
Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald
Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 6 „Hahnengrundstraße“,
Ortsteil Birkenbringhausen,
Gemarkung Birkenbringhausen
Bebauungsplan gem. § 13b BauGB
2. ENTWURF



Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Burgwald
durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

April 2023

Inhalt

1.	Planungsziel	2
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Bebauungsplanverfahren.....	5
3.1	Bebauungsplan nach § 13b BauGB.....	5
3.2	Aufstellungsbeschluss	6
3.3	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.....	6
3.4	Umweltprüfung / Umweltbericht	6
4.	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Raumordnung und Landesplanung.....	6
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
4.3	Satzungen	7
4.4	Landschaftsplan	7
4.5	Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	7
4.6	Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel.....	8
5.	Vorhabensbeschreibung.....	9
5.1	Ver- und Entsorgung.....	9
5.2	Verkehrliche Erschließung	10
6.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	10
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	11
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	11
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25).....	11
6.5	Grünordnung im Bereich der Grundstücksfreiflächen.....	12
7.	Orts- und Gestaltungssatzungen	13
7.1	Gestaltung der Dächer.....	13
7.2	Einfriedungen	13
8.	Hinweise.....	14
8.1	Bodendenkmale.....	14
8.2	Erdaushub	14
8.3	Gewässerrandstreifen.....	14
8.4	Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -nutzung	14
8.5	Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel	14
8.6	Insektenfreundliche Beleuchtung	14
9.	Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte	15
10.	Bodenordnung	15
11.	Umweltbezogene Beschreibung und und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und des Planungsvorhabens	15
11.1	Methodik.....	15
11.2	Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	16
11.2.1	Schutzgut Boden	16
11.2.2	Schutzgut Wasser	17
11.2.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	18

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hahnengrundstraße“ der Gemeinde Burgwald

11.2.4	Schutzgut Klima / Luft	18
11.2.5	Schutzgut Landschaftsbild - Erholungs-/Freiraumnutzung.....	19
11.2.6	Schutzgut Mensch / Bevölkerung	19
11.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
11.2.8	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	19
12.	Artenschutz	21
13.	Rechtsgrundlagen	21

1. Planungsziel

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hahnengrundstraße“ die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand von Birkenbringhausen für den Eigenbedarf zu ermöglichen.

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Hahnengrundstraße bzw. den Amselweg erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen Anschluss an das auszubauende Kanalnetz verwirklicht werden.

Die betreffende Fläche befindet sich im Außenbereich, der Bebauungsplan soll gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür werden erfüllt (Grundfläche unter 10.000 qm, ausschließlich Wohnnutzung, Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile).

Es handelt sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. von § 14 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst die Flurstücke 30 (teilw.), 31/1 (teilw.), 50 (teilw.), 51, 100/10 (teilw.) und 114 (teilw.) von Flur 8, Gemarkung Birkenbringhausen.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Alternativen:

In Birkenbringhausen ist kein aktivierbarer Leerstand zu verzeichnen. Das vorrangige Schließen von Baulücken wurde im Vorfeld abgeprüft, hier stehen in Birkenbringhausen aktuell keine geeigneten Flächen zum Verkauf. Es sind keine freien Bauplätze im Rahmen rechtsgültiger Bebauungspläne vorhanden. Die Bauplätze des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 5 „Edertalstraße/Erlenweg“ sind bereits belegt.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

