

Bauleitplanung

**Philipp-Soldan-Stadt
Frankenberg (Eder)**

**Bebauungsplan Nr. 09/7
„Im Teichfeld“,
Gemarkung Röddenau**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8
BauGB, Stand 09.05.2019**

Satzung

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen	3
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes	4
4.	Altflächen	4
4.1	Altstandorte	4
4.2	Altablagerungen	4
5.	Planung	5
5.1	Städtebau	5
5.2	Grünordnung	6
5.3	Erschließung	7
5.3.1	Verkehr	7
5.3.2	Energie	8
5.3.3	Wasservirtschaft	8
5.4	Bodenschutz	10
5.5	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	12
6.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz	12
7.	Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB	15
8.	Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 BauGB folgende)	18
9.	Rechtliches Verfahren	19

Anhang: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand Juni 2018, mit Prüfbogen „Haussperling“

1. Veranlassung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Es besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Röddenau, die durch Aufstellung des Bebauungsplanes gedeckt werden sollen.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Er dient vor allem der städtebaulichen Ordnung im Planbereich einschließlich der Erschließung und der erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen liegen in der Gemarkung Röddenau im Flur 7 und werden wie folgt abgegrenzt:

Im Norden:	Feldweg, dahinter weitere landwirtschaftliche Flächen
Im Osten:	Kreisstraße 125, dahinter landwirtschaftliche Flächen
Im Süden:	Wohngebiet, Straße am Teichfeld (Hausnrn. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 u. 22)
Im Westen:	Litzeweg (innerhalb d. Geltungsbereiches gelegen), dahinter landwirtschaftliche Flächen

Die südlich angrenzenden Flächen werden städtebaulich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Höheborn“ Nr. 1 gegliedert.

Die Flächen südöstlich der K 125 liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 09/3 „Auf dem Scheid“.

3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Inanspruchnahme der Flächen zur Siedlungserweiterung ist daher grundsätzlich möglich.

Die Stadt Frankenberg (Eder) hat im November 2016 das Regierungspräsidium informiert, dass das im Regionalplan 2009 vorgesehene Vorranggebiet „Siedlung Planung“, welches nördlich dem Baugebiet „Auf dem Scheid“ liegt, wegen der angrenzenden Nutzungen, unter anderem Tennisplätze mit Vereinsheim, Schützenhaus und Grillhütte, höheren Schallimmissionen ausgesetzt sein wird und einen Flächentausch vorgeschlagen. Bei der Tauschfläche handelt es sich um den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Das Regierungspräsidium hat mit Schreiben vom 15.12.2016 dem Flächentausch zugestimmt.

Es wurde mitgeteilt, dass ein förmliches Abweichungsverfahren vom Regionalplan nicht erforderlich sei.

Voraussetzung ist die Umwidmung des an anderer Stelle im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes Siedlung Planung in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, welche durch das Regierungspräsidium veranlasst wird.

Durch die geplante Bebauung „Im Teichfeld“ wird es zu keinen Beeinträchtigungen des Grundwassers kommen, da lediglich eine Wohnbebauung vorgesehen ist.

Der gewählte Geltungsbereich ist daher prädestiniert für eine Wohnbebauung, da das Gebiet an ein Allgemeines Wohngebiet ohne Störeinflüsse angrenzt und die fast ebene Topographie eine kostengünstige Bebauung zulässt.

Derzeit wird zudem unter Beachtung der vorliegenden Bauleitplanung ein Hochwasserschutzkonzept für den gesamten Stadtteil Röddenau erarbeitet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Ein Verfahren für die Flächennutzungsplan-Änderung ist nicht erforderlich.

3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt.

Obwohl die maximal zulässige Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist, s. Kapitel 7, wird vorsorglich eine Einzelfallprüfung vorgenommen.

Durch die Einzelfallprüfung wird überschlägig überprüft, ob es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erheblichen Umweltauswirkungen kommt, siehe Kapitel 7.

4. Altflächen

4.1 Altstandorte

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden. Altflächen gibt es daher im Planbereich nicht.

4.2 Altablagerungen

Altablagerungen sind gemäß Altlastenkataster im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher erfüllt.

5. Planung

5.1 Städtebau

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Im Baugebiet sind nur Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Planbereich verboten.

Auch wurden die allgemein zulässigen Nutzungen „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ nicht zugelassen.

Je nach Größe dieser Einrichtungen können sie die Wohnnutzung erheblich stören.

Die Hauptnutzung des durch § 4 BauNVO vorgeformten Gebietstyps (WA) bleibt erhalten. Der Gebietscharakter und die allgemeine Zweckbestimmung werden weiterhin erfüllt.

In den Geltungsbereich wurde auch das Grundstück Litzeweg 27 aufgenommen, welches trotz der bereits erfolgten und auch genehmigten Bebauung noch nicht bauleitplanerisch abgesichert ist.

Die Baugrundstücke sind im Schnitt etwa 750 m² groß. Einige wenige Grundstücke sind rund 1.000 m² groß, da es auch für diese Grundstücksgrößen Nachfragen gibt.

Die gewählte Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ = 0,6) lassen eine sinnvolle Nutzung der Flächen bei einer eher geringen Versiegelung zu.

Da das bereits bebaute Grundstück (Litzeweg 27) mit rund 1.080 m² relativ groß ist, wurde für dieses Grundstück eine Grundflächenzahl von 0,25 gewählt.

Durch die gewählten Baugrenzen können die Grundstücke sinnvoll bebaut werden. Die Bauherren erhalten größtmögliche Freiheiten. Zum Schutz des Gewässers Litze wurde in diesem Bereich die Baugrenze in einem Abstand von 10 m festgesetzt.

Anhand des Luftbildes wurde der Fahrbahnrand der K 125 ermittelt. Die Baugrenze wurde in einem Abstand von 20 m zur Einhaltung der Bauverbotszone zum Fahrbahnrand festgesetzt.

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, da Reihenhäuser, die mit der festgesetzten offenen Bauweise möglich sind, nicht in das städtebauliche Konzept passen, und die Gefahr besteht, dass die Frischluftschneisen verbaut werden.

Zusätzlich wurde eine maximal 2-geschossige Bauweise unter Würdigung des Ortsrandes und der angrenzenden vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Auch wurde in die Bauleitplanung übernommen, dass anstelle des obersten Vollgeschosses oder des Dachgeschosses ein Staffelgeschoss zulässig ist.

Ein Staffelgeschoss ist ein Geschoss, welches gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückspringt und daher eine kleinere Grundfläche als das darunterliegende Geschoss aufweist.

Ohne Aufnahme dieser Festsetzung könnten daher mehrere Staffelgeschosse übereinander vorgesehen werden, da sich die Zahl der Vollgeschosse nicht ändert, wenn die Grundfläche des Staffelgeschosses höchstens $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt.

Definition für Vollgeschosse der Hessischen Bauordnung: „[...] Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat (Auszug aus § 2 Abs. 5 HBO).“

Die Zahl der Wohnungen je Gebäude wurde beschränkt, damit sich die neuen Gebäude gut in das vorhandene Ortsbild einfügen und keine zu massiven Gebäude entstehen können.

Eine Wohnung bzw. Wohneinheit ist wie folgt definiert:

Als Wohnung wird die Gesamtheit von Räumen bezeichnet, die zur Führung eines selbstständigen Haushaltes bestimmt sind. Nach der Hessischen Bauordnung gehören zu einer Wohnung eine Küche, ein Bad mit Dusche oder Badewanne, eine Toilette und ein Abstellraum. Weitere bauordnungsrechtliche Merkmale einer Wohnung ist ihre Abgeschlossenheit gegenüber anderen Wohnungen oder Nutzungseinheiten. Auch muss sie einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, Treppenhaus oder Vorraum besitzen.

Die Firsthöhe wurde begrenzt, damit nicht zu hohe Gebäude entstehen können.

Um den Freiraum der Bauinteressenten und deren Planer nicht einzuschränken, wird die Stellung der Gebäude und Firstrichtung der Dächer nicht verbindlich im Detail festgesetzt.

Aus optischen Gründen wurde festgesetzt, dass die Stellplätze für Abfallbehälter so auszuführen sind, dass sie von der Straße und von Nachbargrundstücken her nicht eingesehen werden können. Dies trägt zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedigungen soll sicherstellen, dass optisch keine engen Gassen entstehen. Das Straßenumfeld wirkt so großzügiger und größer.

Einer „Abschottung“ der einzelnen Grundstücke gegeneinander wird entgegen gewirkt.

Die Dächer der Gebäude dürfen nur ortstypisch mit dunkelroten-rotbraunen bis braunen und anthrazitfarbenen Materialien eingedeckt werden. Glanz- oder edelengobierte Dachziegel bzw. glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Die Dachneigung wurde ebenfalls ortstypisch mit 20° – 45° festgesetzt. Diese Einschränkung gilt nicht für Nebengebäude und Staffelgeschosse.

5.2 Grünordnung

Bei Beachtung der aufgenommenen textlichen Festsetzungen werden entlang der Erschließungsstraßen bepflanzte Vorgärten entstehen.

Es müssen Pflanzstreifen zwischen Stellplatz und der öffentlichen Straße vorgesehen werden, wenn mehr als 2 Stellplätze auf der nicht überbaubaren Fläche angelegt werden. Min-

destens 50 % muss unbefestigt bleiben. Unbefestigte Flächen sind gemäß Hessischer Bauordnung gärtnerisch anzulegen.

30 % der nicht überbauten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungsdichte ist vorgegeben, damit eine ausreichende Durchgrünung entsteht.

Nadelgehölze dürfen daher nur nach Erfüllung dieser Festsetzung gepflanzt werden.

Das vermehrte Anpflanzen vornehmlich nicht heimischer Nadelgehölze verdrängt ökologisch wertvollere Laubgehölzarten. Dies führt zu einer fortschreitenden Artenverarmung (u. a. Insekten, Kleinvogelarten), da Koniferen in weit geringerem Maße Tierarten Lebensraum (Unterschlupf bzw. Nistmöglichkeiten) bieten als Laubgehölze. Einzelne Tierarten sind ausschließlich von bestimmten heimischen Gehölzen abhängig. Unterhalb der Koniferen gedeihen, bedingt durch die zahlreichen dichten Äste und dem dichten Nadelbewuchs, andere Pflanzenarten schlecht. Die Lichtverhältnisse sind zu gering. Die Nadelstreu versäuert den Boden und ist nur schlecht abbaubar.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehr

Das Gebiet ist verkehrstechnisch noch nicht erschlossen. Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Straßen „Höheborn“ und „Litzeweg“, jeweils am südlichen Rand des Geltungsbereiches gelegen, vorgesehen.

Das gewählte Erschließungskonzept lässt bei Bedarf die Erweiterung des Wohngebietes in Richtung Nordwesten und Südwesten zu.

Die Straßenbreiten für den fließenden Verkehr sind so sparsam wie möglich angesetzt worden. Da in einem Wohngebiet mit wenig Verkehr zu rechnen ist, wurde dies bei Wahl der Breite der Straßen beachtet. Auch wurde eine doppelte Erschließung der Grundstücke weitgehend vermieden.

Die Straßen wurden 7 m breit gewählt. Diese Breite ist für Begegnungsverkehr Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit und beidseitig angeordneten Gehwegen ausreichend breit. Alternativ kann auch eine gemischte Verkehrsfläche oder höhengleiche Gehwege vorgesehen werden. Details sind im Rahmen der Fachplanung zu klären.

Durch die Festsetzung der wasserdurchlässigen Bauweise für die Wege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen wird der Oberflächenabfluss verringert, da Niederschlagswasser in den Fugen versickern kann. Eine Versiegelung der Fugen ist nur dann zulässig, wenn das abfließende Wasser auf angrenzenden Flächen versickert werden kann.

Vorsorglich wird in den nachrichtlichen Übernahmen auf die Stellplatzsatzung der Stadt hingewiesen, die in der jeweils gültigen Form zu beachten ist.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das städtebauliche Umfeld im Bereich der Erschließungsstraßen wirkt dadurch großzügiger.

Zur weiteren Verbesserung des Ortsbildes und um Sichtbehinderungen auszuschließen, wurden im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen Flächen festgesetzt, auf denen auch keine Stellplätze und andere bauliche Nebenanlagen zulässig sind.

Die oberirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen schränkt die Gestaltungsmöglichkeiten im Straßenraum erheblich ein. Sie verändert nachteilig das Ortsbild. Auch stellen die Masten zusätzliche Hindernisse, daher Gefahrenpunkte, dar. Es wurde daher eine textliche Festsetzung aufgenommen, die eine oberirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nicht zulässt.

Gemäß Hessischem Straßengesetz gilt auf einer Tiefe von 20 m, gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße, eine Bauverbotszone. Innerhalb der Bauverbotszone sind unter anderem keine Hochbauten zulässig, siehe nachrichtliche Übernahmen.

Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan zeichnerisch eingetragen. An die Bauverbotszone grenzt, ebenfalls auf 20 m Tiefe, die Baubeschränkungszone an. Innerhalb der Baubeschränkungszone sind bauliche Anlagen zulässig, wenn keine Gefährdung des Verkehrs befürchtet wird. Dies wäre zum Beispiel bei blinkender Leuchtreklame der Fall.

Für Baumaßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone ist gemäß Hessischem Straßengesetz die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen.

Ein- und Ausfahrten von bzw. zur Kreisstraße sind nicht zulässig, da der Geltungsbereich an die Kreisstraße auf freier Strecke angrenzt. Ein Ein- und Ausfahrtsverbot wurde daher zeichnerisch festgesetzt.

5.3.2 Energie

Der Ausbau der elektrischen Energieversorgungsanlagen ist technisch gut möglich und auch vorgesehen. Bei der Fachplanung ist darauf zu achten, dass ausreichende Trassen vorgesehen werden.

Festsetzungen über zulässige Heiztechniken werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen könnten nicht begründet werden, da die gesetzliche Grundlage fehlt. Die zulässigen Energiequellen sind gesetzlich geregelt.

Bei Festschreiben einer Versorgungsart könnten spätere positive Entwicklungen im Planbereich von den einzelnen Bauherren nicht angewendet werden.

Für die nachrichtentechnische Versorgung und die Versorgung mit Elektrizität sind in den Erschließungsstraßen geeignete und ausreichende Trassen vorgesehen.

5.3.3 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgungsleitungen werden zur Erschließung des Gebietes erweitert. Es ist eine Ringleitung vorgesehen.

Für die Erschließung des Baugebietes muss eine Kanalplanung erstellt werden.

Im Rahmen der Kanalplanungen wird auch die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Kanalisation beachtet. Wenn erforderlich, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, damit die Entwässerung ordnungsgemäß erfolgen kann.

Es ist zum Zeitpunkt der Fachplanung zu überprüfen, welche Entwässerungsmöglichkeiten bestehen und welche Maßnahmen erforderlich sind. Dies gilt auch für die Entscheidung der Art der Entwässerung (Versickerung, Trenn- und Mischsystem, Austausch vorhandener Kanalisation usw.)

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

Es wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die sicherstellt, dass die heutigen Niederschlagsmengen auch nach Bebauung nicht überschritten werden.

Die Reduzierung der Niederschlagswassermenge kann auf vielfältige Art und Weise erfolgen. So ist ein Drosselabfluss nach Speicherung in Rückhaltebecken mit oder ohne Versickerung, Reduzierung der befestigten Flächen, Dachbegrünung, Versickerung oder Ähnliches möglich.

Etwaige Zisternen, in denen das Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung gesammelt wird, dürfen nicht berücksichtigt werden, da sie zu Beginn eines Regenereignisses voll sein könnten und daher in diesem Fall kein Wasser zusätzlich zurückgehalten werden kann. Dies gilt nicht für Zisternen, die beide Funktionen, daher die Speicherung von Brauchwasser und die gedrosselte Abgabe von Niederschlagswasser, sicherstellen. Bei diesen Kombinationszisternen wird nur ein Teil des Niederschlagswassers dauerhaft gespeichert. Das Volumen der Zisterne mit Drosselabfluss kann berücksichtigt werden.

Das gedrosselte Niederschlagswasser und der Notüberlauf der Drosseleinrichtung dürfen an den Kanal angeschlossen werden.

Die Drosselung wurde nach § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt, da durch die Versiegelung und Befestigung das anfallende Niederschlagswasser in größeren Mengen ohne Drosselung/Rückhaltung/Versickerung abfließen würde. Es handelt sich daher auch um eine Festsetzung für Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Für eine etwaige Versickerung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich eine Erlaubnis zu beantragen.

Bei allen Baumaßnahmen sind das Hessische Wassergesetz und das Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Nachrichtlich wurden einige Hinweise aufgenommen:

Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Wenn während der Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird und dessen Ableitung erforderlich ist, ist dies sofort beim Kreisausschuss des Kreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.

5.4 Bodenschutz

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern. Die Frage der Schädlichkeit der Bodenveränderung wird im Wesentlichen durch die Schadstoffbelastung des Bodens und des Sickerwassers bestimmt.

Es gibt keine Anhaltspunkte über stoffliche Bodenbelastungen. Durch die geplante Nutzung ist mit keiner stofflichen Bodenbelastung zu rechnen.

Gemäß Bodenviewer des HLNUG besteht eine leicht erhöhte Bodenerosionsgefahr. Der zu erwartende mittlere jährliche Bodenabtrag pro Hektar liegt teilweise nicht innerhalb der für das Plangebiet berechneten Toleranz von maximal 6,3 Tonnen pro Jahr. Die Werte, die dem Bodenviewer entnommen werden können, sind in nachfolgender Tabelle eingetragen.

