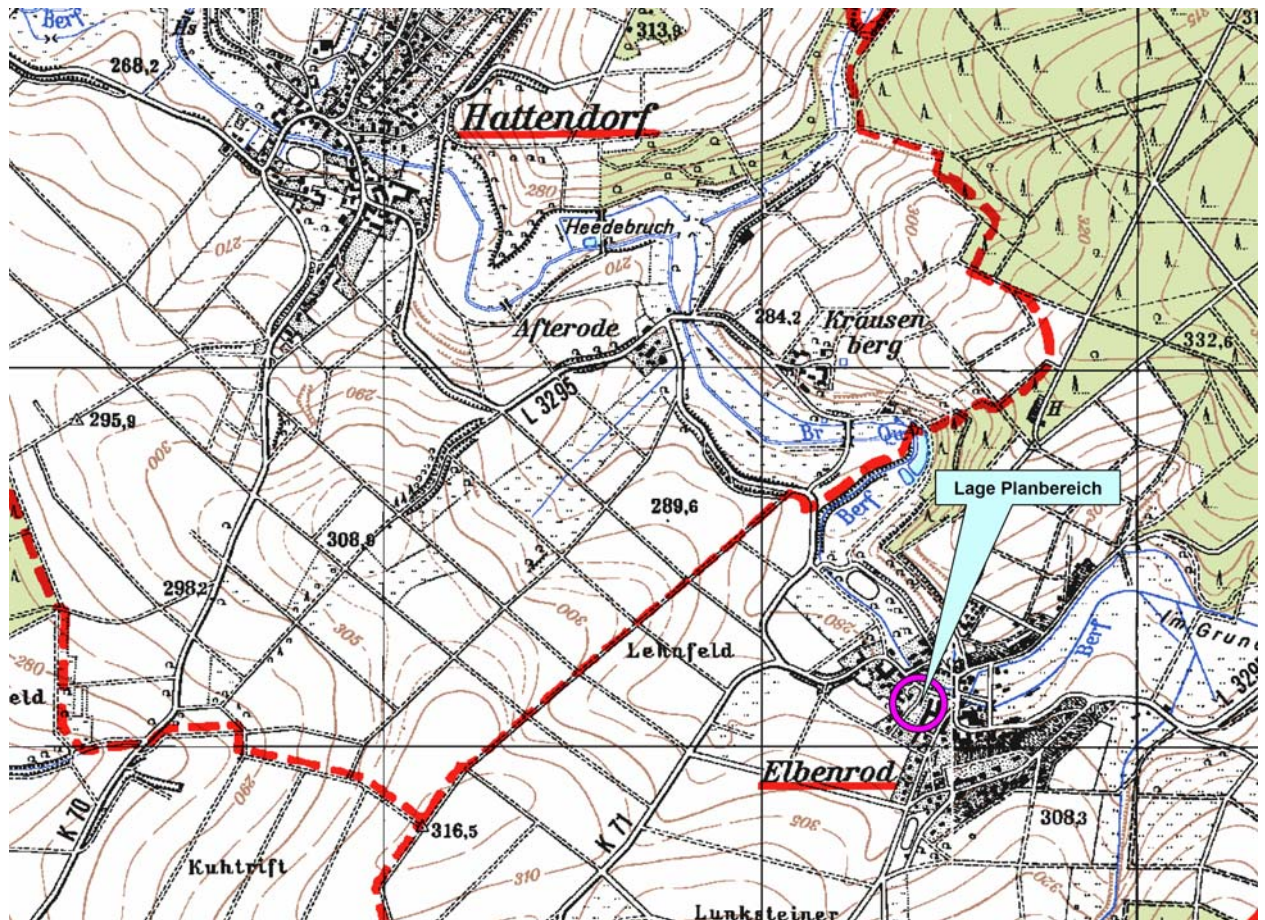


Stadt Alsfeld, ST Elbenrod

Begründung mit textlichen Festsetzungen
zur Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes „Der lange Garten“



0367 Stand: 07.10.2020

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Planverfahren.....	5
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Regionalplanung.....	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Bebauungspläne.....	6
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	6
3.	Entwicklungsziele.....	7
4.	Erschließung und Verkehr.....	8
4.1	Ver- und Entsorgung.....	9
5.	Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	9
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.....	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB.....	10
5.3	Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche.....	10
5.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO.....	10
5.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO.....	10
5.4	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB.....	10
5.5	Natur und Landschaft.....	11
5.5.1	Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO.....	11
5.5.2	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.....	11
6.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung.....	13
6.1	Gebäudegestaltung.....	13
6.2	Oberflächenbefestigung.....	13
6.1	Ableitung von Niederschlagswasser.....	14
7.	Hinweise.....	14
7.1	Sicherung von Bodendenkmälern.....	14
7.2	Schutz des Mutterbodens.....	14
7.3	Verwertung von Erdaushub.....	14
7.4	Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	15
7.5	Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen.....	15

Umweltbezogene Informationen	16
1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum.....	16
2. Schutzgüter	17
3. Städtebauliche Kenndaten	25

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Alsfeld benötigt als Träger der Feuerwehr im Stadtteil Elbenrod einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus.

Die beiden Stadtteile Elbenrod und Hattendorf haben bereits vor einigen Jahren einen gemeinsamen Feuerwehrverein Elbenrod/Hattendorf gegründet. An den derzeitigen Gebäuden, wo die jeweiligen Feuerwehren in Elbenrod und Hattendorf untergebracht sind, sind teilweise gravierende Mängel am Baukörper einschließlich der Gebäudetechnik zu verzeichnen und entsprechen in keinsten Weise mehr den Vorgaben des technischen Prüfdienstes sowie der gesetzlichen Unfallversicherung. Außerdem sind die Fahrzeughallen für das zukünftig vorgesehene wasserführende Einsatzfahrzeuge (Tragkraftspritzenfahrzeug – TSF-W) zu klein.

Die alten Standorte der Feuerwehrgerätehäuser in Elbenrod und Hattendorf sind aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand der Gebäude, fehlende Erweiterungsmöglichkeiten sowie schlechte Umfeldbedingungen.

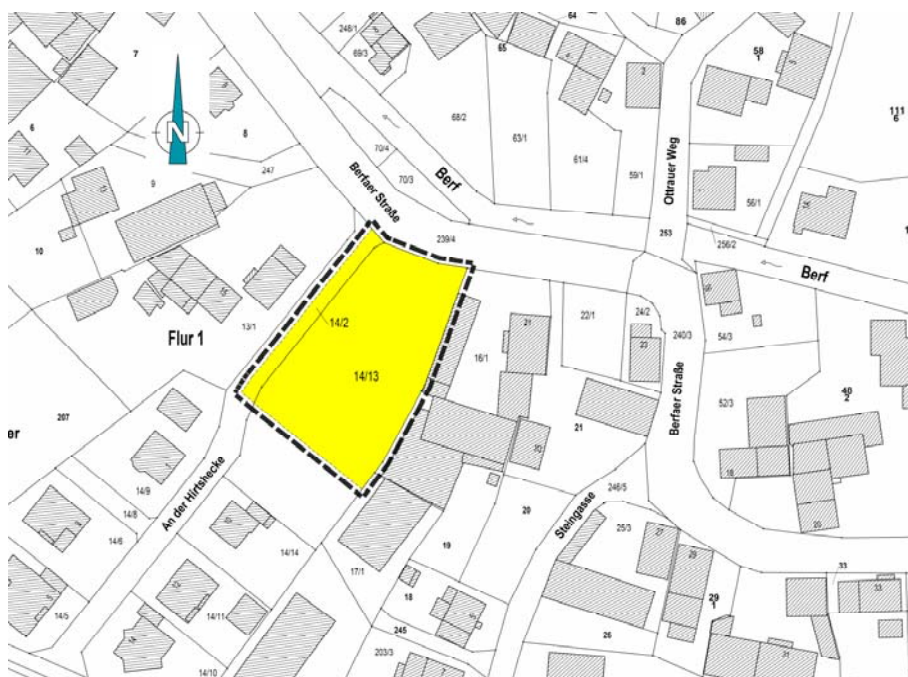
Die Suche nach einem neuen, gemeinsam nutzbaren Standort konzentrierte sich auf einen zentral gelegenen Entwicklungsbereich im Stadtteil Elbenrod.

Zur Realisierung der Planung bedarf es einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes *Der lange Garten*. Ziel ist die Erweiterung einer bereits ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche und Änderung der festgesetzten Zweckbestimmung. Die bestehende Zweckbestimmung *Dorfgemeinschaftshaus* wird umgewandelt in *Feuerwehr*.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Alsfeld-Elbenrod und umfasst folgende in der Gemarkung Elbenrod in der Flur 1 liegende Flurstücke: 14/13 (tlw.), 14/2 (tlw.).

Die Fläche wird im Norden durch die Berfaer Straße, im Osten und Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch die Gemeindestraße An der Hirtshecke begrenzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab

1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsfeld hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der lange Garten“ gefasst. Die Stadt Alsfeld hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wendet die Stadt Alsfeld das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Die Planbereichsfläche liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt ist.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen.

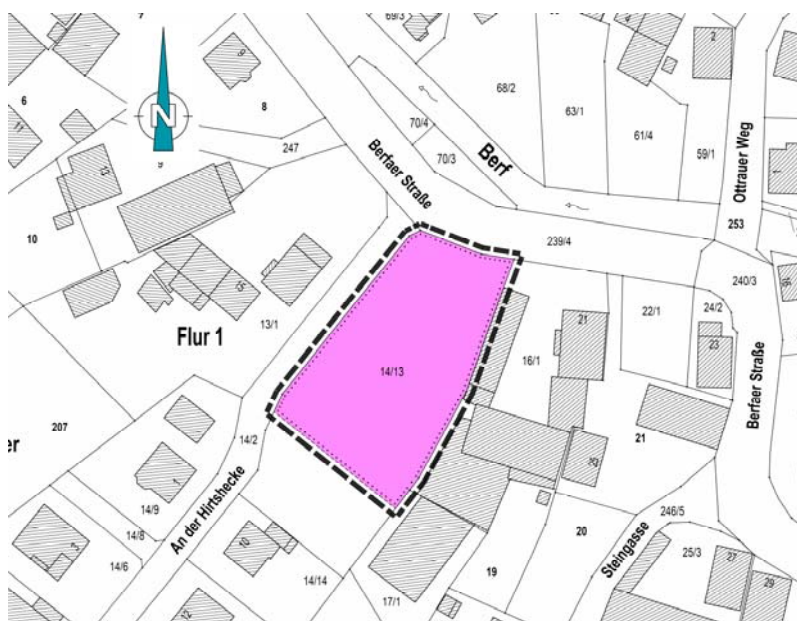


Auszug aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan

Da der Bebauungsplan „Der lange Garten“ von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Nach der Änderung

Ausweisung im Rahmen der Berichtigung

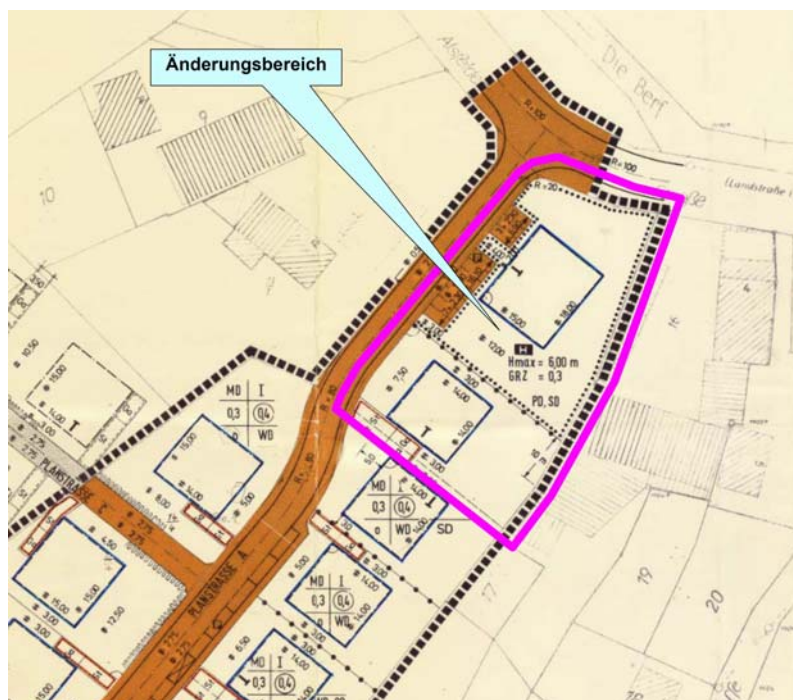


2.3 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich tangiert eine Teilfläche des dem 15.03.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Der lange Garten“.

