



**Beachtung umweltschützender Strategien im Bau-
gebiet:**

- Begrenzung der Bodenversiegelung auf unabweisbare Erfordernisse,
- Ausschöpfung der gebietstypischen Pflanzkontingente,
- Vermeidung von Aufheizeffekten an Baukörpern (v.a. Dachbegrünung, Oberflächengestaltung mit einem Hellbezugswert >70),
- Ausschöpfung der Möglichkeiten zur autonomen Energieversorgung,
- substantielle Dachbegrünung, auch in Kombination mit Solardächern,
- wasserdurchlässige Befestigung von Bewegungs- und Stellplatzflächen,
- Berücksichtigung der überplanten Pflanzflächen aus der Baugenehmigung der bestehenden Rettungswache i.R. des Eingriffsausgleichs.

Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet:
Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet aus dem LSG "Auenverbund Lahn-Ohm" herausgenommen (StAnz. 31/2022 S. 896).

Allgemeine Artenschutzvorsorge:
Erforderliche Einfriedungen werden kleintiergängig gestaltet, Außenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass keine Nachbarbiotope lichtverschmutzt, und Anlockeffekte max. begrenzt werden.
Die gesetzlichen Artenschutz-Vorschriften des BNatSchG bleiben im Bau und Betrieb dauerhaft beachtlich.

Vorsorgenden Bodenschutz:
Bei Bodeneingriffen sind die, im Textteil zum GOP formulierten, Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten (siehe dort).

Randeingrünung:
Die Randbereiche zum Nachbargrundstück sowie zur freien Landschaft im Osten hin sind als Offenbodenflächen zu begrünen und mit standortheimischen Laubgehölzen blickdicht zu bepflanzen.
Zum Schutz der Bodenfunktionen sind die Flächen vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen auszuzäunen und vor jeglichen Beeinträchtigungen strikt zu schützen.

Stellplätze / Straßenrechtl. Anforderungen:
Stellplätze werden wasserdurchlässig befestigt (wenn möglich begrünt - z.B. Rasengittersteine) und mit großkronigen Gehölzen nach Stellplatzsatzung begrünt.
Entlang der angrenzenden Straße ist dabei auf die Freihaltung der Sichtdreiecke zu achten!

Grabensicherung:
Der südlich angrenzend verlaufende Wegseitengraben inkl. der begleitenden Gehölze sind bauzeitig zu schützen und innerhalb der Wegeparzelle dauerhaft zu erhalten.

- Legende**
Biotoptypen nach KompVO
- Gebäude
 - Hof- und Bewegungsflächen: Wasserdurchlässig befestigt, z.B. weitfugiges Pflaster
 - Stellplatzflächen: Wasserdurchlässig befestigt, z.B. Rasengittersteine
 - Grundstücksfreiflächen: Begrünte Offenbodenflächen, anteilig mit Gehölzen zu überstellen
 - Randeingrünung: Standortheimische Laubgehölze
 - Überstellung mit volumenbildenden Laubbäumen (schematische Gliederung)

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Caldern

**Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 13 "Rettungswache"**

Karte II: Grünordnungskonzept - Kartenteil

Stand: 11/2022

bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.: Groß
---------------	-------------	-------------

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation