Rechtliche Anforderungen:
Beachtung
- der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B im Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Universitätsstadt Marburg,
- des Trassenverlaufs und die Zulässigkeiten auf der freien Strecke (Gestaltung der Ein- und Ausfahrten),
- der Bauverbots- und -beschränkungszone,
- der Verkehrssicherungsmaßnahmen an den Bahnanlagen.

Allgemeine Artenschutzvorsorge:
- Die gesetzlichen Vorschriften des BNatSchG sind zu beachten.
- Erforderliche Einfriedungen werden kleintiergängig gestaltet.
- Durch angepassten Baumitteleinsatz ist Tötungsrisiken wie Vogelschlag an Glasfassaden oder Falleneffekten für Insekten durch ungeeignete Leuchtmittel nach dem Stand der Technik vorzubeugen (z.B. UV-Markierung von Scheiben, Lichtbegrenzung und Einsatz möglichst langwelliger Leuchtmittel).
- Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei der Erschließung von Baufeldern.

Hochwasservorsorge
Aufgrund der Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ_{extrem} der Lahn sind die Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasservorsorge gem. Hochwasserrisikomanagementplan Lahn zu beachten und *„Vorkehrungen zu treffen und erforderliche bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern“* („Arbeitshilfe Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“, S. 11).

Flur 3

Flur 8

Hinterm Biegen

Beachtung emissionsschutzrechtlicher Anforderungen

HQex

WSG

Stellplätze sind vorrangig wasserdurchlässig zu gestalten und mit großkronigen Gehölzen zu begrünen.

Vorrangige Orientierung der Großgehölze entlang der Straße wie auch der Bahnlinie

Otto-Ubbelohde-Weg

Beachtung umweltschützender Strategien im Baugebiet:
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf unabweisbare Erfordernisse,
- Beachtung der Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz,
- Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung,
- Ausschöpfung der gebietstypischen Pflanzkontingente,
- Ausschöpfung der Retentionskapazitäten bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Niederschlagsmanagement,
- Vermeidung von Aufheizeffekten an Baukörpern (v.a. Dachbegrünung, Oberflächengestaltung mit einem Hellbezugswert < 70),
- Ausschöpfung der Möglichkeiten zur autonomen Energieversorgung auf Dach- und Stellplatzflächen (auch in Kombination mit Dachbegrünung),
- Gestaltung der Baukörper unter Gesichtspunkten der landschaftlichen Einbindung (v.a. Gliederung großer Fassaden, Beschränkung der Gebäudehöhen, Dachbegrünung).

Legende:

Grünordnungsplan
- Sondergebiet, mit grünordnerischen Auflagen
- Gewerbegebiet, mit grünordnerischen Auflagen
- Straßenfläche, Versiegelungsanteile sind zu minimieren
- Bestehende Bahnanlagen, keine Veränderungen geplant
- anzupflanzende Laubbäume mit gliedernden und stadtökologischen Funktionen

Nachrichtlich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Stand 06/2023
- HQex: HQ_{ex}: Überschwemmungsgefährdete Gebiete (= 1,3-fache HQ_{100})
- WSG: Trinkwasserschutzgebiet Zone III B (StAnz. 27/1971 S. 1099)

Legende für Katastergrundlagen:
- Gebäude
- 12 Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

N

0 m 10 m 20 m 30 m 50 m 100 m

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Umweltbericht zumBebauungsplans Nr. 21
"Hinterm Biegen / Sporthalle"

Karte: Grünordnungsplan - Planteil

Stand: 07/2023

bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen