


**LANDSCHAFTSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN**

**FÜR DAS
KLEINGARTENGEBIET
„WESTERWALDSTRAßE AN DER LAHNKAMPFBahn“**

**DER KREISSTADT LIMBURG AN DER LAHN
KERNSTADT**

RENATUR  **Landschaftsarchitekt AKH
Dipl.-Ing. Andreas Helldrick**

Landschaftsplanung + Grünordnung

Obergasse 29 · 65510 Idstein
 Telefon 0 6126 - 5 45 16
 Fax 0 6126 - 66 83

Bankverbindung:
 Kassasche Sparkasse Idstein
 Konto 252 602 63
 BLZ 2510 5007

Auftraggeber: Stadt Limburg
Werner-Senger-Str. 10
65549 Limburg

Auftragnehmer: Planungsbüro RENATUR
Landschaftsarchitekt AKH Andreas Helldrich
Obergasse 29
65510 Idstein

Bearbeiterin: Dipl.-Ing. P. Kremer

Datum: 23. August 1994,
überarbeitet 4. Januar 1996

INHALT

1	Einleitung	2
1.1	Anlaß der Planung, Aufgabenstellung	2
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Geltungsbereich	2
1.3	Rechtliche und methodische Grundlagen*	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	Bestandsaufnahme	5
2.1	Charakterisierung und historische Entwicklung des Kleingartengebietes, Darstellung des fiktiven Voreingriffszustandes	5
2.2	Naturräumliche Gliederung	5
2.3	Geologie und Boden	6
2.4	Wasserhaushalt	6
2.5	Klima / Lufthygiene	6
2.6	Biotopstrukturen - Pflanzen- und Tierwelt	7
2.6.1	Heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV)	7
2.6.2	Vorhandene Biotopstrukturen - Pflanzen- und Tierwelt	7
2.7	Landschaftsbild	8
2.8	Aktuelle Nutzungen	9
3	Bewertung des Standortes	10
3.1	Naturschutzfachliche Bewertung des Standortes	10
3.2	Städtebauliche und grünordnerische Bewertung des Standortes	11
4	Konfliktanalyse	12
4.1	Analyse und Bewertung der Eingriffswirkungen	12
5	Konzeption des Landschaftsplanes	15
5.1	Grundsätzliche Planungsziele	15
5.2	Naturschutzkonzept	16
6	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe	17
6.1	Vermeidungsmaßnahmen	17
6.2	Minimierungsmaßnahmen	17
6.3	Ausgleich-/ Ersatzmaßnahmen	18
6.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
6.5	Zuordnung	20
7	Vorschläge des Landschaftsplanes für Festsetzungen im Bebauungsplan	21
8	Pflanzenlisten	23
9	Quellenverzeichnis	25

1 Einleitung

1.1 Anlaß der Planung, Aufgabenstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Limburg hat mit Beschluß vom 23.11.1992 beschlossen, 34 Kleingartengebiete im Stadtgebiet Limburg auszuweisen.

Kleingärten erfüllen neben ökologischen und landschaftsgestalterischen Funktionen wichtige Aufgaben im Bereich der Erholungsvorsorge der Bevölkerung. Aufgrund des sich verstärkenden Konfliktes zwischen den Ansprüchen von Naturschutz und Freizeit / Erholung ist die Anlage von Kleingärten mit dem Instrument der Landschafts- / und Bauleitplanung planerisch zu bewältigen.

Die heutige Situation in Limburg ist geprägt durch eine starke Nachfrage nach stadtnahen Kleingärten. Rund 60 Personen meldeten sich in den vergangenen 5 Jahren bei der Stadt Limburg, um einen städtischen Kleingarten pachten zu können. 70 % der Interessenten bevorzugen einen Kleingarten in Innenstadtnähe. Bei der aktuell zunehmenden Bevölkerungszahl (bis ins Jahr 2010 ist gemäß Entwurf zum RROP mit einem Bevölkerungsanstieg auf 40.000 Einwohner zu rechnen) ist von einem steigenden Bedarf an stadtnahen Kleingärten auszugehen (vgl. Kleingartenkonzept der Kreisstadt Limburg vom Dezember 1995).

Im Bereich „WESTERWALDSTRAßE AN DER LAHNKAMPFBahn“ in Limburg (Kernstadt) sind bisher planerisch ungeordnet 14 Kleingärten mit Gartenlauben und Gerätehütten entstanden. In einem Bereich befinden sich auch größere bauliche Anlagen wie Garagen und Gerätehallen, die der benachbarten Mischbebauung zuzuordnen sind. Alle bestehenden baulichen Anlagen sind ohne Genehmigung errichtet. Diese Situation war für den Magistrat Anlaß, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die unklare städtebauliche Situation zu ordnen und die bestehenden Kleingärten und Kleinbauten größtenteils, je nach Beeinträchtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, zu sichern.

** Ein Großteil der*

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WESTERWALDSTRAßE AN DER LAHNKAMPFBahn“ in Limburg (Kernstadt) befindet sich im Stadtbereich „Brückenvorstadt“ zwischen der Lahn, der sich anschließenden Lahnkampfbahn und der Tennisanlage im Südwesten und einer einzeiligen Wohnbebauung an der Westerwaldstraße im Nordosten. Im Nordwesten grenzen bebaute Bereiche (Einfamilienhäuser) und Obstbaumplantagen, im Südosten ebenfalls bebaute Bereiche an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 38/1 bis 58 der Flur 8 in der Gemarkung Limburg. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 0,9 ha.

1.3 Rechtliche und methodische Grundlagen

Der Bebauungsplan wird gemäß §§ 8 - 13 des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 8.12.1986 aufgestellt.

Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan wird gemäß § 4 des **Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG)** vom 19.9.1980, geändert am 19.12.1994, erstellt. Im Landschaftsplan sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie in § 1 und 2 **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 12.3.1987, zuletzt geändert infolge des Inkrafttretens des **Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (InvWoBauLG)** vom 22.4.1993, und in § 1 HENatG aufgeführt, darzustellen. Der Landschaftsplan ist Voraussetzung für die nach § 1 BauGB erforderliche Abwägung. Die landespflegerischen Erfordernisse und Maßnahmen sind gemäß § 4 Abs. 2 HENatG in Form von Darstellungen oder Festsetzungen in den Bauleitplan aufzunehmen.

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet bzw. werden bereits bestehende, noch nicht genehmigte Eingriffe legalisiert, so daß im Sinne einer allgemein gebotenen Konfliktbewältigung nach § 1 BauGB ein entsprechender Ausgleich oder Ersatz vorzubereiten ist. Durch die Änderung des BNatSchG infolge des Inkrafttretens des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 sind nun gemäß § 8 a BNatSchG die Aspekte Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz **abschließend** im Bauleitplan zu regeln. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist demnach fester Bestandteil des Landschaftsplanes.

Mit einem **gemeinsamen Erlaß vom 25.5.1990** haben das **Hessische Ministerium des Innern** und das **Hessische Ministerium für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz** eine Richtlinie zum Umgang mit illegalen Kleinbauten im Außenbereich verfaßt¹. Hierin wird zunächst die Problematik der in großer Zahl ohne Genehmigung errichteten, illegalen Kleinbauten im Außenbereich beschrieben. Diese planlose Erstellung baulicher Anlagen führte zu erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft, insbesondere durch Zersiedelung, Einschränkung der freien Zugänglichkeit der Landschaft sowie zu Problemen der Abfall- und Abwasserbeseitigung. Bei illegalen Vorhaben führt dies von Seiten den Aufsichtsbehörden in den meisten Fällen zu einem Nutzungsverbot und zu einer Anordnung zur Beseitigung der Anlagen. Aus dieser Problematik ergibt sich die Forderung nach Legalisierung durch die Bauleitplanung für die überwiegende Zahl der Bauten. Der Erlaß gibt Fristen vor, innerhalb derer die Gemeinden möglichst zügig die Bauleitplanverfahren einleiten sollen, spätestens bis zum 31.12.1996 sollen die Bauleitplanverfahren abgeschlossen sein. Bis zu diesem Datum können Beseitigungsverfügungen und Nutzungsverbote vorübergehend zurückgestellt werden.

¹Siehe StAnz. 25/1990 S. 1200ff.

Das **Bundeskleingartengesetz (BKleing)** vom 28.2.1983 regelt neben den Begrifflichkeiten die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit, die Größe der Kleingärten und der Gartenlaube, die Kleingartenpachtverträge und weitere gartenspezifische Aspekte.

Das vorliegende Kleingartengebiet „WESTERWALDSTRAÙE AN DER LAHNKAMPFBahn“ liegt in einem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (vgl. Kapitel 2.4 Wasserhaushalt), daher sind die Regelungen des **Hessischen Wassergesetzes (HWG)** vom 22.1.1990 zu beachten. Hierin wird die Sicherung des Wasserabflusses in § 70 und 71 HWG geregelt. Gemäß § 70 Abs. 2 HWG sind in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Ausweisung von neuen Bauflächen in Bauleitplänen oder
- die Errichtung von nicht standortgebundenen oder wasserwirtschaftlich erforderlichen baulichen Anlagen², außer Verkehrsanlagen von überregionaler Bedeutung.

Genehmigungen der Wasserbehörde sind gemäß § 71 HWG nötig bei:

- der Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche,
- der Herstellung oder Veränderung von baulichen Anlagen und Verkehrsanlagen überregionaler Bedeutung,
- der Anlage, Erweiterung oder Beseitigung von Baum- und Strauchpflanzungen oder
- der Lagerung, ... wassergefährdender Stoffe.

Die ordnungsgemäÙe Landwirtschaft ist von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Gemäß § 71 Abs. 2 HWG ist eine Genehmigung zu untersagen, wenn

- wesentliche Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses hervorgerufen werden,
- die Maßnahme nicht durch die Schaffung von Retentionsraum an anderer Stelle ausgeglichen werden kann oder
- nicht ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Regionaler Raumordnungsplan: Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelhessen (1995) stellt den Planungsbereich als „Siedlungsfläche-Bestand“ dar.

Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn (1983) stellt den Geltungsbereich als Gemischte Baufläche (Bestand) dar. Daneben ist nicht parzellenscharf eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

²Gemäß einer Nachfrage beim Dezernat 38 des Regierungspräsidiums Gießen sind bestehende Bauten in Überschwemmungsgebieten wasserrechtlich sanktioniert und genießen daher Bestandsschutz.

2 Bestandsaufnahme

2.1 Charakterisierung und historische Entwicklung des Kleingartengebietes, Darstellung des fiktiven Voreingriffszustandes

Das Kleingartengebiet stellt sich als gewachsenes Kleingartengebiet mit älterem Baumbestand dar. Die einzelnen Gärten sind in der Regel transparent und mit leichten Maschendrahtzäunen ohne Sockel eingefriedet, größere einfriedende Hecken sind die Ausnahme. Die Gärten sind ihrem Charakter nach Obst- oder Gemüsegärten, reine Freizeitgärten sind hier nicht zu finden. Die Gärten weisen im Schnitt einen gebietstypischen Gehölzbewuchs mit einem mittleren bis hohen Anteil an Obstbäumen und Laubsträuchern auf. Der Anteil an Nadelgehölzen ist mittel bis gering, zumindest dominieren Koniferen nicht im Erscheinungsbild des Kleingartengebietes. Zumeist sind sie punktuell und in größeren Einzelexemplaren vorhanden. Bei den Gartenhütten sind in etwa gleichen Teilen einfachste und kleinste Gerätehütten sowie etwas größere Gartenlauben, die auch dem teilweisen Aufenthalt dienen, anzutreffen. Feste, wochenendhausähnliche Hütten sind hier nicht zu finden. Aufgrund der Nähe zur Mischbebauung befinden sich in einem Bereich Garagen und Hallen.

Nach Überprüfung des Luftbildarchives im Landesvermessungsamt Wiesbaden zeigen Luftbilder aus den Jahren 1953 und 1960, daß das Gelände zum damaligen Zeitpunkt bereits kleingärtnerisch genutzt wurde. Weiter zurückdatierte Luftbildaufnahmen sind leider nicht verfügbar, es ist jedoch anzunehmen, daß das Gebiet aufgrund der direkten Benachbarung zu den Wohnhäusern bereits vor dem Krieg kleingärtnerisch genutzt wurde. Die kleingärtnerische Nutzung beschränkte sich wahrscheinlich auf eine Nutzung als Grabeland bzw. zur Kleintierhaltung. Es ist davon auszugehen, daß die Parzellen größtenteils nicht eingezäunt waren und nicht mit Hütten besetzt waren. Die Entstehungszeit der Gärten wird auf ca. 1930 - 1940 geschätzt. In den Jahren davor dürfte das Plangebiet Teil einer zusammenhängenden Grünlandnutzung in der Lahnaue gewesen sein. Daher wird als fiktiver Voreingriffszustand Grünland angenommen. In der folgenden Bestandsaufnahme und -bewertung wird der aktuelle Istzustand des Plangebietes betrachtet.

2.2 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsraum liegt in der naturräumlichen Teileinheit *Limburger Lahntalweitung* (311.13), die der Naturraumuntereinheit *Inneres Limburger Becken* (311.1) zugeordnet ist. Die Naturraumuntereinheit wird von dem *Limburger Becken* (311) gebildet. Abwärts von Limburg-Eschhofen weitet sich das Limburger Lahntal auf bis zu 500 m Breite auf. Die Hänge des rund 110 m hoch gelegenen Lahntals sind meist sanft geböscht und mit fruchtbarem Boden überdeckt.

2.3 Geologie und Boden

Geologie: Als Grundgestein sind im Planungsraum quartärer Sand und Kies der Terrassen der Lahn in größerer Mächtigkeit anstehend.

Boden: Aufgrund der Lage des Plangebietes im Lahn-Auenbereich sind grundwasserbeeinflusste Böden vorzufinden. Der Bodentyp wird als Auenboden und Gley angegeben. Die Bodenart ist als schluffig-sandiger Lehm bis toniger Lehm gekennzeichnet.

2.4 Wasserhaushalt

Grundwasser: Die hydrogeologische Übersichtskarte im Maßstab 1 : 300.000 weist für das Plangebiet eine mittlere Grundwasserergiebigkeit (5-15 l/s) sowie eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers aus³. Dahingegen stellt die Standortkarte von Hessen, deren Aussagen aufgrund des Maßstabes 1 : 50.000 besser für örtliche Planungen geeignet sind, nur eine geringe Grundwasserergiebigkeit dar. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird ebenfalls als „mittel“ gewertet. Die Grundwasserbeschaffenheit ist mit 8 - 18° dH mit unterschiedlichen Härtegraden in der Talaue gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer vorgesehenen, geplanten weiteren Schutzzone (Zone III A) der Limburger Wassergewinnungsanlagen Brunnen 6 - 8⁴.

Oberflächenwasser: Im Planungsraum befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Das Plangebiet gehört zu dem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Lahn, dessen Grenze in diesem Abschnitt bis zur Westerwaldstraße reicht⁵. Die südwestlich des Planungsraumes verlaufende Lahn weist in diesem Fließabschnitt eine Gewässergüte von Güteklasse II-III = kritisch belastet auf.

2.5 Klima / Lufthygiene

Regionalklima: Das Limburger Becken ist dem schwach subkontinentalen Bereich zuzuordnen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt mit 9,0°C deutlich höher als in vielen anderen Gebieten in der Bundesrepublik (z. B. Hochtaunus: 7,5°C). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe ist mit 600 -650 mm relativ gering (vgl. Hochtaunus 900-950). Die Dauer der Vegetationsperiode beträgt über 220 Tage.

³ Die Einstufung wurde vom HESSISCHEN LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1991) vorgenommen. Die Bewertung erfolgt in 4 Stufen (sehr gering-gering-mittel-groß).

⁴ Gemäß Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Dillenburg.

⁵ Gemäß Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Dillenburg.

Geländeklima: Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Talauwe kommt es häufiger zu Talnebeln, die eine tagesfrühe Erwärmung verhindern. Im Rahmen der Kaltluftproduktion und des Kaltluftabflusses kommt der Planungsfläche aufgrund ihrer geringen Größe und der hohen Rauigkeit durch Bewuchs und Bebauung keine Bedeutung zu.

Luftbelastung: Immissionsmeßwerte liegen für den Planbereich nicht vor. Die stadtnahe Lage und die Nähe zu Haupterschließungsstraßen bewirken jedoch eine ständige geringe bis mittlere Immissionsbelastung durch Autoverkehr, Hausbrand und Gewerbe. Durch die Tallage und durch die umseitige Bebauung sind schnelle Verwehungen der Immissionen nicht zu erwarten.

Lärmbelastung: Die Lärmbelastung durch Autoverkehr ist aufgrund der abschirmenden Wohnhausbebauung zur Westerwaldstraße gering.

2.6 Biotopstrukturen - Pflanzen- und Tierwelt

2.6.1 Heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV)

Als heutige potentiell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluß zum Erliegen käme. Das Planungsgebiet würde sich im Sukzessionsverlauf wieder bewalden, als Klimaxstadium (Endgesellschaft) würde sich der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (**Stellario-Carpinetum**) einstellen. Diese Vegetationseinheit wächst auf frischen bis wechselfeuchten, mäßig basen- und nährstoffreichen Böden (Gleye und Pseudogleye). Folgende Arten sind für diese Pflanzengesellschaft bestandsbildend⁶:

Anemone nemorosa	Buschwindröschen	Hedera helix	Efeu
Carex sylvatica	Waldsegge	Lamium album	Goldnessel
Carpinus betulus	Hainbuche	Milium effusum	Flattergras
Corylus avellana	Hasel	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Ranunculus ficaria	Scharbockskraut
Fagus sylvatica	Rotbuche	Stellaria holostea	Sternmiere
Fraxinus excelsior	Esche	Viola reichenbachiana	Waldveilchen

2.6.2 Vorhandene Biotopstrukturen - Pflanzen- und Tierwelt

Die reale Vegetation des Planungsraumes unterscheidet sich durch die anstehende intensive gärtnerische Nutzung deutlich von der heutigen potentiell natürlichen Vegetation.

⁶ Die in Fett-Druck gekennzeichneten Pflanzen geben Gehölze wieder.

Die bestehenden Kleingärten weisen ein mittleres Artenspektrum an heimischem Gehölzbewuchs auf. Hochstämmige, ältere Obstbäume sind im Erscheinungsbild der bestehenden Anlage deutlich zu erkennen, besonders schützenswert ist das Vorkommen von 3 alten Walnuß-Bäumen (*Juglans regia*). Zu einem geringeren Teil befinden sich alte, halbstämmige Obstbäume in den Gärten. Die Gärten unterliegen einer mosaikartigen Nutzung als Grabeland oder als Wiese bzw. Rasen. Häufig befinden sich auch größere Staudenbeete innerhalb der Gärten. Laubziergehölze wie Forsythien oder Gartenflieder befinden sich meist punktuell oder in kleinen Strauchgruppen in den Randbereichen der Gärten. Nadelgehölze sind im Erscheinungsbild der Anlage nicht dominant, sind jedoch zum Teil in kleinen Hecken (Rotfichte) oder in meist älteren Einzelexemplaren vorzufinden. Größere, zusammenhängende Hecken befinden sich weder mit heimischen Arten noch mit Ziergehölzen innerhalb der Planungsfläche. Die Kleingärten sind in der Regel nur sparsam mit Trittplatten befestigt, größere Platzflächen wurden nicht angelegt. Im Osten und im Westen sind die Kleingärten jeweils durch einen Grasweg begrenzt; in kleineren Abschnitten ist dieser Weg auch geschottert.

Südwestlich des Plangebietes im Bereich der Tennisanlage befinden sich artenarme Mähwiesen mit inzwischen mittelgroßen Solitär-Laubbäumen.

Durch die Nähe zur Bebauung und die lediglich einzellig vorhandenen Kleingärten sind im Plangebiet überwiegend die typischen Tierarten der Siedlungen vorherrschend. Bei den Vögeln sind dies verschiedene Meisen-Arten, Amsel, Rotschwänzchen, Singdrossel und Rotkehlchen, aufgrund der Ortsrandlage ist auch die Dorngrasmücke anzutreffen.

2.7 Landschaftsbild

Der wesentliche reliefbestimmende Faktor im Planungsraum ist die Lahn. Das Plangebiet liegt in der im Bereich Limburg aufgeweiteten, ebenen Lahnaue auf einer Höhe von rund 110 m ü.NN. Durch die umliegenden Mischnutzungen und die zum Teil leicht aufgeschüttete, vorliegende Tennisanlage tritt der Auencharakter jedoch als landschaftsgestalterisches Moment zurück, ein eindeutiger Bezug zu der Landschaftsraumeinheit Flußaue ist nicht mehr herzustellen. Das ebene Planungsgelände liegt im Nordwesten leicht eingesenkt ca. 1 m unter der umliegenden Geländeoberkanten (Straße, angrenzende Bebauung). Durch den vorhandenen Obstbaumbestand ist das Gebiet gut eingegrünt. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen und baulichen Anlagen sind nur sehr eingeschränkt Sichtbeziehungen zur umliegenden Landschaft bzw. zu herausragenden Geländepunkten wie dem Schafsberg mit Krankenhaus und dem Limburger Dom möglich.

2.8 Aktuelle Nutzungen

Innerhalb der Plangebietes können folgende Nutzungsarten festgehalten werden:

Nutzungsart	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	Nutzungsart
Grasweg	1.020	1.250	Wege
Schotterweg	230		
Garagen / landwirtschaftliche Halle o.ä.	280	280	Garagen u.ä.
Gartenlauben / Gerätehütten	130	7.260	Kleingärten
Vollversiegelte Platzflächen und Wege	200		
Schnittrasen / Häufig gemähte Wiese	4.630		
Grabeland / Staudenbeete	2.080		
Ziergehölzhecken und Schnitthecken	220		
Gesamt	8.790	8.790	

Tab.1: Aktuelle Flächennutzung

3 Bewertung des Standortes

3.1 Naturschutzfachliche Bewertung des Standortes

Im folgenden werden die einzelnen Landschaftsfaktoren hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Landschaftshaushaltes analysiert und bewertet.

Flora und Fauna: Die bestehende Vegetation entspricht durch die gärtnerische Nutzung nicht der hpnV. Vielmehr hat sich im Plangebiet durch die gärtnerische Nutzung eine Ersatzgesellschaft eingerichtet, die aufgrund des alten Obstbaumbestandes durchaus ihre Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz besitzt. Die biotopspezifische Vollkommenheit der Kleingärten ist jedoch aufgrund des Vorhandenseins von Ziergehölzen und Koniferen nicht optimal, der anhaltende Trend zu Koniferenpflanzungen läßt eine zukünftig verstärkte Entwicklung in dieser Richtung erwarten. Seltene, gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der Intensität der menschlichen Nutzung und der Beunruhigung des Biotoptypes durch die angrenzende Misch- und Freizeitnutzung nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Tierarten sind häufig vorkommende Arten des Siedlungsraumes. Die Regenerierbarkeit des Biotoptypes liegt aufgrund der vorhandenen Obstbäume bei 5 bis 25 Jahren und ist daher als mittel zu bewerten.

Boden: Die Auenböden sind grundwasserbeeinflusst und werden bei Starkhochwässern überschwemmt. Diese Standorte sind generell für die Grünlandnutzung geeignet. Die Wasserleitfähigkeit des Bodens ist bei mittlerer Lagerungsdichte in einem wassergesättigten schluffig-tonigen Lehm „mittel bis hoch“ und in einem tonigen Lehm „mittel“. Die Filtereigenschaften des Bodens sind u.a. von der Mächtigkeit des Sickerraumes über dem Kapillarraum abhängig. In Verbindung mit dem zu erwartenden geringen Grundwasserflurabstand in der Aue ist das Filtervermögen des Auenbodens eher gering, so daß der Boden nur eine geringe Immisionsschutzzeignung besitzt.

Die potentielle Erodierbarkeit der Bodenart „schluffig-sandiger bis toniger Lehm“ ist gering. In Verbindung mit der Auenlage ist bei Überschwemmungen eine geringe bis mittlere Erosionsgefährdung der vegetationsfreien Bereiche (Grabeland) abzuleiten, die Bereiche mit geschlossener Vegetationsdecke bleiben dahingegen weitgehend unbeeinflusst, um so mehr, als es sich bei diesem Fließabschnitt der Lahn um den Akkumulationsbereich handelt.

Wasserhaushalt: Das Plangebiet liegt in der geplanten weiteren Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes und ist daher generell als empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu werten. Der durchlässige Porengrundwasserleiter bewirkt eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Gefährdungen des Grundwassers bestehen durch den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch die kleingärtnerische Nutzung.

Das Plangebiet liegt im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Lahn. Durch den vorgelagerten Damm und die Aufschüttung wurde direkt an das Plangebiet angrenzend der natürliche Überschwemmungsraum nachhaltig beeinträchtigt. Das Retentionsvermögen des Plangebietes selbst wird durch die anstehenden Nutzungen nur geringfügig eingeschränkt.

Klima: Die Planungsfläche ist aufgrund ihrer hohen Rauigkeit unbedeutend für die Kaltluftproduktion und den -abfluß. Durch das Vorhandensein von Vegetationsbeständen (insbesondere Bäume) werden Wirkungen zur Verbesserung der Luftqualität (Staubminderung, Sauerstoffproduktion, erhöhte Luftfeuchtigkeit) erzielt. Somit besitzt die Planungsfläche in mittlerem Maße klimaökologische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Wohngebiete und bewirkt so eine teilweise Verbesserung der Klima- und Lufthygiene.