Von der Änderung betroffen sind eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus sowie eine Dorfgebietsfläche.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Der lange Garten“



2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Entwicklungsziele

Dorfgemeinschaftshaus

Die ursprünglich vorgesehene Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Bereich der Gemeindestraßen *An der Hirtshecke/Berfaer Straße* wird nicht mehr verfolgt, da eine bedarfsgerechte Versammlungsstätte am Ortsrand durch Erweiterung des Sportheimes Elbenrod entstanden ist.

Belange der Feuerwehr

Entsprechend den Vorgaben des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) hat der Feuerwehrverein Elbenrod/Hattendorf in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Alsfeld den erforderlichen Bedarfs- und Entwicklungsplanung erstellt.

Die Feuerwehren der Stadtteile Elbenrod und Hattendorf wollen zukünftig den geplanten Standort in Elbenrod gemeinsam nutzen.

Daher werden mit der Errichtung eines zentralen Feuerwehrhauses die Aktivitäten der Freiwilligen Feuerwehr gebündelt und effizienter ausgerichtet. Durch einen neuen Stützpunkt mit entsprechender Fahrzeug- und Geräteausstattung, bedarfsgerechten Schulungsräumen und einem angenehmen Umfeld wird die Motivation für den Feuerwehrdienst nachhaltig gesteigert.

Bei der Standortwahl spielt die Lage innerhalb des Gemeindegebietes die entscheidende Rolle. In diesem Zusammenhang ist die Regelhilfsfrist von 10 Minuten nach der Alarmierung bis zum Einleiten wirksamer Hilfe von Bedeutung. Unter Berücksichtigung der Abfahrt von der Arbeitsstelle bzw. Wohnort sowie dem Umziehen im Gerätehaus und Ausrücken werden im günstigen Fall 2 Minuten angesetzt. Bei einer maximalen Fahrzeit im Ausrückbereich sind ca. 5 Minuten zu veranschlagen. Somit verbleibt eine Sicherheit von 3 Minuten. Der angestrebte zentrale Standort bietet die Voraussetzungen für einen schnellen Hilfeinsatz.

Nutzungskonzept

Das geplante Feuerwehrhaus soll im mittleren Bereich des Flurstücks 14/13 errichtet werden. Das Gelände fällt nach Norden leicht ab. Der Höhenunterschied bis zur *Berfaer Straße* beträgt ca. 3,5 m.

Die gewählte Lage steht im Zusammenhang mit der Grenze des Überschwemmungsgebietes der *Berf.* Die Bebauung erfolgt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Das Feuerwehrgebäude wird eingeschossig errichtet und mit einem Satteldach versehen. Das Raumprogramm beinhaltet eine Fahrzeughalle für ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF-W) sowie ein Mannschaftstransportfahrzeug (MFT). Neben Lager-, Werkstatt-, Umkleide- und Sanitärräumen ist ein Schulungsraum für ca. 30 Personen vorgesehen.

Dem Gebäude werden die notwendigen Betriebsflächen zugeordnet. Stellplätze für Einsatzkräfte werden im Süden des Gebäudes angeordnet. Im rückwärtigen, nordöstlichen Gebäudebereich ist die Errichtung eines Sirenenmastes vorgesehen. Ebenfalls im Nordosten wird im angrenzenden Außenbereich eine Wärmepumpe errichtet.

Die Anlagen werden durch Grünflächen mit Pflanzbindungen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.



Entwicklungsplan ohne Maßstab



Ansicht Nord-West von der Gemeindestraße An der Hirtshecke

Entwurfsverfasser:
Kuhlmann/ Witzel – wkplan, 36110 Schlitz

4. Erschließung und Verkehr

Erschließung

Die Planbereichsfläche wird unmittelbar an die Gemeindestraße *An der Hirtshecke* angebunden und über zwei Zufahrten erschlossen.

Aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet kann u. U. die *Berfaer Straße* bei Hochwasser nicht befahren werden. Im Falle einer Nichtbefahrbarkeit der Straße können die Einsatzkräfte den

Standort sowohl von der höhergelegenen bebauten Ortslage von Elbenrod wie auch von Hattendorf über einen nördlichen überwiegend asphaltierten Feldweg erreichen.

Die Breite der Zufahrtsfläche zur Fahrzeughalle entspricht der vorgelagerten Betriebsfläche. Die Stellplatzfläche für Einsatzkräfte und Besucher wird über einen separaten Zufahrtbereich an die Gemeindestraße angebunden.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder werden auf dem Betriebsgelände angelegt. Im Bereich der Fläche für die Feuerwehr sind Stellplätze für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr in ausreichender Anzahl unabdingbar. Diese werden im südlichen Teilbereich der Fläche für den Gemeinbedarf angelegt. Die Anzahl der Stellplätze liegt nach derzeitigem Planungsstand bei 15.

4.1 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen der Stadtwerke Alsfeld, die als Eigenbetrieb der Stadt Alsfeld geführt werden, sichergestellt. Zur Versorgung der Planbereichsfläche wird ggf. eine Netzerweiterung erforderlich.

Die **elektrische Versorgung** wird durch die ovag Netz GmbH, Friedberg gewährleistet. Zur Versorgung der Planbereichsfläche wird eine Netzerweiterung erforderlich.

Entsorgung

Das zukünftig anfallende **Schmutzwasser** wird im Mischsystem in das Kanalnetz der Stadtwerke Alsfeld abgeleitet. Die Stadtwerke werden als Eigenbetrieb der Stadt Alsfeld geführt. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der dezentralen Kläranlage Hattendorf, die das anfallende Schmutzwasser ohne Probleme aufnehmen kann. Die Schmutzwassermengen werden sich leicht erhöhen.

Das zukünftig anfallende, unbelastete **Oberflächenwasser** wird weitestgehend im Planbereich einer Versickerung zugeführt. Oberflächenwasser, das einer Bodenversickerung nicht zugeführt werden kann, ist auf dem Betriebsgrundstück in einer entsprechenden Regenrückhalteanlage (z.B. Stauwasserkanal/ Zisterne/ naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage/ Rigole) zu sammeln. Überschüssige Wassermengen werden über einen Drosselabfluss verzögert in das nördlich verlaufende Gewässer *Berf* eingeleitet.

5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr

gem. § 9 (1) 5 BauGB

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist.

Aufgrund der Lage zu dem Überschwemmungsgebiet der *Berf*, ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen.

Diese überbaubare Fläche entspricht in seinen Abgrenzungen weitestgehend der Lage des neuen Feuerwehrgerätehauses.

Da die Außenmaße des Feuerwehrgerätehauses und die Lage noch nicht endgültig feststehen und sich noch kleine Verschiebungen ergeben können, ist das Baufenster geringfügig größer als die derzeitig vorliegenden Planungen für das Feuerwehrgerätehaus.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl für Baugebiete, z. B. Mischgebiet GRZ 0,6 (§ 17 BauNVO), auch nicht eingehalten werden könnte. Auf die Festsetzung einer GRZ wird daher verzichtet.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden Nebenanlagen zugelassen, wie z.B. PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen und Besucher, Übungs- und Aufstellflächen, Flächen für Regenrückhalteanlage, technische Anlagen (z. B. Siren-, Antennen-, Mobilfunkmast, Wärmepumpe).

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Zur Integration des geplanten Gebäudes in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen die maximale **talseitige Traufhöhe** (TH) in Meter über NN festgesetzt:

286,25

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für technische Aufbauten und Anlagen (Siren-, Antennen-, Mobilfunkmast) überschritten werden.

Mit der Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen und den ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen dieser Gebäudehöhe durch bestimmte notwendige technische Anlagen wird das Ziel einer möglichst ruhig gestalteten Dachlandschaft unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen verfolgt

Bezugspunkt:

Die zulässige Traufhöhe ist die mittlere Traufhöhe von der Oberkante der vorhandenen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen.

5.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die im Bebauungsplan „Der lange Garten“ festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird vom Grundsatz übernommen. Es erfolgt jedoch eine Anpassung an bestehende Grundstücksverhältnisse. Die geplanten Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

5.5 Natur und Landschaft

Für Grundstücksbereiche werden Festsetzungen getroffen, die zu einer geordneten Entwicklung im Plangebiet beitragen. Die Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten dient der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

Zur Einbindung baulicher Hochbauanlagen sowie Erschließungsflächen, zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen sowie zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft besteht die Notwendigkeit zur Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen.

