

aktuelle Fassung

## Bebauungsplan der Ortsgemeinde Longuich

Teilgebiet „Im Paesch II“  
2. Änderung

Begründung

Stolz + Kintzinger  
Stadtplaner/Architekten  
Maarstr. 25  
54292 Trier  
Telefon 0651/24026

Bielefeld + Gillich  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Kaiserstr. 15  
54290 Trier  
Telefon 0651/41597

November 1995  
erg. Juni 1996

## INHALT

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkung .....	3
1.2	Grenze des Plangebietes .....	3
<b>2</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>3</b>
2.1	Nutzungen.....	3
2.2	Vorbelastungen, Nutzungsunverträglichkeiten .....	4
<b>3</b>	<b>LANDESPFLEGE.....</b>	<b>4</b>
3.1	Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan .....	4
3.2	Durch die Bebauungsplanänderung verursachte Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen, zu erwartende Beeinträchtigungen und vorgesehene Kompensationsmaßnahmen .....	5
3.2.1	Wasserhaushalt.....	5
3.2.2	Landschaftsbild / Erholung .....	5
3.2.3	Arten und Biotope .....	6
3.2.4	Böden.....	6
3.3	Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Gewerbegebietes in Flur 13 (Angerberg).....	7
<b>4</b>	<b>DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF .....</b>	<b>8</b>
4.1	Städtebauliche Konzeption.....	8
4.1.1	Für den Bereich des Sondergebietes geltende Zielvorgaben .....	8
4.1.2	Für den Bereich des Gewerbegebietes geltende Zielvorgaben .....	9
4.2	Verkehrerschließung.....	9
4.3	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.3.1	Sondergebiet .....	9
4.3.2	Gewerbegebiet .....	10
4.3.3	Änderung der textl. Festsetzungen .....	10
4.4	Ver- und Entsorgung .....	10
4.5	Besitzverhältnisse.....	11
<b>5</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>13</b>

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Vorbemerkung

Bei dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um die Überarbeitung zweier Teilflächen des seit 1993 rechtsverbindlichen B-Planes „Im Paesch II 1. Änderung“.

Anlaß der Änderung sind:

- konkret geplante Betriebsansiedlungen im Bereich des Gewerbegebietes
- eine gegenüber dem Ursprungsplan geänderte Erschließungskonzeption des Gewerbegebietes
- sowie eine konkret geplante Ansiedlung eines Hotels.

Die in der Ursprungsplanung von 1993 getroffenen Aussagen und Anforderungen bezüglich der künftigen Entwicklung des Plangebietes haben nach wie vor Gültigkeit und werden durch die Planänderung im wesentlichen nicht tangiert. Lediglich im Bereich des Gewerbegebietes ist in östlicher Richtung die Ausdehnung der überbaubaren Flächen geplant.

Mit Beschluß vom 6.11.1995 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Longuich die Aufstellung des B-Planes für die 2. Änderung beschlossen.

### 1.2 Grenze des Plangebietes

Der Geltungsbereich ist identisch mit der Ursprungsplanung.  
Die exakte Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

## 2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 2.1 Nutzungen

Derzeit wird das Plangebiet wie folgt genutzt:

- Das als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gelände ist weitestgehend an Gewerbebetriebe veräußert bzw. konkrete Grundstücksverhandlungen stehen kurz vor dem Abschluß. Reserveflächen für weitere Ansiedlungen stehen daher nicht mehr zur Verfügung.
- Das östlich angrenzende Gelände wird landwirtschaftlich genutzt oder liegt brach.

Folgende Nutzungen sind Grundlage der Planänderung:

Im Bereich des Gewerbegebietes sind (zusätzlich zum Bestand) zur Ansiedlung vorgesehen:

- Betriebserweiterung (Reserveflächen) der Firma Becker & Winarek
- Hotel
- gewerbliche Ansiedlung mit einer Einzelfläche von 1,2 ha.

Für v.g. Nutzungsarten bestehen konkrete Ansiedlungsabsichten.

## 2.2 Vorbelastungen, Nutzungsunverträglichkeiten

Fragen möglicher Altlasten wurden bereits in der Ursprungsplanung abschließend behandelt.

## 3 LANDESPFLEGE

### 3.1 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Die in der Begründung vom Oktober 1991 die Landespflege betreffenden Ausführungen zum Bebauungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergeben sich durch die 2. Änderung aus landespflegerischer Sicht folgende Änderungen:

- a) Baubedingte Wirkungen
- Beseitigen von Vegetationsbeständen
    - 7 alte Obstbäume
    - junge Acker- und Grünlandbrachen
  - Verlust festgesetzter Kompensationsflächen (Randeingrünung, Wasserrückhaltung)
- ca. 7.100 m<sup>2</sup>  
ca. 900 m<sup>2</sup>
- b) Anlagebedingte Wirkungen
- Erhöhung des gewerblich bzw. für ein Hotel nutzbaren Grundstücksanteils um
  - Bei einer GRZ von 0,6 ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Zustand eine zusätzliche Flächenversiegelung mit Folgen insbesondere auf das Bodenpotential sowie den Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser von
  - Zusätzliche Flächenversiegelung durch neue Straße
  - Neuausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Eingrünung der neuen Bauflächen sowie zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Neuausweisung von Säumen sowie Pflanzung von Obstbäumen (ca. 20 Stück) auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in Flur 13 (Angerberg)
- ca. 8.700 m<sup>2</sup>  
ca. 5.200 m<sup>2</sup>  
ca. 250 m<sup>2</sup>  
ca. 3.200 m<sup>2</sup>  
ca. 6.200 m<sup>2</sup>
- c) Betriebsbedingte zusätzliche Wirkungen sind nicht erkennbar.

**3.2 Durch die Bebauungsplanänderung verursachte Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen, zu erwartende Beeinträchtigungen und vorgesehene Kompensationsmaßnahmen**

### 3.2.1 Wasserhaushalt

#### **Abweichungen von den Zielvorstellungen und zu erwartende Beeinträchtigungen**

- Die Grundwasserneubildung verringert sich durch zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 5.450 m<sup>2</sup>, der Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser wird erhöht.

#### **Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen**

Bereits der rechtsgültige Bebauungsplan sah Maßnahmen zur Vermeidung der Wasserhaushaltsbelastung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge und der Empfehlung von Brauchwassernutzung vor. Für ablaufendes Niederschlagswasser waren Retentions- und Versickerungsmulden ausgewiesen.

- Entlang der Landstraße werden zusätzlich etwa 550 m<sup>2</sup> Retentionsfläche ausgewiesen, in der Niederschlagswasser, z.T. versickern, z.T. verdunsten kann. Bei einer durchschnittlichen Tiefe von 0,5 m ergibt sich ein Stauvolumen von ca. 275 m<sup>3</sup>, mit dem wasserwirtschaftliche Anforderungen weit übertroffen werden.

**Verbleibende Beeinträchtigungen:** keine

### 3.2.2 Landschaftsbild / Erholung

#### **Abweichungen von den Zielvorstellungen und zu erwartende Beeinträchtigungen**

Das Ziel, die Attraktivität des Bereiches südlich der L 150 für die ortsnahe Erholung, insbesondere auch unter Berücksichtigung des attraktiven Zielpunktes „Römische Villa“, durch Verbesserung des Landschaftsbildes zu erhöhen, wird durch die vorgesehene zusätzliche Bebauung weiter verringert. Allerdings ist durch die bestehende und zu erwartende gewerbliche Nutzung im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet eine erhebliche Vorbelastung vorhanden, die durch die neu hinzukommenden Flächen nur eine unwesentlich stärkere, zusätzliche Beeinträchtigung erfährt.

#### **Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen**

Wie im rechtsgültigen Bebauungsplan werden auch die neuen Gewerbegrundstücke durch Festsetzung einer Eingrünung an den Grundstücksgrenzen sowie Fassaden- und Wandbegrünung soweit wie möglich in das Landschaftsbild eingebunden.

Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch zusätzliche Entwicklung von Strukturelementen (Säume und Obstbaumpflanzungen entlang der Wege) im Bereich des Angerberges, auf dem auch im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Ersatzmaßnahmen ausgewiesen wurden, kompensiert.

**Verbleibende Beeinträchtigungen:** keine

### 3.2.3 Arten und Biotope

#### **Abweichungen von den Zielvorstellungen und zu erwartende Beeinträchtigungen**

Durch die Inanspruchnahme von etwa 7.100 m<sup>2</sup> junger Acker- und Grünlandbrachen sowie die Beseitigung von sieben alten Obstbäumen werden die Lebensbedingungen für Pflanzen- und Tierarten des Lebensraums „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ weiter reduziert. Bereits vor der Ausweisung des Gewerbegebietes war die Fläche aufgrund ihrer Lage zwischen Straßen und flurbereinigten Weinbergflächen allerdings erheblich vorbelastet und weitgehend isoliert und deshalb nur in geringem Ausmaß dazu in der Lage, Lebensräume bereitzustellen. Durch das bestehende Gewerbegebiet hat die Belastung auch der Restflächen zugenommen. Hinzu kommt, daß bei Nichtverwirklichung des Gewerbegebietes die landwirtschaftlichen Flächen, deren Nutzung aufgrund der erwarteten Bebauung aufgegeben wurden, mit hoher Wahrscheinlichkeit wieder in Nutzung genommen würden.

#### **Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen**

Die Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere läßt sich z.T. durch den Erhalt sowie die Entwicklung von Vegetationsstrukturen (Gehölze und Versickerungsmulden) im Umfang von ca. 3.200 m<sup>2</sup> am Rand der Gewerbegrundstücke kompensieren. Allerdings sind die Aufwertungsmöglichkeiten hier nur gering, da überwiegend junge Brachen aufgewertet werden.

Die verbleibende notwendige Kompensation erfolgt im Bereich des Angerberges durch Ausweitung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits vorgesehenen Entwicklung von Säumen um eine Fläche von ca. 6.200 m<sup>2</sup> sowie Anpflanzung von ca. 20 Obstbäumen entlang der Wege auf bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen.

**Verbleibende Beeinträchtigungen:** keine

### 3.2.4 Böden

#### **Abweichungen von den Zielvorstellungen und zu erwartende Beeinträchtigungen**

- Zusätzliche Flächenversiegelung von Böden ca. 5.450 m<sup>2</sup>

#### **Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen**

- Anlage von Säumen auf bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in Flur 13 (Angerberg) ca. 6.200 m<sup>2</sup>

**Verbleibende Beeinträchtigungen:** keine

### **3.3 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Gewerbegebietes in Flur 13 (Angerberg)**

In den Bereichen Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Biotopschutz und Bodenschutz verbleiben Eingriffe, die im Gewerbegebiet nicht kompensiert werden können. Als Ersatzmaßnahmen werden deshalb in Flur 13 (Angerberg) auf den Flächen, die auch bisher bereits im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegen, zusätzliche landespflegerische Maßnahmen auf bisher intensiv landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen.

#### Maßnahmen

Entlang der Hauptwirtschaftswege werden 15 m breite Säume ausgewiesen, auf denen im Abstand von maximal 20 m hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden. Die Flächen werden nicht eingesät, gedüngt oder mit Pestiziden behandelt, sondern nur gelegentlich zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs in Teilbereichen gemäht. Zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können die Säume an wenigen Stellen überfahren werden.

#### Umsetzung

Die Flächen befinden sich in Besitz der Ortsgemeinde Longuich, die Maßnahmen werden von dieser umgesetzt.

## 4 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

### 4.1 Städtebauliche Konzeption

Die Ursprungsplanung wird in ihren Grundzügen unverändert übernommen. Anpassungen beschränken sich auf die Änderung

- der überbaubaren Flächen
- die Änderung der Erschließungskonzeption im Gewerbegebiet
- Ausweisung eines Sondergebietes zur Ansiedlung eines Hotels

#### 4.1.1 Für den Bereich des Sondergebietes gelten folgende städtebaulichen Zielvorgaben:

Im unmittelbaren Anschluß an die bestehenden Betriebsflächen der Firma Becker & Winarek ist die Errichtung eines Hotel-Garni geplant. Das geplante Hotel dient in erster Linie von Gästen der im Gewerbegebiet vorhandenen Unternehmen sowie durchreisenden Unternehmer, Vertreter etc. Durch die Nähe zum Autobahndreieck wird für diesen Standort eine günstige Auslastung als „Vertreterhotel“ erwartet. Aufgrund der angestrebten Belegung / Zielgruppe wird eine fußläufige Anbindung an den Ortskern für nicht erforderlich gehalten. Weitergehende Überlegungen der Ortsgemeinde in Bezug auf eine Verstärkung der Fremdenverkehrsinfrastruktur im Bereich des Moselvorlandes sind durch den geplanten Hotelneubau nicht berührt.

Die Ausweisungen im B-Plan sollen eine freie Baukörperform ermöglichen ohne Betonung einer speziellen Baukörperstellung.

Für den geplanten Hotelneubau erfolgt für den Bereich Flurstück Nr. 5 die Ausweisung als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel“.

Der 10 m breite Grünstreifen (bisher entlang der vorh. Entwässerungsrinne) wird als Trennung in den Bereich zwischen „Gewerbe- und Sondergebiet“ verschoben. Die Entwässerung ist entsprechend anzupassen.

Mit der Problematik einer möglichen Konfliktsituation zwischen „Gewerbegebiet“ und „Sondergebiet“ hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 6.11.1995 ausführlich beschäftigt.

Einschränkende Festsetzungen hinsichtlich höchstzulässiger Emissionen bereits vorhandener bzw. im Aufbau befindlicher Betriebe im Gewerbegebiet zugunsten des neu ausgewiesenen „Sondergebietes“ (Hotel) sind wegen bisher eingegangener vertraglicher Vereinbarungen zum jetzigen Zeitpunkt zur Abwendung möglicher Regreßansprüche nicht beabsichtigt. Aufgrund der räumlichen Nähe des Gewerbegebietes zum Ortskern (Mischgebiet) und der sich hieraus ergebenden gegenseitigen Rücksichtnahme ist jedoch von einer Verträglichkeit mit dem geplanten Hotel auszugehen. Der Nachweis hierzu ist im Genehmigungsverfahren des geplanten Hotels zu führen. Evtl. Schutzmaßnahmen sind in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Im B-Plan wird ein entspr. Hinweis aufgenommen.

#### 4.1.2 Für den Bereich des Gewerbegebietes gelten folgende städtebaulichen Zielvorgaben:

Der gewerblich genutzte Bereich wird, entspr. der bisherigen Plankonzeption, auch in die 2. Änderung übernommen.

Eine Teilfläche des bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereiches (Flurstück Nr. 4) wird hierbei dem angrenzenden vorh. Betriebsgrundstück zugeschlagen und als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Zur Schaffung eines zusammenhängenden Betriebsgrundstückes ist der vorh. Wasserlauf sowie die in diesem Bereich bisher ausgewiesene Pflanzfläche in den Übergangsbereich zum Sondergebiet zu verschieben.

Die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) wird der neuen Erschließung sowie der konkreten Grundstücksnachfrage angepaßt.

#### 4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließungskonzeption der Ursprungsplanung wird im Grundsatz unverändert übernommen. Änderungen beschränken sich auf zusätzliche Verkehrsflächen der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet.

Diese Änderung ist bedingt durch die Änderung der überbaubaren Flächen sowie des zusätzlich aufgenommenen Sondergebietes.

#### 4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entspr. der beabsichtigten Ansiedlung eines Hotels wird zusätzlich zu der bisher rechtsverbindlichen Planfassung (Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI)) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für den Geltungsbereich festgesetzt.

##### Überprüfung von Planungsvarianten und Minderung des Eingriffs

Grundsätzliche Alternativstandorte für die geplanten Betriebs- und Nutzungsansiedlungen bestehen nicht. Die Gründe hierfür liegen in dem begrenzten kurzfristig verfügbaren Flächenangebot innerhalb der Ortsgemeinde Longuich.

**Die Einbeziehung beziehungsweise Auswahl des Standorts der Erweiterung ist somit im Rahmen der Abwägung aufgrund fehlender Alternativen sachgerecht.**

##### 4.3.1 Sondergebiet

Der Ausweisung als Sondergebiet (Hotel) wurde einer Ausweisung als Mischgebiet wegen möglicher Nutzungskonflikte mit dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet der Vorzug gegeben.

Die Ortsgemeinde Longuich kommt in der Abwägung zu dem Ergebnis, daß die anstehenden Probleme durch die gewählte Gebietskategorie „SO“ gegenüber einer Ausweisung als „MI“ geeignet sind, die anstehenden Probleme zu lösen, da beispielsweise die DIN 18005 für Sondergebiete keine höchstzulässigen Werte vorgibt.

### 4.3.2 Gewerbegebiet

Die gewerbliche Nutzung hat sich dem übergeordneten Ziel einer Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion der Ortsgemeinde unterzuordnen. Es sind daher nur solche Betriebe zulässig, die diesem Ziel nicht entgegenstehen. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Lärm und Schadstoffe.

Aus Gründen der Kontinuität werden im übrigen die bisherigen Textfestsetzungen aus der rechtsverbindlichen Planfassung von 1993 im wesentlichen unverändert übernommen und nur soweit abgeändert, wie dies aus der geänderten Konzeption erforderlich wird bzw. eine Anpassung an aktuelle Rechtsgrundlagen erfordert.