Landschaftsbild: In Verbindung mit den angrenzenden Nutzungen besitzt das Plangebiet nur in sehr geringem Maße charakteristische Merkmale für den Landschaftsraum „Flußaue“, welche die spezifische Eigenart des Raumes vermitteln könnten. Die anstehenden gärtnerischen Nutzungen prägen den Landschaftsraum jedoch alternativ zur Aue als kleinräumigen, durch Obstbäume strukturierten Abschnitt mit eigenständigen Identifikationsmerkmalen. Durch die Anlehnung an bebaute Bereiche wirkt diese kleinräumige Landschaftseinheit nicht als Fremdelement in einer Flußaue, sondern als Teil und als abrundendes Element der Siedlungslandschaft. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb allseitig angrenzender Nutzungen (Wohnen, Freizeit) ist der Planungsraum aktuell eher städtisch geprägt. Die eingrünende Funktion des Kleingartengebietes für den sich anschließenden Siedlungsrand ist besonders positiv zu werten. Die künstliche Aufschüttung im Bereich der angrenzenden Tennisanlage beeinflusst das Landschaftsbild negativ.

3.2 Städtebauliche und grünordnerische Bewertung des Standortes

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort des Kleingartengebietes aufgrund der Stadtnähe zu befürworten. Die Nähe zur Innenstadt, wo für den näheren Umkreis schwerpunktmäßig gartenlose Wohnungen zu finden sind, dürfte eine starke Nachfrage nach Gärten in fußläufiger Entfernung bewirken. Grünordnerisch stellt das Kleingartengebiet zum einen eine aufgrund des vorhandenen Baumbewuchses gute Eingrünung des bestehenden Ortsrandes dar, zum anderen ist es Teil der öffentlichen Grünflächen entlang der Lahn. Das Kleingartengebiet ist für Fußgänger und Radfahrer sehr gut über einen separaten Weg entlang der Lahn zur alten Lahnbrücke angebunden, die Anbindung des Autoverkehrs erfolgt über die Westerwaldstraße. Parkmöglichkeiten sind ausreichend im Bereich der Lahnkampfbahn, unter der neuen Lahnbrücke oder entlang der Erschließungsstraßen vorhanden.

4 Konfliktanalyse

Die Anlage von Gärten im Außenbereich ist gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 HENatG als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. § 5 HENatG Abs. 2 Satz 1 definiert Eingriffe als Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild, den Erholungswert oder das örtliche Klima erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Gemäß § 6 Abs. 1 HENatG bedarf ein Eingriff der Genehmigung. Die Genehmigung ist zu untersagen, wenn Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht auszugleichen sind (§ 6 Abs. 2 HENatG). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 6 Abs. 2 Satz 3 HENatG). Nach § 6 HENatG sind in der einzuhaltenden Reihenfolge folgende Schritte notwendig, um dem Belang der Eingriffskompensation nachzukommen:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Eingriffsvermeidung | |
| 2. Eingriffsminimierung | falls Resteingriff |
| 3. Ausgleichsmaßnahmen | falls Resteingriff |
| 4. Ersatzmaßnahmen | |

Im folgenden werden die von dem bestehenden Kleingartengebiet ausgehenden Konflikte und die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes analysiert. Dabei wird der aktuelle Istzustand dem fiktiven Voreingriffszustand, wobei hier von einer Grünlandnutzung ausgegangen wird, gegenübergestellt.

4.1 Analyse und Bewertung der Eingriffswirkungen

• Veränderung der Vegetationseinheit, Verlust an Vegetation

Durch die Kleingartennutzung entspricht die reale Vegetation nicht mehr der landschaftsraumtypischen Grünlandvegetation. Da es sich bei der Ersatzgesellschaft jedoch aufgrund des Obstbaumbestandes um eine für den Biotop- und Artenschutz gleichsam bedeutsame Vegetationseinheit handelt, ist die veränderte Biotopstruktur nicht als Eingriff zu werten. In der aktuellen Situation wäre aufgrund des Verlustes an zusammenhängender Grünlandauflage im näheren Umkreis durch die umliegenden Misch-, Wohn- und Freizeitnutzungen eine Grünlandnutzung auch nicht uneingeschränkt sinnvoll. Die in geringem Maße bestehenden Versiegelungen und Überbauungen mit einem Flächenanteil von ca. 610 m² verursachen einen geringen Verlust an Vegetationsfläche, welcher jedoch durch die bestehenden Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotential ist daher insgesamt als sehr gering und durch den Istzustand bereits als ausgeglichen zu werten.

• Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser

Untersuchungen über Immissionsbelastungen von Boden und Grundwasser liegen nicht vor, doch ist ein Eintrag von Schadstoffen durch die Verwendung von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln generell durch kleingärtnerische Bewirtschaftung zu erwarten. Die anstehenden Deckschichten bewirken aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nur mäßig puffernd. Durch die benachbarte Lage zu den Trinkwasserbrunnen ist eine

Gefährdung des Trinkwassers nicht ausgeschlossen, daher sollten spezielle Schutzmaßnahmen (z.B. Verbot von Pestiziden) getroffen werden.

- **Versiegelung**

Die Kleingärten sind mit Ausnahme der bestehenden landwirtschaftlichen Halle o.ä. und der Garagen, nur zu einem sehr geringen Teil versiegelt und überbaut. Die Wege beschränken sich meist auf Schrittplatten oder einen Streifen Gartenplatten; die Gartenhütten dienen größtenteils der Unterbringung der Gartengeräte, so daß diese nur eine geringe Fläche umfassen. Durch bestehende Gartenlauben und Gerätehütten werden rund 130 m², durch Hallen und Garagen 280 m² und durch Befestigungen innerhalb der Gärten 200 m² Fläche versiegelt. Durch die bestehenden Bodenversiegelungen wird das Infiltrationsvermögen des Niederschlagswassers in den Boden geringfügig verringert. Das innerhalb der Kleingärten anfallende Dachflächenwasser wird vollständig dem Naturhaushalt über die Bewässerung der Gärten bzw. das direkte Versickern wiederzugeführt, so daß hier keine Eingriffe entstehen. Das auf Wegen anfallende Oberflächenwasser wird vollständig den angrenzenden Vegetationsflächen zugeführt. Dahingegen wird das auf den Garagen und Hallen anfallende Regenwasser nur teilweise aufgefangen und versickert, ein Rest wird wahrscheinlich einem Vorfluter zugeführt. Damit ist insgesamt von einem geringen Eingriff durch erhöhten Oberflächenabfluß durch Versiegelung auszugehen.

- **Veränderungen des Kleinklimas**

Die bestehenden Versiegelungen und Überbauungen führen aufgrund ihrer Kleinflächigkeit nicht zu einer veränderten klimatischen Situation. Vielmehr wird durch den Baumbestand die kleinklimatische Situation verbessert. Insbesondere in der aktuellen Situation mit der mittleren Immissionsbelastung durch Hausbrand und Verkehr ist für die angrenzende Wohnnutzung der Baumbestand des Kleingartengebietes von höherer Bedeutung als das ehemalige Grünland. Von dem Plangebiet geht daher kein Eingriff auf den Klimahaushalt aus.

- **Veränderungen des Landschaftsbildes**

Durch das bestehende Kleingartengebiet tritt der ehemalige Auencharakter weiter in den Hintergrund. Dieser Charakter wird jedoch durch die umliegenden Nutzungen wesentlich stärker beeinträchtigt, so daß auch bei Wiederherstellen einer Auewiese im Plangebiet der Charakter insgesamt nicht mehr erkennbar wäre. Die Ersatzlandschaftseinheit „Kleingartengebiet“ mit ihrem eingewachsenen Obstbaumbestand ist durchaus positiv zu werten, da sie den bestehenden Ortsrand eingrünnt und als Element eines zusammenhängenden Grünzuges in Erscheinung tritt. Daher sind die Veränderungen des Landschaftsbildes aufgrund der im wesentlichen veränderten Gesamtsituation nicht negativ zu werten; es ist kein Eingriff abzuleiten.

- **Verlust der freien Zugänglichkeit der Landschaft**

Leichte Beeinträchtigungen sind in der Einschränkung der freien Zugänglichkeit der Landschaft durch Parzellierung und Einzäunung der Gärten zu sehen. Da es sich hierbei jedoch nur um einen kleinen Bereich anschließend an Wohnbebauung handelt, der nicht direkt an freie Landschaftsräume angrenzt, ist diese Eingriffswirkung zu vernachlässigen. Durch die allseitig das Gebiet umschließenden Wege ist das Plangebiet durchlässig und ermöglicht den Zugang zu weiter entfernt liegenden Freiflächen.

- **Verlust an Retentionsraum, Behinderung des Hochwasserabflusses**

Durch die Lage des Kleingartengebietes im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet wird Retentionsraum nachhaltig beeinträchtigt. Durch den geringen versiegelten Anteil innerhalb der Planungsfläche und die umliegenden, weitaus flächenintensiveren Nutzungen in der Lahnaue (Wohnbebauung, Sportanlagen Lahnkampfbahn) ist der Konflikt jedoch zu relativieren. Durch den nur in geringem Maße umbauten Raum bei den Gartenhütten ist der Eingriff im eigentlichen Kleingartengebiet gering, dahingegen beeinträchtigen die bestehenden Garagen und Hallen durch ihren höheren Flächenverbrauch das Retentionsvermögen stärker. Insgesamt liegt der Eingriff daher im mittleren Bereich.

- **Zusammenfassende Bewertung:**

Aufgrund der veränderten städtebaulichen Situation besitzt die Planungsfläche nur noch eine geringe Bedeutung als Teil einer Auenlandschaft. Der fiktive Voreingriffszustand „Grünlandaue“ hat daher als wiederherzustellende Vegetationseinheit größtenteils seine Bedeutung verloren. Die aktuelle Nutzungsstruktur des Gebietes ist von größerer Bedeutung für den Landschaftshaushalt und für die städtebauliche Situation. Die wesentlichen Eingriffswirkungen gehen von der Lage im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsbereich der Lahn und der Beeinträchtigung des Retentionsvermögens aus sowie der Versiegelung durch die Garagen und Hallen aus. Diese Eingriffswirkungen sind durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

5 Konzeption des Landschaftsplanes

5.1 Grundsätzliche Planungsziele

Trotz der Lage im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsbereich werden die bestehenden Kleingärten als legalisierungsfähig bewertet. Das Wasserrecht sieht ebenfalls eine wasserrechtliche Sanktionierung des Istzustandes vor. Daher wird eine bauplanungsrechtliche Ausweisung der Kleingärten analog zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Private Grünfläche - Zweckbestimmung Grabegärten“ vorgeschlagen.

Der derzeitige Charakter des Kleingartengebietes sollte weitestgehend beibehalten werden, einer möglichen Entwicklung des Gebietes zu Freizeitgärten mit einem hohen Anteil an Schnitttrassen und Koniferen und mit größeren Gartenhütten sollte Einhalt geboten werden. Aufgrund des hohen Baumanteils sind umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen aktuell nicht notwendig; um die gute Struktur des Gebietes jedoch zu erhalten, sind abgehende Bäume entsprechend zu ersetzen und derzeit obstbaumfreie Kleingärten entsprechend zu bepflanzen. Die Pflanzung von Koniferen ist stark einzuschränken.

Um möglichst vielen Menschen Erholung in Kleingärten zu ermöglichen und um den Druck auf derzeit noch freie Landschaft gering zu halten, sollte mit Boden generell sparsam umgegangen werden, d.h. bei einer Neuverpachtung von Gärten sind Parzellengrößen zwischen 300 m² und 400 m² zu konzipieren. Von den 13 vorhandenen Kleingärten bewegen sich derzeit 10 Parzellen bei Grundstücksgrößen zwischen 230 und 350 m² und sind daher zu befürworten, die restlichen Parzellen weisen Größen von 630 m², 730 m² und 1.330 m² und sollten bei einer möglichen Neuverpachtung geteilt werden.

Um den Überschwemmungsraum offen zu halten, sind im Kleingartengebiet nur kleine Gartenhäuser zur ausschließlichen Unterbringung von Gartengeräten zulässig; größere Gartenlauben, die auch für den zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind, sind nicht zulässig.

Ein Anschluß an das Strom- und Wassernetz ist nicht vorgesehen, so daß die Bewässerung der Gärten auch weiterhin über das Auffangen von Regenwasser erfolgt.

Aus den oben genannten Prämissen stellt sich die nach bauleitplanerischen Festsetzungen getroffene Flächenbelegung des Plangebietes wie folgt dar:

Nutzungsart	Fläche (m²)
Private Grünflächen - Zweckbestimmung Kleingärten	6.650
Öffentliche Grünfläche - Gehölzpflanzungen	890
Straßenverkehrsfläche -verkehrsberuhigt	1.250
Gesamtfläche	8.790

Tab. 2: Geplante Nutzungen gemäß Darstellung im Bebauungsplan

5.2 Naturschutzkonzept

Boden: Um die funktionsfähigen Böden weitestgehend zu erhalten, ist eine Neuversiegelung auszuschließen. Die Böden sind durch das Einbringen von Komposterden zu verbessern.

Wasserhaushalt: Um den Retentionsraum nicht weiter zu beeinträchtigen, sind zusätzliche Platz- und Stellplatzbefestigungen nicht zulässig. Bei einer möglichen Umgestaltung der Gärten sind Zuwegungen innerhalb der Gärten ebenfalls nur in einfachster Ausführung, d. h. mit Trittplatten oder maximal 0,5 m breiten Plattenwegen, zulässig. Gartenhäuser sind nur zur ausschließlichen Unterbringung von Gartengeräten zulässig; pro Gartenparzelle ist die Größe der Gartenhütte auf maximal 15 cbm umbauten Raum beschränkt.

Um die Menge des abzuleitenden Dachwassers gering zu halten, sind für alle Dachflächen Regenauffangbehältnisse vorzusehen. Um Grundwasserverschmutzungen auszuschließen, sind anorganische Düngemittel und chemische Pflanzenschutzmittel grundsätzlich verboten, stattdessen können organische Langzeitdünger verwendet werden.

Flora und Fauna: Das Kleingartengebiet ist durch die bestehenden Obstbäume bereits gut durchgrünt. Um den Durchgrünungsgrad zu erhalten, sind bei Gehölzverlust gleichwertige Gehölze nachzupflanzen. In obstbaumarmen Gärten sind ebenfalls entsprechende Pflanzungen vorzunehmen. Generell ist bei Neupflanzungen auf einheimische und standortgerechte Arten zurückzugreifen, Koniferen sind nur mit einem 10 %igen Anteil aller Gehölze und nur punktuell zu verwenden.

Landschaftsbild: Die bestehenden hochstämmigen Obst- und sonstigen Laubgehölze sind zur Erhaltung festzusetzen. Um ein landschaftstypisches Pflanzenbild zu sichern, sind bei Pflanzungen heimische und standortgerechte Arten in Anlehnung an die hpnV zu verwenden. Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig. Um eine gute Einfügung der baulichen Anlagen zu erreichen, sind neue Gartenhütten nur in einer Bauweise aus Holz und mit einem geneigten Dach herzustellen. Das Aufstellen von Containern ist nicht zulässig.

6 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe

Gemäß des geänderten § 8a BNatSchG infolge des Inkrafttretens des InvWoBauL.G vom 22.4.1993 sind die Aspekte Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abschließend im Bauleitplan zu regeln.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen	Funktionen / Begründung
Sicherung von 3 Laubbäumen (Walnuß), Standort gemäß Maßnahmenplan	Erhalt von Vegetationstrukturen mit Bedeutung für Pflanzen und Tiere sowie für das örtliche Klima und das Landschaftsbild
Sicherung von 34 Obstbaumhochstämmen, Standort gemäß Maßnahmenplan	
Keine zusätzlichen Versiegelungen für Stellplätze	Bodenschutz, Gewährleistung der Regenwasserversickerung, Erhalt von Retentionsraum

Tab. 3: Vermeidungsmaßnahmen

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Minimierungsmaßnahmen	Funktionen / Begründung
Pflanzung von jeweils 1 Obstbaumhochstamm pro 300 m ² Kleingartenfläche unter Anrechnung bestehender Obstbaumhochstämmen bzw. sonstiger Laubbäumehochstämmen	Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere, Verbesserung des örtlichen Klimas durch Beschattung und erhöhte Verdunstung, Gestaltung des Landschaftsbildes
Wegebefestigungen in minimaler Ausführung mit Trittplatten oder mit maximaler Breite von 0,5 m	Bodenschutz, Gewährleistung der Regenwasserversickerung, Erhalt von Retentionsraum
Auffangen des Dachflächenwassers, Nutzung des Regenwassers zur Bewässerung der Gärten	Gewährleistung der Regenwasserversickerung, Grundwasserschutz
Erstellung von Einfriedungen einzelner Kleingärten ausschließlich in Lebendbauweise mit Gehölzen der Pflanzenliste in Kap. 8. Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.	Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere, Gestaltung des Landschaftsbildes, Gewährleistung des Hochwasserabflusses
Begrenzungen des zulässigen, maximal umbauten Raumes für Gerätehütte auf 15 cbm, Festsetzen von Holzbauten mit Pult- oder Satteldach	Bodenschutz, Erhalt von Retentionsraum, Schutz des Landschaftsbildes
Einschränkung der Düngemittel- und Pflanzenschutzmittelverwendung	Schutz des Grundwassers / der Trinkwasserbrunnen

Tab. 4: Minimierungsmaßnahmen

6.3 Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind auf dem Gelände der Tennisanlage im unmittelbaren Umfeld der Kleingärten vorgesehen. Das Gelände ist im Eigentum der Stadt Limburg und wurde an den Tennisverein verpachtet. Nach Abstimmung mit dem Verein sind entlang des Weges auf der Böschung 15 hochstämmige Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) in der Pflanzqualität: H 2xv, 10-12, zu pflanzen und mit einem Dreibock zu verankern. Im Anschluß an die Tennisplätze sind zwei größere Gebüsche gemäß Pflanzschemata in Kapitel 8 zu pflanzen und zu erhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffswirkung „erhöhter Oberflächenabfluß durch Versiegelung“, da durch die Pflanzmaßnahmen der Abflußbeiwert gesenkt wird. Außerdem dient die Maßnahme als Ersatz für die Beeinträchtigung des Retentionsvermögens, welche nicht funktionell zu kompensieren ist.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die durch den Bebauungsplan genehmigten Eingriffe in den jeweiligen Landschaftsfaktor werden wie folgt kompensiert:

Landschaftsfaktor	Eingriff	Minimierung	Ausgleich / Ersatz	Bemerkung
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von 610 m² Grünland durch Versiegelung und Überbauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von 6.040 m² reich strukturierten Kleingärten auf Grünland 	-	Der Verlust von Grünland kann durch die Schaffung von höherwertigen Biotoptypen vollständig kompensiert werden.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> - 130 m² Gartenhütten - 200 m² Wege - 280 m² Garagen etc. • Teilversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> - 230 m² Schotterwege • Eintrag von Schadstoffen in den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Düngung auf Langzeitdünger, Verbot von Pestiziden 	-	Verlust an besiedlungsfähigem Boden ist generell nur schwer durch entsprechende Entsiegelungen auszugleichen, daher müssen sich die Maßnahmen auf die Wirkungen der Bodenversiegelung (siehe Faktor Hydrologie) beschränken.
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Retentionsraum • Verringerung des Infiltrationsvermögens des Niederschlagswassers 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Hüttengröße auf 15 cbm umbauten Raum, Beschränkung der Wegebefestigungen auf Trittplatten oder auf Wege mit maximal 0,5 m Breite • Rückhaltung und Gebrauch des anfallenden Niederschlagswassers 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von 15 hochstämmigen Ebereschen • 310 m² Hecken-Gebüschpflanzung 	Der Verlust an Retentionsraum kann nicht vollständig minimiert werden, zur Vollkompensation müssen Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Die Verringerung des Infiltrationsvermögens des Niederschlagswasser bei den Gartenhütten kann durch Minimierungsmaßnahmen vollständig kompensiert werden, bei den Garagen und Hallen wird jedoch Wasser abgeleitet, so daß hier Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Durch die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind die Eingriffe vollständig kompensiert.
Klima	kein Eingriff	-	-	-
Landschaftsbild	kein Eingriff	-	-	-

Tab.5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (deskriptiv)

Die Bilanzierung zeigt, daß die Eingriffe in den Naturhaushalt durch Minimierungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

6.5 Zuordnung

Gemäß § 8a BNatSchG sind Festsetzungen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind bzw. legalisiert werden sollen, zuzuordnen. Im folgenden wird eine rein kostenmäßige Zuordnung vorgenommen. Die Kosten an der Herstellung der Ausgleichsflächen werden anteilig je bestehender bzw. maximal möglicher Versiegelung / Überbauung pro Garten / Grundstück auf die Eigentümer umgelegt.

Flurstück	Versiegelung / Überbauung (m ²)	Nutzung	Anteil in % an Gesamtversiegelung	Geschätzte anteilige Kosten
58	7	Garten	1,7	52,70
57	7	Garten	1,7	52,70
56	7	Garten	1,7	52,70
55	7	Garten	1,7	52,70
54	7	Garten	1,7	52,70
53 + 52	16	Garten	3,7	114,70
51	14	Garten	3,4	105,40
50 + 49	7	Garten	1,7	52,70
48 + 47/1	20	Garten	4,7	145,70
104/46	80	Garagen+Garten	19,2	595,20
45	50	Garagen+Garten	12,0	372,00
44	100	Garagen+Garten	24,0	744,00
43 + 42 + 41 + 40	15	Garten	3,6	111,60
39+38	80	Halle und Garten	19,2	595,20
Gesamt	417		100,0	3.100,00

Kostenschätzung für landschaftspflegerische Maßnahmen:

	Maßnahme	Kosten (DM)
1	15 Sorbus aucuparia in Pflanzgröße H 2xv, 10-12, pflanzen und mit Dreieck verankern (150,- DM incl. Pflanzkosten x 15 Stk.)	2.250
2	310 m ² Hecke in Pflanzgröße Str, 2xv, 60-100, pflanzen (10,- DM incl. Pflanzkosten x 85 Stk.)	850
	Gesamt	3.100

7 Vorschläge des Landschaftsplanes für Festsetzungen im Bebauungsplan

Kleingärten

- Die Kleingärten sind als **Private Grünfläche - Grabegärten** festzusetzen.
Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wege / Stellplätze

- Die das Kleingartengebiet umschließenden Wege außerhalb der Gartenparzellen sind als **Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Grasweg“** festzusetzen. Die Wege sind als Wiesenwege, in Teilabschnitten als Schotterwege, zu erhalten. Eine Vollversiegelung der Wege ist nicht zulässig.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Wege innerhalb der Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilversiegelte Wegedecken oder Trittplatten, vollversiegelte Wege (z.B. Gartenplatten) sind nur in einer Höchstbreite von 0,5 m zulässig.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 87 HBO (neu)
- Die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO

Bepflanzung

- Die Kleingärten sind unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah zu gestalten. Dabei ist auf großflächige Zierrasenflächen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelpflanzung und mit einem Höchstanteil von 10 % aller Gehölzpflanzungen zulässig.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- In den Kleingärten mit einer Mindestgröße von 300 m² ist pro 300 m² Grundfläche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste in Kapitel 8 zu pflanzen und zu unterhalten. Für jede weitere 300 m² Gartenfläche ist jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstbaumhochstämmen sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend mit Bäumen der Artenliste in Kapitel 8 zu ersetzen.
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Gartenhütten

- Je Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gerätehütte mit maximal 15 cbm umbautem Raum und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise mit Sattel- oder Pultdach zu errichten. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Das Abstellen von Campingwagen und Metallcontainern ist nicht zulässig.

Festsetzung gemäß § 87 HBO

Einfriedung

- Einfriedungen der einzelnen Gartenparzellen sind ausschließlich in Lebendbauweise mit Gehölzen der Pflanzenliste in Kapitel 8 zu erstellen. Zäune sind zur Erhaltung des Hochwasserabflusses nicht zulässig.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Dachflächenwasser

- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen (Regentonnen) aufzufangen und zu verwenden.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Grundwasser

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig: Das Versenken von Abwasser, das Ablagern von wassergefährdenden Stoffen und deren Einbringen in den Untergrund, die Verwendung von auswaschungsgefährdeten oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm. Handelsdünger sind nur als Langzeitdünger zulässig. Diese sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Ausgleichs-/Ersatzfläche

- Entlang des Weges sind auf der Böschung 15 hochstämmige Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) gemäß Standort im ENTWURFplan zu pflanzen und zu erhalten. In Angrenzung an die Tennisanlage sind auf einer Fläche von 310 m² 2 Gebüsche gemäß Pflanzschemata in Kapitel 8 zu pflanzen und zu erhalten. Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche festzusetzen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB i. V. mit § 8a Abs. 1 BNatSchG

8 Pflanzenlisten

Für Pflanzungen werden folgende Arten und Pflanzqualitäten verbindlich vorgeschrieben:

- Baumpflanzungen entlang des Weges**

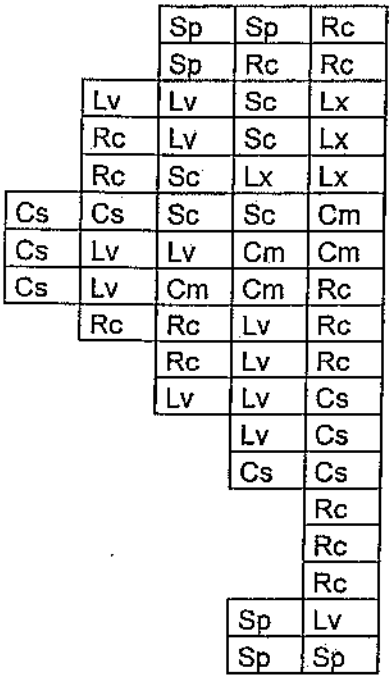
Bei den Pflanzmaßnahmen sind 2 x verpflanzte Hochstämme der Pflanzgröße 10-12 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Dreibeck zu verankern.