Erosivitätsfaktor (R)	Bodenerodierbarkeitsfaktor (K)	Hangneigungsfaktor (S)	Allgemeiner mittlerer jährlicher Bodenabtrag (A)
45,0	0,2	0,4	3,6
50,0	0,3	0,6	9,0

Der allgemeine mittlere jährliche Bodenabtrag berechnet sich wie folgt:

$$\text{Allgemeiner mittlerer Bodenabtrag (A)} = \text{R-Faktor} * \text{K-Faktor} * \text{S-Faktor}$$

Die Toleranzgrenze für den maximal tolerierbaren Bodenabtrag wird wie folgt ermittelt:

$$\text{Toleranzgrenze (A}_t\text{)} = \text{Grünlandzahl} / 8$$

$$\text{A}_t = 50 / 8 = \underline{\underline{6,3 \text{ t}}}$$

Die Ertragsfähigkeit des überwiegend lehmigen Bodens liegt gemäß Bodenviewer des HLNUG im mittleren bis hohen Bereich. Die Feldkapazität wird, gemäß Bodenviewer, gering bis mittel eingestuft.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem geringen bis mittleren Funktionserfüllungsgrad bewertet.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Befestigungen beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wirkt sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus.

Da der Geltungsbereich lediglich nach Erschließung mit Wohnbaugrundstücken bebaut wird, von denen keine Schadstoffbelastung ausgeht, wird der Schadstoffeintrag in den Boden eher reduziert, da die landwirtschaftliche Düngung entfällt.

Durch das nahegelegene Gewässer „Litze“ kann es nach starken Niederschlägen gelegentlich zu Überschwemmungen und damit einhergehend zu einer Beeinträchtigung des Bodens kommen.

Zurzeit wird ein Hochwasserkonzept erstellt, damit diese Überflutungen nicht mehr auftreten.

Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich um im Naturraum sehr weit verbreitete Bodenarten. Bei Realisierung der Planung gehen die ökologischen Funktionen des anstehenden Bodens verloren. Durch den Verlust von Bodenpassagen, die insbesondere Funktionen zur Filterung und Reinigung des Niederschlagswassers übernehmen, kommt es zum Verlust von Lebensräumen bzw. von Standorten für die Vegetation.

Aufgrund der recht weiten Verbreitung des betroffenen Bodens in der Gemarkung Röd-denau und der anthropogen veränderten Strukturen (intensive Landwirtschaft) sind diese Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen, siehe unten, von nachrangiger Bedeutung. Die Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinräumig aus. Ein funktionaler Ausgleich ist nur durch den Rückbau von bereits versiegelten Flächen grundsätzlich möglich. Diese gibt es im Bereich des Plangebiets und außerhalb nicht und könnte für außerhalb gelegene Flächen auch nicht verbindlich festgesetzt werden.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Von stark befahrenen / belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern.

Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.

Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, daher in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Ggfs. kann durch den Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.

Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung von Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen. Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorge-sehen werden.

Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück wieder eingebaut bzw. verwertet werden. Der überschüssige Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.

Durch die Bebauung sind bei Beachtung der genannten Empfehlungen keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Die Bauverbotszone gemäß § 23 HStrG wurde in den B-Plan eingetragen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt ist in der jeweils gültigen Form zum Zeitpunkt des Bauantrages zu beachten.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Wenn Bodendenkmäler entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz

Da der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird, gelten die ermöglichten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beziehungsweise Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

Vorsorglich und um einen Umweltschaden zu vermeiden, wurde in 2018 eine spezielle Artenschutzprüfung erstellt.

Der Geltungsbereich wurde in Bezug auf Vögel, Reptilien, Tagfalter und Widderchen sowie Heuschrecken mehrfach abgesucht.

Die Methoden zur Erfassung von Vögeln orientierten sich an Südbeck et al (2005) und den Kartierempfehlungen von Hessen Mobil.

Das Plangebiet weist unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Reptilien auf. Diese Artengruppen wurden daher im Frühjahr / Frühsommer 2018 gezielt erhoben. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilien- und Fledermausarten oder deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wurden dabei nicht festgestellt.

Aus der Analyse der übrigen Artengruppen sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten nur Nahrungsgäste erfasst worden. Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wurden nicht festgestellt. Für Fledermausarten ist eine Nutzung des Vorhabengebietes als Transitroute zwischen Sommerquartieren im Norden und Jagdrevieren im Süden wahrscheinlich. Diese Flugrouten sind jedoch nicht ausschließlich auf das räumlich begrenzte Vorhabengebiet beschränkt, sondern betreffen den gesamten Nordrand des Siedlungsgebietes. Daher können Beeinträchtigungen für Fledermäuse, die sich potentiell aus dem Bauvorhaben ergeben könnten, sicher ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Jagdhabitat oder Quartiere sind als unerheblich einzustufen.

In rund 200 m Entfernung, westlich des Geltungsbereiches gelegen, liegt die Grenze eines Natura 2000-Gebietes, des Vogelschutzgebietes „Hessisches Rothaargebirge“. Der Rotmilan ist Erhaltungszielart dieses Vogelschutzgebietes.

Im Fachinformationssystem FFH-VP-Info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“ (Stand: 02.12.2016) werden für den Rotmilan Reviergrößen zur Brutzeit von 4 km² und Aktionsräume von 25 km² angegeben. Er wurde in der Revierklasse 6 eingeordnet. Dies bedeutet, dass ihm eine durchschnittliche Reviergröße von 10 km² zugeordnet wird. Die durchschnittliche Siedlungsdichte wird für Hessen mit 4,5 Brutpaaren je 100 km² angegeben.

Von einem potentiellen Aktionsraum von 1000 ha eines Rotmilans entfallen bei der Bebauung des Geltungsbereiches, der rund 4 ha groß ist, daher lediglich 0,4 % seines Aktionsraums. Die geplante Bebauung wirkt sich daher nicht wesentlich auf den Aktionsraum des Rotmilans aus.

Das Erhaltungsziel wird nicht eingeschränkt.

Die Feldlerche wurde nördlich außerhalb des Geltungsbereiches als Nahrungsgast beobachtet.

Der Geltungsbereich hat keine negativen Auswirkungen auf die Feldlerche, da der Lebensraum der Feldlerchen nicht tangiert oder beeinträchtigt wird:

Die Störwirkungen auf die Avifauna wurden schon vielfach ermittelt/geprüft. Unter anderem wurden die Störwirkungen von Verkehrsachsen von Garniel & Mierwald (2010) untersucht.

Auch wenn sich diese Arbeit auf die Auswirkungen von Verkehr auf Vogelarten bezieht, kann man doch generelle Empfindlichkeiten ableiten.

Die Feldlerche wird in die Gruppe 4 „Vögel mit schwacher Lärmempfindlichkeit“ eingestuft. Diese Art wird jedoch auch als Sonderfall bewertet, denn „die Feldlerche ist dafür bekannt, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt“. Bei Kartierungen kann man regelmäßig beobachten, dass Feldlerchen sehr genau einschätzen können, ob ihrem Neststandort eine Gefahr droht oder ein beobachtbares Störpotential sich nur am Neststandort vorbeibewegt.

Da es durch die Entwicklung von strukturreichen Hausgärten am Siedlungsrand zu den Ackerflächen zu einer optischen Barriere kommen wird, werden potentielle Brutreviere in den nördlich angrenzenden Ackerflächen, wenn überhaupt, nur während der Bauphasen temporär abgewertet.

Das Vorkommen von Wildkatzen, welche sehr sensibel auf Störungen reagieren, ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine unzerschnittenen Wälder) auszuschließen.

Sie wird sich daher nicht aus dem strukturreichen Saum südlich der zusammenhängenden Wälder im Norden heraus bewegen und ihre Deckung verlassen, um am Siedlungsrand „Wiesen zu durchstreifen“.

Dies gilt auch für die Haselmaus. Das Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist für den Raum Frankenberg gemäß NATUREG nicht bekannt und aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine passenden Gehölze, keine Haselsträucher innerhalb des Plangebietes) auch nicht zu erwarten.

Entlang der Kreisstraße, daher nordöstlichen des Geltungsbereiches, sind Gehölze vorhanden.

In diese Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen. Sie stehen auf der Straßenparzelle der Kreisstraße K 125.

Das Heranrücken von Siedlungsstrukturen an einen Gehölzsaum, in dem Haselmäuse grundsätzlich vorkommen könnten, wertet den Lebensraum für Haselmäuse nicht ab. Durch den Bau von Gartenlauben usw. werden sich zudem neue Habitatnutzungen für die Haselmaus ergeben.

Durch die Bebauung des Plangebiets sind Fortpflanzungsreviere von Vogelarten betroffen, die in den Laubsträuchern und –bäumen der südlich angrenzenden, bebauten Grundstücke nisten. Dabei handelt es sich aber ausschließlich um verbreitete Arten, die in der unmittelbaren Umgebung ausreichend adäquate Ersatzlebensräume finden.

Während der Bauzeit, daher vorübergehend, kann es durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf angrenzenden Grundstücken kommen.

Zudem dürften sie sich aufgrund der Nistplatzwahl in Siedlungsnähe an Störungen angepasst haben. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch wegen der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Gleiches gilt für anlagen- und betriebsbedingte Störungen.

Um die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sowie „Erhebliche Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) zu vermeiden, kommen folgende Vermeidungsmaßnahmen gemäß Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Frage:

1. Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern die Rodung von Bäumen und Gehölzen in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
2. Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten, keine Koniferen) sind innerhalb der geplanten Hausgärten vorzusehen. Ein hochstämmiger Obstbaum sollte je Baugrundstück gepflanzt werden.
3. Eine starke und direkte Beleuchtung der Gehölzbereiche an der K 125 ist zur Minderung von Störungen zu vermeiden. Sollten Einfahrten in diesem Bereich beleuchtet werden müssen, sind zwingend Planflächenstrahler mit Gelblicht vorzusehen.

Zu 1.:

Gehölze gibt es nur entlang der K 125. Dieser Gehölzbestand liegt innerhalb der Bauverbotszone. Hochbauten sind daher nicht zulässig. Ebenfalls besteht entlang der K125 Ein- und Ausfahrtsverbot. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt aus Richtung Südwesten. Eine Rodung ist daher nicht geplant.

Zu 2.:

Da keine Gehölze entfernt werden, sind auch keine Ersatzpflanzungen erforderlich. Unabhängig davon wurde eine gute Durchgrünung festgesetzt. Mindestens 30 % der nicht überbauten Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Darüber hinaus ist für den Ortsrand eine heckenartige Gruppenbepflanzung festgesetzt.

Zu 3.:

Mit starkem Lichteinfall durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge ist aufgrund der Erschließungssituation nicht zu rechnen. Dies gilt umso mehr, da die K 125 niedriger als das Baugebiet liegt. Zu einem starken Lichteinfall kann es nicht kommen.

Es besteht daher kein Erfordernis die genannten Maßnahmen 1 bis 3 für den Bebauungsplan textlich festzusetzen.

Die Art-für-Art-Prüfung wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lediglich für den Haussperling vorgenommen, da es sich bei allen anderen Arten um Nahrungsgäste handelt, die daher nicht in Einzelbetrachtungen abgearbeitet werden müssen.

Im Artenschutzbeitrag wird erwähnt, dass die Flächen des Geltungsbereiches ausgesprochen artenarm sind. Pflanzenarten, die Hinweise auf ein Vorkommen gefährdeter und geschützter Arten der Anhanglisten der FFH-RL geliefert hätten, wurden bei den Bestandsaufnahmen nicht beobachtet.

Der Große Wiesenknopf wurde ebenfalls nicht nachgewiesen. Der Ameisenbläuling wird daher im Geltungsbereich nicht vorkommen.

Ausgleichsmaßnahmen sind immer nur für die beeinträchtigte Flora und Fauna erforderlich. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, nur weil der Geltungsbereich potentiell für eine irgendeine Art als Habitat geeignet wäre, ist auch aus Gründen des Artenschutzes nicht erforderlich.

7. Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB

Das Aufstellungsverfahren kann nach § 13b BauGB unter folgenden Voraussetzungen aufgestellt werden:

1. Der Aufstellungsbeschluss muss bis 31.12.2019 und der Satzungsbeschluss bis 31.12.2021 gefasst sein.
2. Die Größe der maximal zulässigen Grundfläche muss kleiner als 10.000 m² sein.
3. Die Aufstellung erfolgt zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für Wohnnutzungen.
4. Der Geltungsbereich muss sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

5. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter dürfen nicht vorliegen.
6. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen unbeachtlich sein. Dies gilt insbesondere für die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i:
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - i) die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Zu 1.:

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst und es kann davon ausgegangen werden, dass die Satzung bis zum 31.12.2021 beschlossen wird.

Zu 2.:

Die maximal mögliche Grundflächenzahl darf höchstens 10.000 m² betragen.

Der Geltungsbereich ist rd. 38.800 m² groß. Die Straßen umfassen rund 5.430 m².