### 4.3.3 Änderung der textl. Festsetzungen

- A1 wird um „Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO erweitert.
- B1 hier wird „Ansonsten ist die Stellung der Gebäude frei wählbar.“ eingefügt.
- Bei der Sonderbauform des Hotels sowie bei größeren Betriebsansiedlungen ist die zwingende Vorgabe der Firstrichtung unzweckmäßig. Es wird daher in Teilbereichen des Plangebietes auf diese Festsetzung verzichtet.
- B2 hier entfällt die Festsetzung der Farbe für die Eindeckung von Flachdächern.
- B4 wird umformuliert, so daß die erlaubte ausnahmsweise Höhenüberschreitung klarer wird.
- D4 wird insoweit abgeändert, daß neben einer Begrünung mit z.B. wildem Wein, auch andere geeignete Begrünungsmaßnahmen ermöglicht werden.
- E2 hier wird die Definition des Begriffs Flachdach durch Angabe der Neigung präzisiert.
- E3 (Verwendung von Niederschlagswasser) wird aufgrund geänderter Rechtslage ersatzlos gestrichen bzw. als Hinweis ohne Bindungswirkung übernommen. Die Nummerierung der Festsetzungen wird entspr. angepaßt.
- E3 (ehemals Hinweis G4) wird als Festsetzung zur Nicht-Versiegelung umgestellt.
- Hinweise

Der Bezug zur Abstandsregelung zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes, herausgegeben vom Ministerium f. Umwelt und Gesundheit Mainz vom 24.6.86 wird durch den Hinweis auf „Einzelnachweis“ ersetzt. Darüber hinaus erfolgt ein Hinweis auf mögliche Konflikte zwischen Gewerbegebiet und Sondergebiet, die insbesondere den Nachtzeitraum betreffen können. Eine Konfliktbewältigung hat hier durch passive Schallschutzmaßnahmen zu erfolgen. Auf die Festsetzung von max. zul. Emissionswerten wird verzichtet. Unberührt hiervon bleibt jedoch der geforderte Nachweis gegenüber der vorh. Ortslage.

## 4.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluß an das öffentl. Netz sichergestellt. Soweit es die innere Erschließung betrifft, wurde parallel zum B-Planentwurf ein Ingenieurprojekt erarbeitet, dessen Umsetzung in Abschnitten je nach Bedarf realisiert wird.

Die Sammlung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser erfolgt hierbei getrennt.

Das Oberflächenwasser wird über ein System offener Gräben der Vorflut zugeleitet.

Leitungs- und Kabeltrassen, soweit nicht im öffentl. Verkehrsraum unterzubringen, sind durch Leitungsrechte im B-Plan in ausreichender Anzahl gesichert.

#### 4.5 Besitzverhältnisse

Das Gelände befindet sich, soweit nicht durch vorh. oder in Planung befindliche Betriebsansiedlungen beansprucht, im Besitz der Ortsgemeinde.

Die sich aus der B-Planänderung ergebende Neuordnung der Flurstücke erfolgt privatrechtlich durch einzelne Grundstücksverträge.

<b>5 KOSTENSCHÄTZUNG</b>
--------------------------

Fläche	Maße x E.P.	Summe netto DM	Summe brutto DM
Erschließungsstraße	7.962 m <sup>2</sup> x 140,-	1.114.680,-	1.281.882,-
Umbau Linksabbiegerspur	1.800 m <sup>2</sup> x 90,-	162.000,-	186.300,-
Kanal	nach Angabe VG		450.000,-
Wasser			93.000,-
Leuchten	16 Stck x 3.000,-	48.000,-	55.200,-
Straßenbegl. Bäume	154 Stck x 500,-	77.000,-	88.550,-
Öffentliche Grünflächen Ausgleichsflächen	5.874 m <sup>2</sup> x 15,- 13.724 m <sup>2</sup> x 15,-	88.110,- 205.860,-	101.327,- 236.739,-
Gehölzpflanzung Angerberg (Ausgleichsmaßnahmen)	11.400 m <sup>2</sup> x 15,-	171.000,-	196.650,-
<b>Summe</b>			<b>2.689.648,-</b>

## 6 FLÄCHENBILANZ

Fläche	m <sup>2</sup>	%	Σm <sup>2</sup>	Σ%
Gesamtfläche			127.719	100,0
Öffentliche Verkehrsflächen Wirtschaftswege	11.881 2.497	9,3 2,0	14.378	11,3
Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Landwirtschaftliche Flächen Ausgleichsflächen	5.874 675 5.729 13.724	4,6 0,5 4,5 10,7	26.002	20,3
Netto-Baufläche GE	70.087	54,9		
" " MI	12.320	9,6		
" " SO	4.932	3,9	87.339	68,4

Aufgestellt: Longuich, den .....1996

.....

Ortsgemeinde