Art	Stück
Sorbus aucuparia (Eberesche)	15

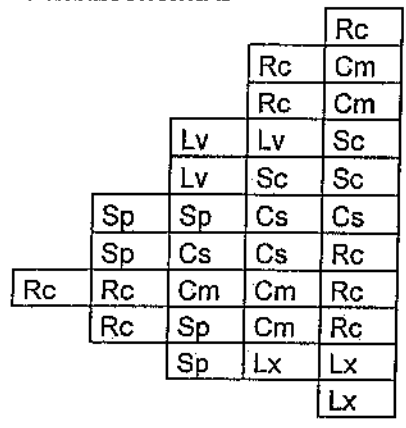
- Gebüschpflanzungen auf dem Gelände der Tennisanlage**

Die Gebüschpflanzungen sind gemäß der folgenden beiden Pflanzschemata anzulegen. Die Gehölze sind in der Pflanzgröße Str, 2xv, 60-100, zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1 m x 1 m.

Pflanzschema 1



Pflanzschema 2



Abkürz.	Art	Stück
Cm	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	10
Cs	Cornus sanguinea (Hartriegel)	11
Lv	Ligustrum vulgare (Liguster)	15
Lx	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	7
Rc	Rosa canina (Hundsrose)	23
Sc	Salix caprea (Salweide)	8
Sp	Salix purpurea (Purpurweide)	11
	Gesamt	85

• Gartenhüttenberankungen

Bei den Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen der Größe mT. 4 - 6 Triebe zu verwenden.

Aristolochia durior	Pfeifenwinde	Lonicera div. spec.	Geißblatt
Clematis div. spec.	Waldrebe	Parthenocissus div.	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu	Polygonum aubertii	Schlangenknoterich
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Wisteria sinensis	Blauregen

• Obstbaumpflanzungen

Bei den Pflanzmaßnahmen sind Hochstämme der Pflanzgröße 8 - 10 zu verwenden.

Apfel:	Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Brethacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter.
Birne:	Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling.
Kirsche:	Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
Zwetschge:	Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy.
Walnuß	
Quitten	

• Gebüschpflanzungen in den Gärten

Bei den Pflanzmaßnahmen sind Sträucher, 2xv, 60-100, oder Heister, 2xv, 80-100, zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula	Espe
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Hängebirke	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rubus fruticosus	Brombeere
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		

9 Quellenverzeichnis

- DER HESSISCHE MINISTERPRÄSIDENT - STAATSKANZLEI (1995): Regionaler Raumordnungsplan Mittelhessen. -Gießen.
- ELLENBERG, H. (1982): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. -Ulmer Verlag, Stuttgart.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1991): Hydrogeologisches Kartenwerk Hessen 1 : 300.000 mit Erläuterungen. -Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Geologische Karte von Hessen, M. 1 : 25.000, Blatt 5614 Limburg mit Erläuterungen. -Wiesbaden.
- HESSISCHER MINISTER FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1984): Standortkarte von Hessen, Hydrogeologische Karte, M. 1 : 50.000. -Wiesbaden.
- OBERDORFER, E. (1983): Pflanzensoziologische Exkursionsflora. -Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, New York.
- OBERDORFER, E. (1992): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil IV: Wälder und Gebüsche, Textband. -Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, New York.
- STADT LIMBURG (1983): Gesamtflächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg.
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (1971): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz, M. 1 : 200.000. -Selbstverlag Bonn - Bad Godesberg.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1989): Bodenübersichtskarte von Hessen, M. 1 : 500.000. -Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND REAKTORSICHERHEIT (1986): Gewässergüte im Lande Hessen 1976 - 1990. -Wiesbaden.

Gesetze und Verordnungen:

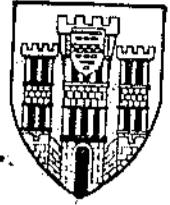
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986
2. Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.2.1983
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.3.1987
4. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landespflge (HENatG) vom 19.9.1980, geändert am 19.12.1994.
5. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993
6. Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993
7. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.1.1990

ANHANG

1. Landschaftsplan „BESTAND“, M. 1 : 500
2. Landschaftsplan „ENTWURF“, M. 1 : 500

LANDSCHAFTSPLAN NACH § 4 HENATG

„WESTERWALDSTRASSE AN DER LAHNKAMPFBahn“ - LIMBURG -



713

LEGENDE

BAULICHE ANLAGEN

- Geräteschuppen
- Gartentau, Gartenhaus
- Halle, landwirtschaftliches Gebäude

STRASSEN, WEGE

- Vollversiegelte Wege und Platzflächen (Asphalt, Platten)
- Gras- / Schotterwege

EINFRIEDUNGEN

- Maschendrahtzaun bis 1,50 m Höhe

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - KLEINGÄRTEN

- Rasen, Wiese häufig gemäht
- Grabeland
- Laubbier- und Nadelgehölzhecken, Strauchgruppen
- Schnitthecken
- Obstbäume, Hochstamm
- Obstbäume, Halb- und Niedrigstamm
- Sonstige Laubbäume
- Nadelbäume

ABKÜRZUNGEN

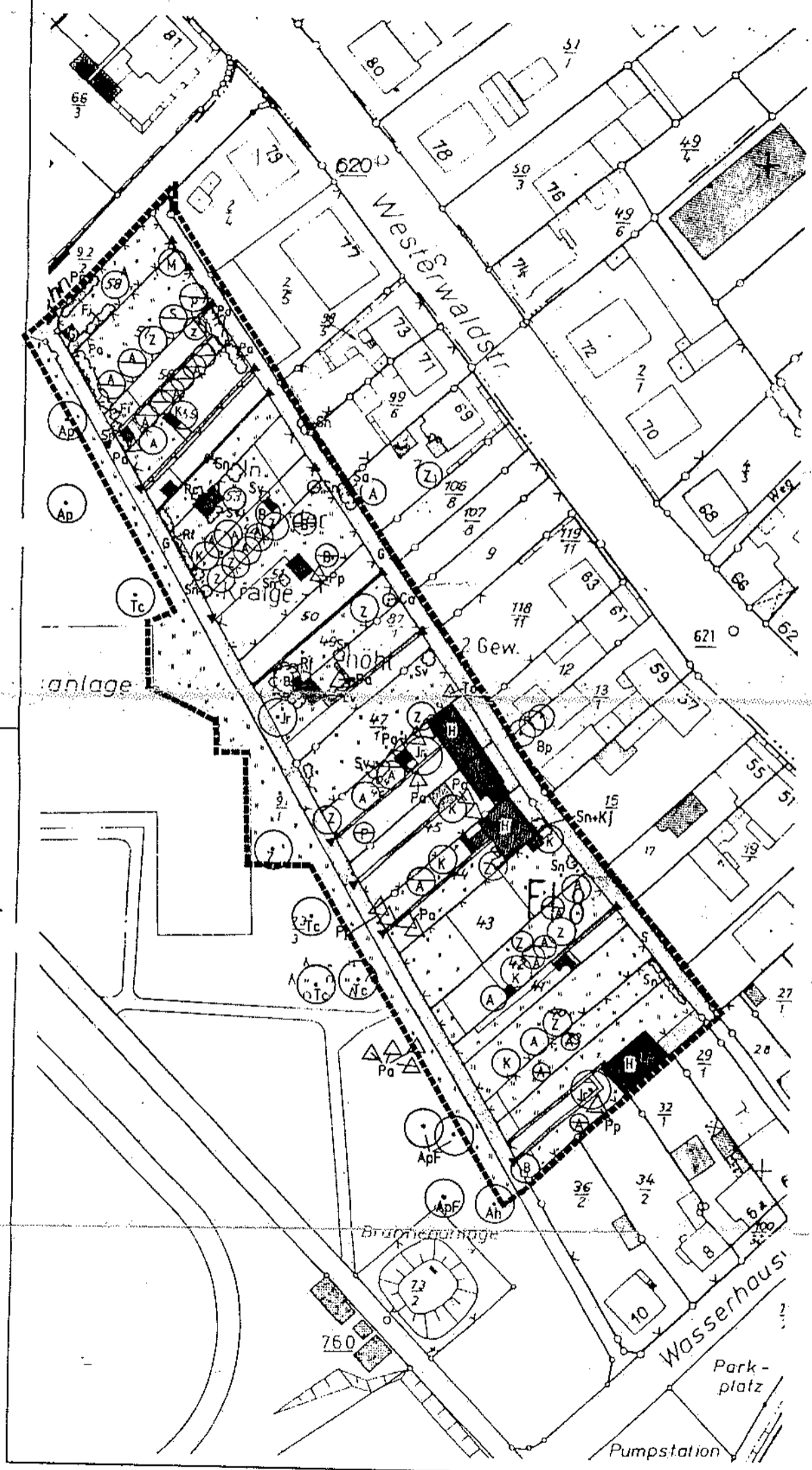
- A Apfel
- Ap Acer platanoides (Spitzahorn)
- Apf Acer platanoides "Fossens Black" (Hofahorn)
- B Birne
- Bp Betula pendula (Hängebirke)
- Ca Corylus avellana (Hasel)
- Fi Forsythia intermedia (Forsythie)
- Jr Juglans regia (Walnuss)
- K Kirsche
- Kj Keraia japonica (Ranunkelstrauch)
- M Mispel
- P Pfirsich
- Pa Picea abies (Tanne)
- Pp Picea pungens "Glauca" (Blaue Stechlichte)
- Rc Rosa canina (Hundsrose)
- Ri Rubus fruticosus (Brombeere)
- S Sauerkräuter
- Sn Sambucus nigra (Holunder)
- Sv Syringa vulgaris (Flieder)
- Tc Tilia cordata (Waldlind)
- Z Zwetschge