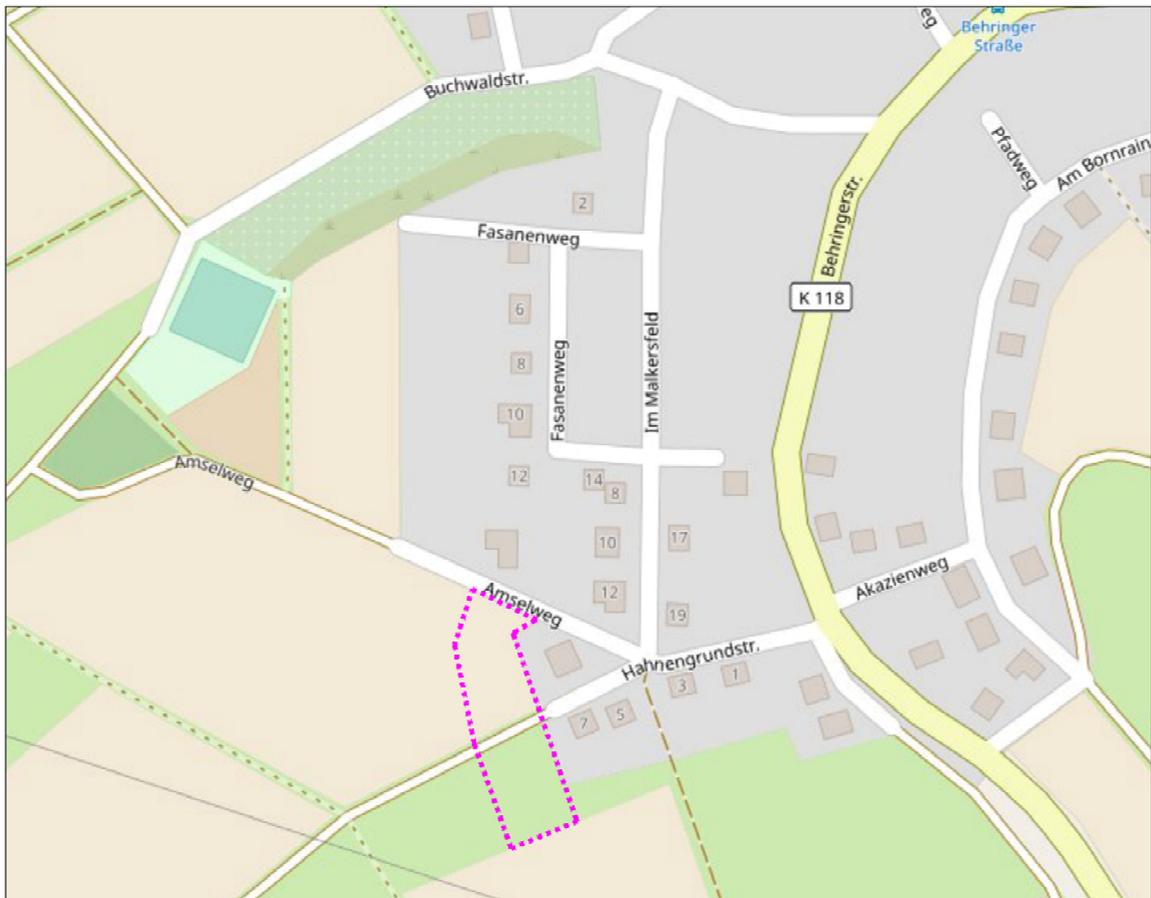


Abb. 1 Lage im Raum (Quelle: Open Street Map, unmaßstäblich)

Naturräumliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes' (345.1), einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle, in der Untereinheit der 'Bottendorfer Flur' (345.50), in einer wellig zeriedelten schmalen Hochfläche auf Unterem Buntsandstein zwischen Edergrund und Großem Burgwald südlich von Frankenberg.

Der engere Landschaftsraum im Südwesten von Birkenbringhausen wird durch eine kleine grünlandgenutzte Aue eines sehr schmalen Fließgewässers ohne Ufergehölzsaum, Wohnbebauung mit Gärten und Gehölzbeständen sowie von ackerbaulich genutzten Flächen geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhenlage von ca. 320 bis 325 m ü. NN und steigt nach mäßig nach Nordwesten an.

Realnutzung

Der Geltungsbereich wird südlich des Amselweges als kleine Weidefläche genutzt, der nördlich des Amselwegs gelegene Bereich als Acker.



Abb. 2: Blick von Norden



Abb. 3: Blick von Südwesten

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst die Flurstücke 30 (teilw.), 31/1 (teilw.), 50 (teilw.), 51, 100/10 (teilw.) und 114 (teilw.) von Flur 8, Gemarkung Birkenbringhausen.

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Am Nordrand von der Hahnengrundstraße mit anschließender Wohnbebauung
- Am Ostrand von Wohnbebauung
- Am Südrand von einer kleinen Geländekante mit Gehölzen (junge Eichen, Birken, Wildkirsche) und Staudensaum sowie daran anschließenden Ackerflächen
- Am Westrand von landwirtschaftlichen Flächen (Nördlich des Amselweges Ackerflächen, südlich frisch bis feuchtes Wirtschaftsgrünland)

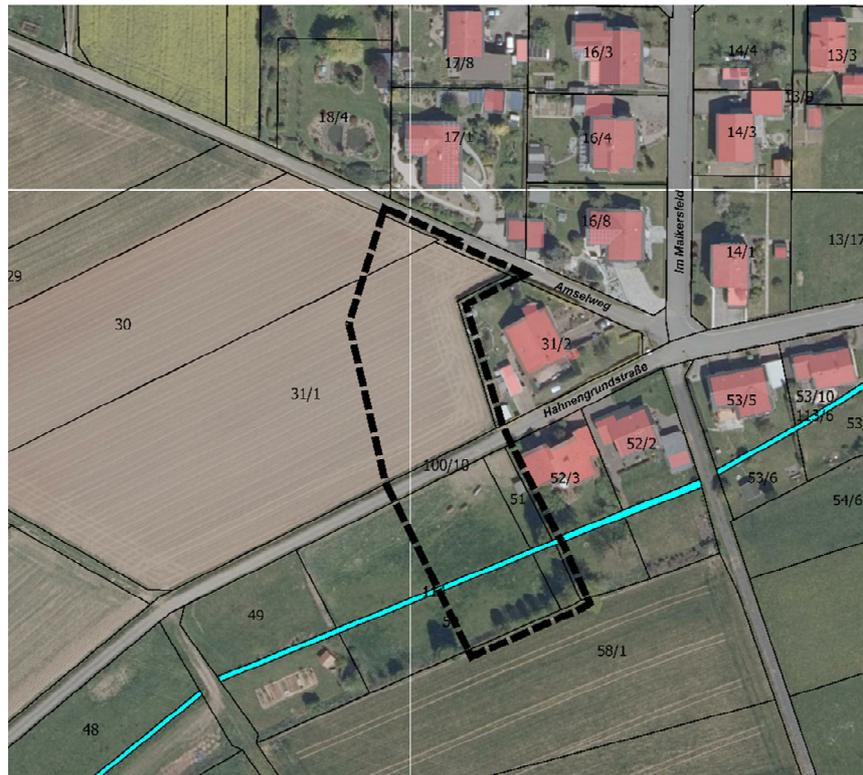


Abb. 4: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 „Hahnengrundstraße“ (unmaßstäblich, Luftbild DOP20 und ALK bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)),

3. Bebauungsplanverfahren

3.1 Bebauungsplan nach § 13b BauGB

Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen können nach §13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 darf hierfür nicht 10.000 m² überschreiten, muss Zwecken des Wohnens dienen und muss sich an in Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Bedingungen sind erfüllt.

