießungsarbeiten, der Erstellung der temporären Zuwegung oder Schutzgerüste et cetera - derartige Objekte aufgefunden werden, sind diese vor Beschädigungen zu schützen und in situ zu belassen. Die Denkmalbehörden sind über Funde gemäß § 21 HDSchG direkt zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist entsprechend abzustimmen.
d) Das Denkmalbuch hat in Hessen nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben, Ergänzungen und Änderungen müssen daher gegebenenfalls abgefragt werden. Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

7.4 KV - **Grundsatz und Kreisentwicklung**

a) Für ein Entwässerungskonzept wird angeregt, dass das auf den Dächern anfallende Regenwasser in Zisternen gesammelt und der Brauchwassernutzung zugeführt wird. Das Mindestvolumen der Zisternen sollte 1 cbm / 75 m² Dachfläche betragen. Die Zisternen sollten mit Überlauf an den öffentlichen Regenabwasserkanal angeschlossen werden.

7.5 KV - **Gefahrenabwehr – Brandschutz**

a) Hinsichtlich der Ausführungen der äußeren verkehrlichen Erschließung betreffend wird auf die einschlägigen Rechtsvorschriften Anhang 14 H-VV TB sowie DIN 14090 verwiesen.
b) Sofern sich neben den 2 zulässigen Vollgeschossen zusätzlich Nicht-Vollgeschosse bzw. Staffelgeschosse mit Nutzungseinheiten mit anleiterbaren Stellen mit mehr als 8,00 m über der Geländeoberkante ergeben (siehe Textliche Festsetzungen: 2. Maß der baulichen Nutzung, Seite 2), ergibt sich ein Hinweis betreffend auf die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr, im Rahmen der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr.
c) Wir verweisen auf die eingeschränkte Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Abtsteinach zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges und darauf, dass in diesem Zusammenhang kein Hubrettungsfahrzeug zum Ansatz gebracht werden kann, sowie der mithin sachlogischen Notwendigkeit der baulichen Führung des zweiten Rettungsweges.
d) eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden wird empfohlen.
e) Nach § 3 Abs. 5 HBKG sind alle Gemeinden verpflichtet, die Warnung ihrer Bevölkerung sicherzustellen. Zuverlässig geschieht das durch Sirenen, die durch die gemeinsame Leitstelle für Brandschutz, Allgemeine Hilfe, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Kreis Bergstraße (vgl. § 4 Abs. 1, Nr. 6 HBKG) angesteuert werden.
f) Auf Anlage A 1,2,8/7 H-VV TB zur Tanks aus Stahl zur oberirdischen Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen für die energetische Versorgung von Heiz- und Kühlanlagen für Gebäuden wird hingewiesen.
g) Nach § 3 Abs. 5 HBKG sind alle Gemeinden verpflichtet, die Warnung ihrer Bevölkerung sicherzustellen. Zuverlässig geschieht das durch Sirenen, die durch die gemeinsame Leitstelle für Brandschutz, Allgemeine Hilfe, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Kreis Bergstraße (vgl. § 4 Abs. 1, Nr. 6 HBKG) angesteuert werden.

8. Brandschutz:

Insofern der zweite Rettungsweg über anleiterbare Stellen erfolgen soll, sind die Bestimmungen des § 36 Abs. 3 HBO entsprechend einzuhalten.

9. Regierungspräsidium Darmstadt

9.1 Zum vorsorgenden Bodenschutz:
a) Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Geltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen),

schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

b) Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
c) Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
d) Bei einem notwendigen Bodenaustausch oder Auffüllungen (z.B. im Bereich von Versickerungsanlagen) sind die Regelungen der Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung) einzuhalten. Eine bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der durch sie beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Verordnungen, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.
e) Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
f) Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens – insbesondere des Oberbodens – vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf die Beachtung der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) hingewiesen.
g) Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebiets darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor anzuschieben.
h) Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
i) Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

V. Pflanzliste

Im Plangebiet stehen folgende Gehölzarten zur Auswahl.

Bäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petrea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
	Obstbaumarten regionaltypischer Sorten
Sträucher	
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonimus europäus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Arten	Wildrosen
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.