Planungsbüro: **renatur**
Landschaftsarchitekt Andreas Heilrich
Obergasse 29
65510 Idstein

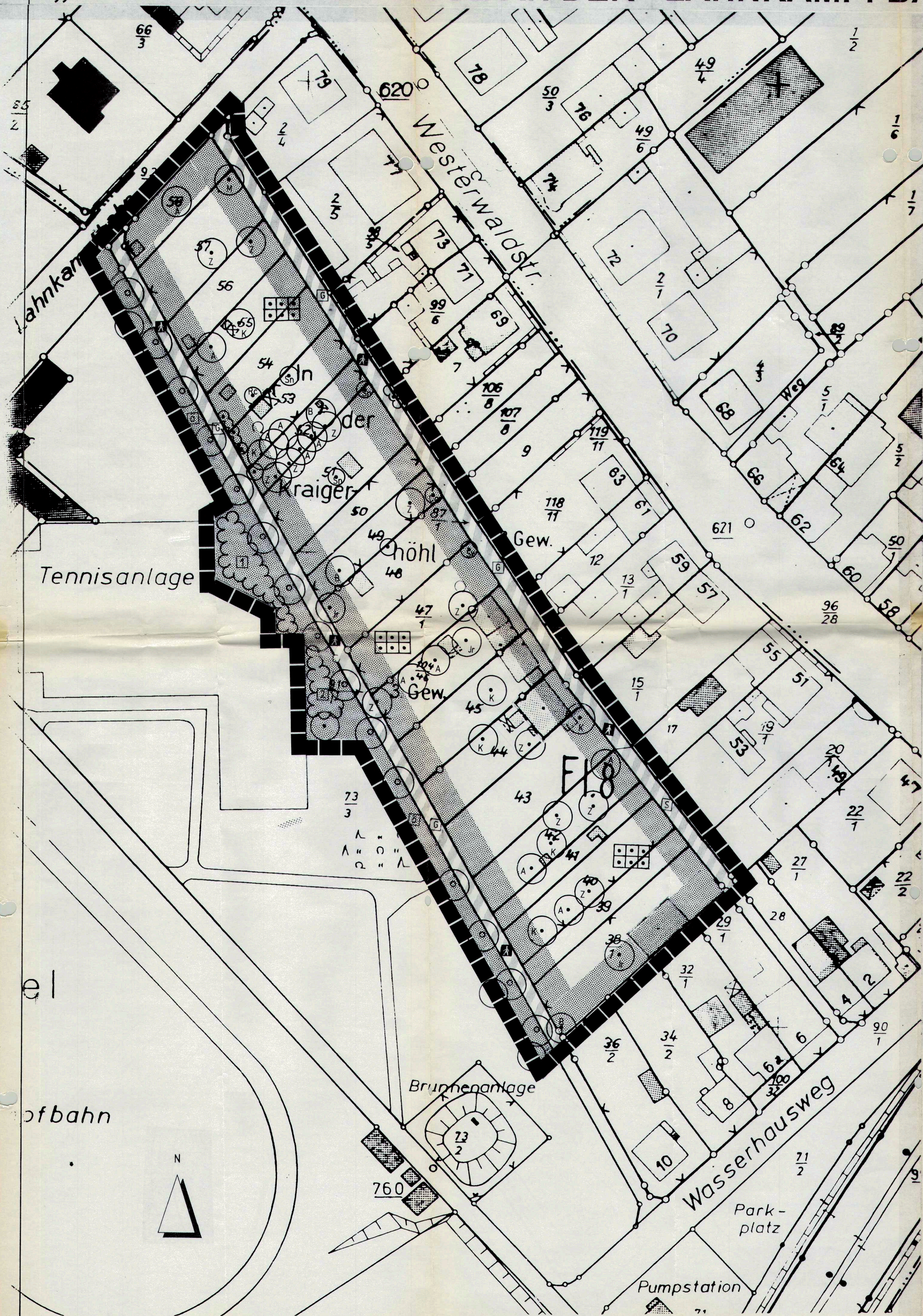
LANDSCHAFTSPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
"WESTERWALDSTRASSE AN DER LAHNKAMPFBahn"
-BESTAND-
DER KREISSTADT LIMBURG AN DER LAHN
STADTTEIL INNENSTADT

Geplant: Kremer	Datum: 14.7.1994
Gezeichnet: Kremer	Maßstab: 1 : 1000



LANDSCHAFTSPLAN NACH § 4 HENATG

„WESTERWALDSTRASSE AN DER LAHNKAMPFBahn“ - LIMBURG -



FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigung und Grasweg“
 - Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigung und Schotterweg“
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Private Grünfläche, Zweckbestimmung: „Grabegärten“
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB**
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Strauchpflanzungen gemäß Pflanzschemata 1 und 2 im Erläuterungstext
 - Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Je Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gerätehütte mit maximal 15 cbm umbautem Raum und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB: Zur Erhaltung des Hochwasserabflusses sind Zäune nicht zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Wege innerhalb der Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilversiegelte Wegedecken oder Trittplatten; vollversiegelte Wege (z. B. mit Gartenplatten) sind nur in einer Höchstbreite von 0,5 m zulässig. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen (Regentonnen) aufzufangen und zu verwenden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB: Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht zulässig: Das Versenken von Abwasser, das Ablagern von wassergefährdenden Stoffen und deren Einbringen in den Untergrund, die Verwendung von auswaschunggefährdeten oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm. Handelsdünger sind nur als Langzeitdünger zulässig; diese sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB: Die Kleingärten sind unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah zu gestalten. Dabei ist auf großflächige Zierflächen und auf die Anpflanzung von Ziergehölzen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelpflanzung und mit einem Höchstanteil von 10 % aller Gehölzpflanzungen zulässig. In den Kleingärten mit einer Mindestgröße von 300 m² ist je 300 m² Grundfläche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu unterhalten.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß HBO

Gemäß § 87 HBO: Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise mit Sattel- oder Pultdach zu errichten. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Das Abstellen von Campingwagen und Metalcontainern ist nicht zulässig. Einfriedungen der einzelnen Gartenparzellen sind ausschließlich in Lebendbauweise mit Gehölzen der Pflanzenliste zu erstellen.

PFLANZENLISTEN

- Baum- und Strauchpflanzungen:** Feldahorn, Spitzahorn, Berghorn, Hängebirke, Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Walnuß, Liguster, Heckenkirsche, Vogelkirsche, Schlehe, Stieleiche, Traubeneiche, Hundsrose, Brombeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Winterlinde, Sommerlinde.
- Obstbaumpflanzungen:**
- Äpfel** Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Brethacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter.
 - Birnen** Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling.
 - Kirschen** Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
 - Pflaumen** Erfinger Frühzetschge, Hauszetschge, Wangeheims Frühzetschge, Mirabelle von Nancy.

Planungsbüro: **RENATUR**
Dipl.-Ing. Andreas Helldrich, Landschaftsarchitekt AKH
Obergasse 29
65510 Idstein

**LANDSCHAFTSPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„WESTERWALDSTRASSE AN DER LAHNKAMPFBahn“
-ENTWURF-
DER KREISSTADT LIMBURG A. D. LAHN
STADTTTEIL INNENSTADT**

Geplant: Dipl.-Ing. P. Kremer Datum: 14.7.1994
Gezeichnet: Dipl.-Ing. P. Kremer akt. 4.1.1996
Maßstab: 1 : 500