Beim beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Hierauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hinzuweisen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Vorhaben begründet, das nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Somit wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht bzw. einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen und ein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2 Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 6 „Hahnengrundstraße“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Birkenbringhausen erfolgte die förmliche Aufstellung am 03.03.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf wird mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich am 10.11.2022 bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022, Anschreiben vom 10.11.2022.

Eine erneute, verkürzte und eingeschränkte Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am _____.

Eine erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, Anschreiben vom _____.

3.4 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hahnengrundstraße“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Birkenbringhausen als Bebauungsplan gem. § 13b BauGB fällt nach § 3 Abs. 1 Satz 1 nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Gemäß § 13b BauGB und gemäß UVPG ist daher für das beabsichtigte Vorhaben eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Westblatt) ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.



Abb. 5: Auszug RPN 2009 (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt_RP.pdf)

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung

Strukturvielfalt der Raumtypen

- geringe Vielfalt, gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte

Keine Aussagen

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

4.3 Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald in ihrer jeweils neuesten Form.

4.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1983 weist bzgl. der realen Natur- und Landschaftsausstattungen keinen aktuellen Bezug auf.

4.5 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Im Planungsgebiet befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAG-BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.



Abb. 6: Auszug GruSchu Hessen, HLNUG

<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>

Im südlichen Geltungsbereich verläuft ein sehr schmales grabenartiges Fließgewässer ohne Ufergehölze, welches im WRRL-Viewer nicht verzeichnet ist.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S.305), zuletzt geändert am 19. November 2007, (GVBl. S. 792) bekannt.

5. Vorhabensbeschreibung

Geplant ist eine Wohnnutzung auf einer Freifläche im Anschluss an die bestehende Bebauung bei möglichst sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Nach Westen sollen Einbindungsmaßnahmen erfolgen.

5.1 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über das Trinkwassernetz der Gemeinde Burgwald sichergestellt werden.

Abwasserableitung

Das häusliche Schmutzwasser kann über das vorhandene und zu ergänzende Abwassersystem der Gemeinde Burgwald (Mischwasserkanal) an die Hahnengrundstraße erfolgen.

Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

Ein Bodengutachten (Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH, Oktober 2022) wurde in Auftrag geben.

Zur Bewertung des Niederschlags- und Oberflächenwassers, des Verschmutzungsgrades und der Notwendigkeit einer Vorbehandlung wurden die Tabellen A 1 – A 4 des Anhangs A sowie der Anhang B des DWA Merkblatts M 153 herangezogen.

Das Niederschlags- und Oberflächenwasser soll im nördlichen Baugebiet über eine Mulde und im südlichen Baugebiet über einen Graben in das Grundwasser eingeleitet werden, was gemäß Tabelle A.1a des DWA Merkblatts M 153 dem Gewässertyp G12 entspricht und mit 10 Punkten zu bewerten ist.

Die Luftverschmutzung wird als gering eingestuft und gemäß Tabelle A.2 dem Typen L1 zugeordnet, der mit einem Punkt bewertet wird. Das tägliche Verkehrsaufkommen wird mit weniger als 5.000 Kfz/24h eingeschätzt.

Die Schadstoffbelastung der Dachflächen wird dem Typen F2 zugeordnet, der mit 8 Punkten belegt wird und die der Fahr- und Stellplatzflächen dem Typen F3, für welchen 12 Punkte angerechnet werden.

Da die Abflussbelastung einen höheren Emissionswert E aufweist als die Gewässerpunktzahl G zulässt, werden Behandlungsmaßnahmen des Niederschlags- und Oberflächenwassers gemäß den Tabellen A 4 des DWA Merkblatts M 153 erforderlich.

Um einen geringeren Emissionswert als die Gewässerpunktzahl zu erreichen, ist an der Basis des Grabens und der Versickerungsmulde ein wenigstens 0,10 m starker bewachsene Oberboden einzubringen (vgl. Anlage 6).

Es ergibt sich folgende Dimensionierung der Versickerungsanlage:

Die Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage wird als Mulde bzw. Graben empfohlen. Andere Ausführungen sind ebenfalls zulässig, solange sie den Anforderungen genügen. Unter Einbeziehung eines Sicherheitsfaktors (f_z) = 1,2 beträgt die Muldenfläche für das nördliche Baugebiet 126 m² bei einer Einstauhöhe von ca. 0,30 m und die Grabenfläche für das südliche Baugebiet 25 m² bei einer Grabentiefe von 0,73 m. Die Mulde entwässert die Dach-, Fahr- und Stellplatzflächen von Ared > 455,00 m² des nördlichen Baugebietes. Der Graben entwässert die Dach-, Fahr- und Stellplatzflächen von Ared > 227,50 m² des südlichen Baugebietes.

Die Sohlebene der Mulde bzw. des Grabens sollten unbedingt horizontal hergestellt werden, um eine gleichmäßige Versickerung zu gewährleisten. An der Basis der Mulde / des Grabens ist zur Behandlung des Niederschlags- und Oberflächenwassers ein wenigstens 10 cm mächtiger bewachsener Oberboden einzubringen. Die zugehörige Berechnung ist der Anlage 7 des Gutachtens zu entnehmen.

Für die Mulde bzw. den Graben sollte ein Notüberlauf vorgesehen werden, welcher an die örtliche Kanalisation anzuschließen ist. Dieser dient als letztes Sicherheitselement, um ein Überlaufen der Mulde / des Grabens bzw. eine temporäre Vernässung der Fläche bei extremen Niederschlagsereignissen zu vermeiden. Eine Anschlussmöglichkeit ist bei den örtlich zuständigen Behörden zu erfragen.

Bei Änderung der Ausführungsplanung bzw. der Voraussetzungen, Annahmen oder Vorgaben wird um Wiedervorlage zur sachbezogenen Überarbeitung gebeten.

Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ist für die Niederschlagswasserversickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachdienst Umwelt des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

Vom Fachdienst Umwelt erfolgte im Verfahren die Empfehlung, im Erlaubnisverfahren noch einmal zu überprüfen, ob der Notüberlauf der Versickerungsanlagen über einen Anschluss an die Mischwasserkanalisation sinnvoll ist.

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen.

Bzgl. Oberflächenbefestigungen wird festgesetzt, dass die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken ist.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Burgwald beseitigt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der EWF sichergestellt werden.

Telekommunikation

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Amselweg sowie die Hahnengrundstraße.

Die herzustellenden Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Anzahl, Größe und Gestaltung richten sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die folgende Nutzung gem. § 4 Abs. 2 BauNVO ist zulässig:

- Wohngebäude
- zur Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im WA ist die **offene** Bauweise festgesetzt.

Grundflächenzahl

Das Allgemeine Wohngebiet wird in ein WA1 und ein WA2 gegliedert.

Im **WA 1** wird die Grundflächenzahl auf **GRZ 0,4** und die Geschossflächenzahl auf **GFZ 0,8** festgesetzt.

Auf Grund der hohen Bodenfunktionsbewertung der Fläche nördlich der Hahnengrundstraße wird hier eingrissminimierend die Grundflächenzahl im WA2 auf **GRZ 0,3** festgesetzt, die Geschossflächenzahl auf **GFZ 0,6**.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist im WA2 nicht zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird in den WA wie folgt festgesetzt:

Die Traufhöhe (TH) der Hauptgebäude wird auf max. 7,00 Meter begrenzt.

Die Firsthöhe (FH) darf maximal 10,50 Meter betragen.

Als untere Bezugshöhe ist die bei Bauantragsstellung vorhandene Geländeoberfläche, gemessen an der Mitte der talseitigen Gebäudeaußenwand, festgesetzt.

Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen gilt als Traufhöhe der obere Wandabschluss (Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) des aufsteigenden Mauerwerkes. Aufgesetzte Geländer oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt. Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen ist das Dach, bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,50 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurückzusetzen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

Die Festlegung der überbaubaren Flächen wurde im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) überlagert mit öffentlicher Grünfläche, s.o.

Am gesamten Westrand des Geltungsbereiches: Festsetzung einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“.

Zielsetzung ist die Entwicklung einer mehrreihigen Pflanzung (gem. Pflanzliste „freiwachsende Hecke“), insbesondere zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes.

Die Pflanzung ist aus gebietseigenen Heistern und Sträuchern (im Verhältnis 80 % Sträucher und 20 % Heister) anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist lt. Pflanzliste „freiwachsende Hecke“ 2-reihig mit einer Strauchzone (1 Reihe) am westlichen Außenrand und einzelnen Heistern innerhalb der Strauchzone (1 Reihe) im Inneren (Richtung Wohngebiet) anzulegen.

Der Pflanzabstand zwischen den Reihen und den einzelnen Pflanzen beträgt ca. 1,0 m. Der Gehölzbestand ist als freiwachsende Hecke zu entwickeln.

Alternativ kann zur landschaftlichen Einbindung die Pflanzung einer Baumreihe aus heimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen.

Pflanzliste „freiwachsende Hecke“

Heister

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>

6.5 Grünordnung im Bereich der Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen der Grundstücke sind als strukturreicher Hausgarten anzulegen. Intensiv genutzte Flächen, wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten, dürfen 30 % dieser Flächen nicht übersteigen. Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens können sein: Freiwachsende Hecke, Baumpflanzungen, Kräuterwiese, Staudenpflanzungen, Fassadenbegrünungen, Teiche, Trockenmauern etc. Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Je 300 m² der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein Laubbaum (gem. unten aufgeführter Pflanzliste) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm – gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche – haben.

Oberflächenbefestigungen

Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Pflanzliste Grundstücksfreiflächen

Bäume

Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>

Winterlinde *Tilia cordata*
Zierkirsche in Sorten
Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten

Sträucher

Felsenbirne *Amelanchier opulus*
Gem. Schneeball *Viburnum opulus*
Hasel *Corylus avellana*
Hartriegel *Cornus sanguinea*
Hundsrose *Rosa canina*
Kornelkirsche *Cornus mas*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Schw. Holunder *Sambucus nigra*
Weißdorn *Crataegus monogyna*

Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Bepflanzungen erreicht werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

In der mit "E1" in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist die Änderung der Nutzung oder der Gestalt des Gewässers einschließlich seiner Uferbereiche und der uferbegleitenden Vegetation untersagt.

In der mit "E2" gekennzeichneten Fläche sind die Gehölze zu erhalten.

Die Festsetzungen dienen der Eingriffsminimierung.

7. Orts- und Gestaltungssatzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / HBO)

7.1 Gestaltung der Dächer

Zulässig sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 10° - 45° sowie Pultdächer mit einer Neigung von 12 - 45° sowie Flachdächer bei der Errichtung von Staffelgeschossen. Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen ist das Dach, bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,50 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurückzusetzen.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer, Walmdächer sowie Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 45° zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Eingangsüberdachungen sind mit einer Neigung bis 45° zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist).

7.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

8. Hinweise

8.1 Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

8.2 Erdaushub

Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

Sollte eine Verwertung überschüssigen Bodens mit mehr als 600 m³ Bodenmaterial außerhalb der Baugrundstücke vorgesehen sein (z.B. für landwirtschaftliche Bodenverbesserungen), ist die Maßnahme gemäß § 4 Abs. 3 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz, GVBl. I vom 8. Oktober 2007, S. 652) in Verbindung mit § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl. I vom 16. Juli 1999, S. 1554) der zuständigen Bodenschutzbehörde mindestens vier Wochen vor Durchführungsbeginn unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

8.3 Gewässerrandstreifen

Nach § 23 HWG ist das Gewässer und der Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt hier 10 m beidseitig des Gewässers.

Ein entsprechender Hinweis ist in die Erläuterungen zum B-Plan aufzunehmen.

8.4 Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -nutzung

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen.

8.5 Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel

Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z. B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.

8.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin (warmes Weißlicht (2.700Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht (ca. 1.800 Kelvin)) empfohlen.

9. Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte

Vegetationsflächen, bebaute und versiegelte Flächen	Bestand	Planung
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	3.594 m²	
Grünland (Weide)	ca. 1.350 m ²	
Acker	ca. 2.070 m ²	
Asphaltierter Weg (Parzelle) inkl. Säumen	181 m ²	
Allgemeines Wohngebiet		2.004 m²
- davon WA1		503 m ²
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)		201 m ²
- davon WA2		1.501 m ²
- überbaubare Fläche (GRZ 0,3)		450 m ²
Grünfläche		1.409 m²
- davon Öffentliche Grünfläche überlagert mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen		456 m ²
- davon private Grünfläche		953 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		181 m²

10. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Umweltbezogene Beschreibung und und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und des Planungsvorhabens

11.1 Methodik

Wesentliche Grundlage ist eine flächendeckende Bestandsaufnahme (Biotop-/ Nutzungstypenkartierung) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Dazu werden fachspezifische Informationen (z.B. Bodenkarten, naturschutz-/wasserrechtliche Vorgaben und Informationen) berücksichtigt.

In der umweltbezogenen Beschreibung und Bewertung des Planungsvorhabens werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen

Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) auch sozio-kulturelle Schutzgüter, d.h. Mensch/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter einbezogen.

Die potentiellen Auswirkungen werden anhand des in Kap. 4 aufgeführten Planungsvorhabens aufgearbeitet und dargestellt.

11.2 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

11.2.1 Schutzgut Boden

Als Böden sind Braunerden, örtlich Podsolbraunerden aus Löss (Böden aus lößlehmreichen Solifluktuionsdecken) verbreitet.

In der Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) sind für den nördlichen Geltungsbereich folgende Aussagen enthalten.

Standorttypisierung

nördlich Hahnengrundstraße (Ackerfläche): 3, mittel

südlich Hahnengrundstraße (Grünlandfläche): 3, mittel

Feldkapazität

nördlich Hahnengrundstraße (Ackerfläche): 4, hoch

südlich Hahnengrundstraße (Grünlandfläche): 3, mittel

Ertragspotential

nördlich Hahnengrundstraße (Ackerfläche): 5, sehr hoch

südlich Hahnengrundstraße (Grünlandfläche): 4, hoch

Nitratrückhaltevermögen

nördlich Hahnengrundstraße (Ackerfläche): 4, hoch

südlich Hahnengrundstraße (Grünlandfläche): 4, hoch

Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine geringe bis mittlere Durchlässigkeit auf.

Bezüglich der Lebensraumfunktion ist eine geringe Empfindlichkeit gegeben (weit verbreiteter Bodentyp).

Der Boden ist sehr verdichtungsempfindlich und neigt zur Verschlämmung.

Das Relief ist nach Südosten geneigt. Es besteht eine hohe bzw. sehr hohe Gefahr für Bodenerosion.

Durch die baulichen Erweiterungen findet eine Beseitigung der gewachsenen Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen statt. Dies führt zum Verlust von Regelungsfunktionen (Lebensraum, Filter-, Puffervermögen).

Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme wird die überbaubare Fläche nördlich der Hahnengrundstraße auf ein Minimum reduziert (GRZ 0,3, keine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen) und die Baufenster werden zur Hahnengrundstraße bzw. dem Amselweg ausgerichtet.

Die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand wirkt ebenfalls eingriffsmindernd..

Der Eingriff auf den Boden wird als **hoch** und auf das Relief als **gering** gewertet.

Hinweise:

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Bei Stell-, Hof- und Lagerflächen sind möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Pflaster mit breiter Fuge bzw. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

Es wurde ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 in Auftrag gegeben (Erde und Boden, März 2023).

Dieses enthält unter anderem die folgenden Aussagen zur Vermeidung:

„Vermeidung von Bodenaushub

Zur Vermeidung eines übermäßigen Bodenaushubs sollen die vorhandenen Wegführungen, die als land- und forstwirtschaftlich genutzte Wege vorliegen, als Baustraßen genutzt werden. Nicht befestigte Flächen dürfen ausschließlich mit bodenschonenden Fahrzeugen befahren werden.

Bei dem abzutragenden Oberboden handelt es sich um ca. 700 m³ Bodenmaterial, was bei einer Schütthöhe von 2 Metern einer Fläche von ca. 350 m² entspricht, die für die Oberbodenmiete bereitgestellt werden sollte. Der Standort der geplanten Bodenmiete sollte nach dem Prinzip der kurzen Wege ausgewählt werden. Alternativ kann der Oberboden auf einer Ackerfläche ausgebracht werden. Hierbei ist §12 der BBodSchV zwingend zu berücksichtigen. Es gilt das Verschlechterungsverbot.

Zwischenlagerung und Umlagerung

Gemäß DIN 19731 und DIN 18915 sind Mutterboden (humoser Oberboden) und Unterboden getrennt voneinander auf ausreichend dimensionierten Bodenmieten zwischenzulagern. Sie dürfen nicht mit Fremdmaterialien oder Bauabfällen vermengt werden und sind locker sowie im trockenen Zustand aufzuschütten, um den Gasaustausch und die biologische Aktivität zu erhalten. Die Schütthöhe des Oberbodens sollte maximal 2 m, die des Unterbodens maximal 3 m betragen. Bei länger anhaltenden Niederschlägen sind die Arbeiten zu unterbrechen. Der Untergrund der Mieten sollte so gewählt werden, dass keine Staunässe entsteht und das Bodenmaterial gut entwässert wird. Nach DIN 19731 ist das Material vor einer Verdichtung und Vernässung zu schützen. Die Oberflächen sollten idealerweise in Trapezform mit einer Neigung von wenigstens 4 % angelegt werden. Sofern das zwischengelagerte Material nicht direkt verwertet wird, ist eine Begrünung vorzusehen.

Bei einer Lagerungsdauer zwei Monate ist unmittelbar nach Herstellung der Miete zur Vermeidung von Vernässung, Erosion und zum Schutz gegen unerwünschten Aufwuchs eine Zwischenbegrünung vorzusehen.

Bei einer Lagerungsdauer von mehr als 6 Monaten sind tiefwurzelnde, winterharte und stark wasserzehrende Pflanzen einzusetzen, um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten. Die zwischengelagerten Böden sind ausschließlich statisch in die Baugruben und Baugräben entsprechend der natürlichen Lagerung einzubauen.

Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen

Beim Wiedereinbau sind folgende Anforderungen zu beachten:

- der Einbau des Bodens hat lagenweise zu erfolgen,*
- es ist eine Tiefenlockerung der wiedereinzubauenden Böden vorzunehmen,*
- das Befahren mit schweren Baustellenfahrzeugen ist zu vermeiden,*
- der Einbau sollte nur bei trockener Witterung vorgenommen werden,*
- die Bodenoberflächen sind zu rekultivieren.*

Alle temporär errichteten Befestigungsflächen und Baustraßen sind nach der Bauausführung vollständig zurückzubauen

11.2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und Grundwasser

Im südlichen Geltungsbereich verläuft ein schmales, grabenartiges Fließgewässer ohne Namen.

Südlich des Amselweges sind oberflächennahe Grundwasserschichten zu erwarten.

Die Schutzfunktion der Gewässerüberdeckung wird vom HLNUG (<https://gruschu.hessen.de/>) als hoch angegeben, die Durchlässigkeit als gering bis mittel.

Eingriffsbewertung:

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserstöcke sind nicht zu erwarten.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.

Der Eingriff auf Wasser/Wasserhaushalt wird als **gering-mittel** gewertet.

11.2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Pflanzen / Biotop

Im nördlichen Geltungsbereich werden die Flächen intensiv ackerbaulich bewirtschaftet, südlich des Amselweges als Weide genutzt.

Die Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf.

Es sind keine Gehölzbestände betroffen.

Eingriffsbewertung:

Durch das geplante Wohngebiet gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

Biotopverbund- bzw. -vernetzungsstrukturen sind nicht betroffen.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.

Der Eingriff auf Vegetation/Biotop wird als **gering** gewertet.

Tiere

Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten nach FFH-Anhang IV-Arten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden.

Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.

Zusammenfassende Eingriffsbewertung/Einschätzung für den Artenschutz

Auf Basis der vorliegenden Daten und der Biotopausstattung sind keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. **Die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann mit nein beantwortet werden.**

Der Eingriff auf die Fauna wird als **gering** eingestuft.

11.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich liegt am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes mit nach Südosten schwach abfließender Kaltluft. Der Klimafunktion 'Luftaustausch' kommt keine besondere Bedeutung zu.

Die östlich / südöstlich benachbarte Bebauung schränkt die Kaltabflussfunktion ein.

Eingriffsbewertung:

Durch das geplante Wohngebiet erfolgt auf den bisherigen Kaltluftentstehungsflächen eine Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Überwärmung, Windreduzierung).

Der Klimafunktion 'Kaltluftabfluss/ Luftaustausch' kommt für benachbarte Siedlungsflächen eine untergeordnete Bedeutung zu.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.

Der Eingriff auf Klima/Klimafunktionen wird als **gering** eingestuft.

11.2.5 Schutzgut Landschaftsbild - Erholungs-/Freiraumnutzung

Das Landschaftsbild wird im engeren Planungsgebiet neben dem Siedlungsrand durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Der Bereich ist durch eine geringe Vielfalt gekennzeichnet (offener, in sich weitgehend homogener Landschaftsbereich westlich der Ortslage). Aus weiterer Distanz betrachtet weist das Planungsgebiet aufgrund der benachbarten Siedlungsflächen eine anthropogene Überformung auf.

Erholungspotential:

Der unmittelbare Geltungsbereich und sein westliches Umfeld weist auf Grund seiner Ortsrandlage eine gewisse Bedeutung für die örtliche Erholungs-/Freiraumnutzung auf.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung struktureicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.

Eingriffsbewertung:

Durch das geplante Wohngebiet wird das bisherige Landschaftsbild durch die geplante Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen in abgeschwächter Form verändert. Blickbeziehungen gehen nicht verloren. Externe Blickbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Der Eingriff auf das Landschaftsbild und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung wird insgesamt als **gering** eingestuft.

11.2.6 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Die Flächen mit Böden mittlerer Produktionsgunst werden als Acker und teils als Grünland genutzt. Entsprechend gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit ihren Einkommensgrundlagen verloren.

Die Erholungs-/Freiraumnutzung des Ortsrandes ist betroffen, wird aber nicht wesentlich beeinflusst.

Eingriffsbewertung:

Durch die kleine Siedlungserweiterung ist ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen gegeben.

Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung wird als **gering bis mittel** eingestuft.

11.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

11.2.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Auf den Garten-/Freiflächen Anpflanzen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, Anlage struktureicher Gärten
- Flächenhafte Stein-, Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig.
- Entlang der westlichen Außengrenze Anpflanzen von Sträuchern und Heistern auch zur landschaftlichen Einbindung
- Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien

Boden:

- Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

Vermeidung von Bodenaushub

- Zur Vermeidung eines übermäßigen Bodenaushubs sollen die vorhandenen Wegführungen, die als land- und forstwirtschaftlich genutzte Wege vorliegen, als Baustraßen genutzt werden. Nicht befestigte Flächen dürfen ausschließlich mit bodenschonenden Fahrzeugen befahren werden.
- Bei dem abzutragenden Oberboden handelt es sich um ca. 700 m³ Bodenmaterial, was bei einer Schütthöhe von 2 Metern einer Fläche von ca. 350 m² entspricht, die für die Oberbodenmiete bereitgestellt werden sollte. Der Standort der geplanten Bodenmiete sollte nach dem Prinzip der kurzen Wege ausgewählt werden. Alternativ kann der Oberboden auf einer Ackerfläche ausgebracht werden. Hierbei ist §12 der BBodSchV zwingend zu berücksichtigen. Es gilt das Verschlechterungsverbot.

Zwischenlagerung und Umlagerung

- Gemäß DIN 19731 und DIN 18915 sind Mutterboden (humoser Oberboden) und Unterboden getrennt voneinander auf ausreichend dimensionierten Bodenmieten zwischenzulagern. Sie dürfen nicht mit Fremdmaterialien oder Bauabfällen vermengt werden und sind locker sowie im trockenen Zustand aufzuschütten, um den Gasaustausch und die biologische Aktivität zu erhalten. Die Schütthöhe des Oberbodens sollte maximal 2 m, die des Unterbodens maximal 3 m betragen. Bei länger anhaltenden Niederschlägen sind die Arbeiten zu unterbrechen. Der Untergrund der Mieten sollte so gewählt werden, dass keine Staunässe entsteht und das Bodenmaterial gut entwässert wird. Nach DIN 19731 ist das Material vor einer Verdichtung und Vernässung zu schützen. Die Oberflächen sollten idealerweise in Trapezform mit einer Neigung von wenigstens 4 % angelegt werden. Sofern das zwischengelagerte Material nicht direkt verwertet wird, ist eine Begrünung vorzusehen.
- Bei einer Lagerungsdauer zwei Monate ist unmittelbar nach Herstellung der Miete zur Vermeidung von Vernässung, Erosion und zum Schutz gegen unerwünschten Aufwuchs eine Zwischenbegrünung vorzusehen.
- Bei einer Lagerungsdauer von mehr als 6 Monaten sind tiefwurzelnde, winterharte und stark
- wasserzehrende Pflanzen einzusetzen, um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten. Die zwischengelagerten Böden sind ausschließlich statisch in die Baugruben und Baugräben entsprechend der natürlichen Lagerung einzubauen.

Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen

- Beim Wiedereinbau sind folgende Anforderungen zu beachten:
 - - der Einbau des Bodens hat lagenweise zu erfolgen,
 - - es ist eine Tiefenlockerung der wiedereinzubauenden Böden vorzunehmen,
 - - das Befahren mit schweren Baustellenfahrzeugen ist zu vermeiden,
 - - der Einbau sollte nur bei trockener Witterung vorgenommen werden,
 - - die Bodenoberflächen sind zu rekultivieren.
- Alle temporär errichteten Befestigungsflächen und Baustraßen sind nach der Bauausführung vollständig zurückzubauen

12. Artenschutz

Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Wie in Kap. 10.2.3 aufgeführt, sind keine artenschutzrechtlichen Probleme (§ 44 BNatSchG) zu erwarten.

13. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 4147)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 IS. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 29 Absatz 4 des Gesetzes i.d.F. vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. November 2022 (GVBl. S. 576)

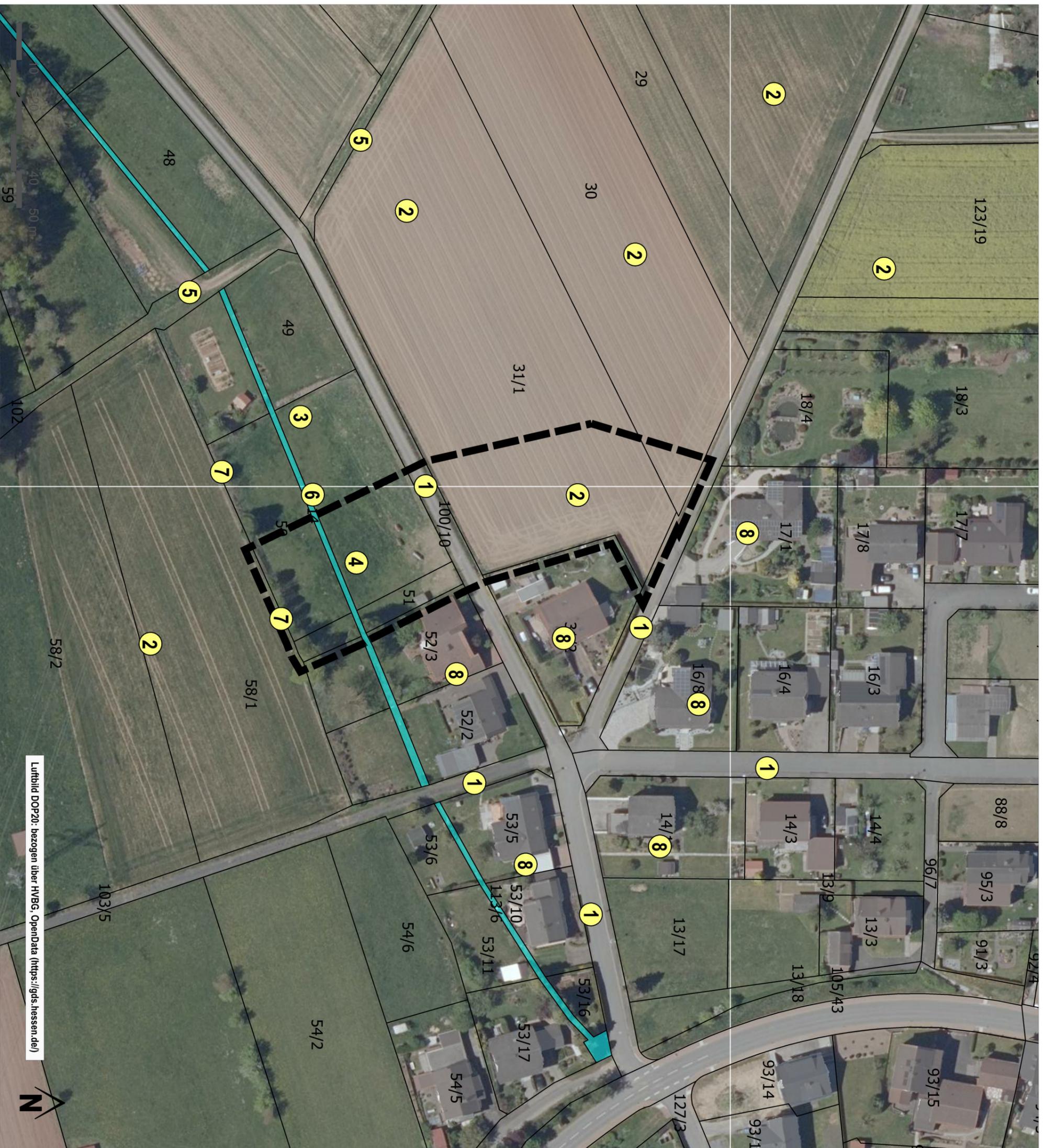
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)

Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald in der aktuellen Fassung

Aufgestellt
im Auftrag der Gemeinde Burgwald

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald
Burgwald, den

Koch
(Bürgermeister)



Luftbild DOP20: bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)

Legende

- 1** Asphaltierte Straße
- 2** Acker
- 3** Grünland, frisch bis feucht
- 4** Grünland (Weide), int. genutzt
- 5** Grasweg
- 6** Grabenartiges, sehr schmales Fließgewässer ohne Ufergehölze oder Säume im Planungsgebiet
- 7** Geländekante mit Gehölzen (überwiegend jüngere Eichen, einzelne Birken, Wildkirsche) und Hochstaudensaum
- 8** Wohnbebauung mit Hausgärten

--- Planungsgebiet

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald
Bestandskarte
 zum

Bebauungsplan Nr. Nr. 6 „Hahengrundstraße“,
 Ortsteil Birkenbringhausen
 - Entwurf -

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB



Planungsbüro Rupp
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Schusterstraße 43
 33099 Burgwald
 Tel. 05041 3899645
 planung@buero-rupp.de



Im Auftrag der
GEMEINDE BURGWALD
 Am Markt 1
 33099 Burgwald

April 2023

Maßstab 1 : 1.000