Die Bauflächen sind daher 33.370 m² groß.

Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,25 beträgt die maximal zulässige Grundfläche $(32.300 \text{ m}^2 \times 0,3) + (1.070 \text{ m}^2 \times 0,25) = 9.960 \text{ m}^2$.

Die gemäß § 13b BauGB maximal zulässige Grundfläche von 10.000 m² wird daher nicht überschritten.

Zu 3.:

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zu 4.:

Der Geltungsbereich grenzt an die bebaute Ortslage an.

Zu 5.:

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nummer 7b BauGB gibt es ebenfalls nicht.

Von der Planung sind keine europäischen Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete betroffen.

Zu 6.:

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen unbeachtlich sein (Gewerbe- und Industriegebiete sind im näheren städtebaulichen Umfeld nicht vorhanden. Schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kann es daher nicht geben).

Die diesbezüglichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sind daher erfüllt.

Vorsorglich und daher rechtlich auf der sicheren Seite liegend, wird eine Vorprüfung des Einzelfalles vorgenommen.

Bei der Überprüfung, ob erhebliche Umweltauswirkungen eintreten können, sind gemäß § 13a Abs. 1 BauGB die Kriterien der Anlage 2 des BauGB heranzuziehen:

Ziffer 1.1:

Der Bebauungsplan setzt keinen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung mit Festlegungen, die für die spätere Zulassungsentscheidung bedeutsam sind. Dies gilt insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen.

Ziffer 1.2:

Der Bebauungsplan beeinflusst keine anderen Pläne oder Programme.

Ziffer 1.3:

Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung hinsichtlich umweltbezogener beziehungsweise gesundheitsbezogener Erwägungen/ Entwicklungen.

Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ökologisch hat er keine wesentliche Bedeutung, siehe Gutachten.

Es ist nicht vorgesehen in diesem Bereich Biotop oder Ähnliches zu entwickeln. Bezüglich der Gesundheit hat er ebenfalls keine Funktion, da zum Beispiel Kaltluftabflussbahnen nicht betroffen sind.

Ziffer 1.4:

Es wird auf Ziffer 1.3 verwiesen.

Es müssen keine Gehölze oder andere Biotop zerstört werden. Die entlang der Kreisstraße vorhandenen Laubgehölze stehen in der Bauverbotszone. Ein- und Ausfahrten sind in diesem Bereich nicht zulässig. Es werden daher alle Gehölze erhalten. Durch textliche und zeichnerische Festsetzungen ist sichergestellt, dass eine gute Durchgrünung des Wohngebietes vorgenommen wird.

Relevante umweltbezogene oder gesundheitsbezogene Probleme gibt es nicht.

Ziffer 1.5:

Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Ziffer 2:

Es gibt offensichtlich keine wesentlichen Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes. Risiken für die Umwelt bzw. der menschlichen Gesundheit sind ebenfalls nicht zu erwarten, da ein Wohngebiet vorgesehen ist. Dies gilt auch für die zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nummer 3 BauNVO. Gefahren gehen von diesen Nutzungen nicht aus.

Die Fläche des Geltungsbereiches hat keine Auswirkungen auf besondere natürliche Merkmale oder des kulturellen Erbes. Die geplante Bodennutzung ist ebenfalls unproblematisch und Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerte werden nicht überschritten.

Von der Planung sind keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete betroffen.

In rund 200 m Entfernung, westlich des Geltungsbereiches gelegen, liegt die Grenze eines Natura 2000-Gebietes, des Vogelschutzgebietes „Hessisches Rothaargebirge“. Der Rotmilan ist Erhaltungszielart dieses Vogelschutzgebietes.

Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten und das Erhaltungsziel wird nicht eingeschränkt, siehe Kapitel 6.

Der Geltungsbereich ist sehr artenarm. Außer dem Haussperling gibt es im Geltungsbereich nur Nahrungsgäste, siehe Kapitel 6.

Außerdem sind keine Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, tangiert und es handelt sich um kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte.

Auswirkungen auf in amtlichen Listen und Karten eingetragene Denkmäler bestehen ebenfalls nicht.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes gehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

8. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 BauGB folgende)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht verbindlich.

Durch Umlegung ist eine Neuordnung der Grundstücke geplant. Bereits während der öffentlichen Auslegung wurde das Baulandumlegungsverfahren eingeleitet.

9. Rechtliches Verfahren

Der B-Plan wird gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung gem. §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Frankenberg (Eder)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