In der Gehölzliste (siehe Empfehlungen/ Hinweise „Ziffer 7.4“) werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind. Die Pflanzen sind auch Bestandteil umfassender Nahrungsketten für die heimische Fauna. Langfristig übernehmen solche Strukturen vielfältige Biotop- und Artenschutzfunktionen.

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen gem.§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die Fläche **F1** ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Im nordwestlichen Randbereich der Fläche **F1** zur Gemeindestraße *An der Hirtshecke* wird ausnahmsweise eine Stellplatzfläche für Wertstoffcontainer zugelassen.

Die im Plan dargestellten Bindungen für zu erhaltende und neu anzupflanzende Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) neu anzupflanzender Bäume muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um $\pm 1,5$ Meter versetzt werden.

Die südliche Randzone der Fläche **F1** ist mit heimischen, standortgerechten Laubholzarten mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 30 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Die Einfriedungshecke im Bereich der Fläche **F1** ist als Schnitthecke zu erhalten.

Grundstückseinfriedung im südlichen Grenzbereich

Der südliche Grenzbereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist durch eine mindestens 0,9 m und maximal 1,3 m hohe Laubhecke einzufrieden. Einfriedungshecken sind nur mit folgenden Gehölzen zulässig: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Eibe (*Taxus baccata*).

Durchführung

Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

5.5.2 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Die Planänderung hat keinen zusätzlichen Kompensationsumfang zur Folge. Der Änderungsbereich umfasst eine ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus, die bereits eine entsprechende Bebauung zulässt. Darüber hinaus ist in dem Bebauungsplan eine größere Parkplatzfläche festgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderungsplanung entfällt die öffentliche Parkplatzfläche; die Gemeinbedarfsfläche wird reduziert. Mit der Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F1 und F2) gem. § 9 (1) 25a BauGB wird der von Bebauung freizuhalten- de Freiflächenanteil um ca. 23,5% erhöht.

Im Bereich der beanspruchten Fläche stehen acht Laubbäume, die ein mittleres Wachstum aufweisen. Der vorhandene Behälterwertstoffplatz im Bereich der Gemeindestraße *An der Hirtshecke* ist durch eine Hainbuchenhecke eingefriedet.

Die Bäume und die Hecke müssen im Zuge der Bebauung beseitigt werden. Zur Kompensation werden innerhalb der Grünflächen F1 und F2 drei neue Laubbäume gepflanzt sowie Gehölzpflanzungen in den Randbereichen vorgenommen.

Im zukünftigen Außenbereich des Feuerwehrgebäudes können drei weitere Laubbäume gepflanzt werden.

Durch Reduzierung des Eingriffsumfangs sowie Neuanpflanzungen von Gehölzen erfolgt eine Minimierung des Eingriffs. Im Rahmen der Änderungsplanung sind keine Eingriffe zu erwarten, die einen zusätzlichen Kompensationsbedarf erfordern.

Gehölzbeseitigungen zwischen März und September

Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sind notwendige Gehölzbeseitigungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche nach Möglichkeit im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen. Falls eine Fällung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erforderlich wird, sind vorab die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen (z. B. Vogelbrut).

6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

6.1 Gebäudegestaltung

Dachgestaltung

Das Gebiet wird weitgehend durch eine homogene Dachlandschaft bestimmt, die bislang zu keiner nachhaltigen Störung des Ortsbildes geführt hat. Zur Wahrung ästhetischer Belange und einer positiven Gestaltungspflege wird eine Begrenzung der zulässigen Grundfarbe für Dacheindeckungen auf die Grundtöne rot, dunkelbraun und anthrazit begrenzt. Auffällig bunte Signalfarben wie z.B. blau, grün, gelb, silber werden nicht zugelassen. Begrünte Dachflächen werden zugelassen.

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf:
Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

15 – 45°

Äußere Gebäudegestaltung

Gebäudeaußenwandflächen sind als Putz- oder Klinkerflächen zu gestalten. Geputzte Außenwandflächen sind in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grellweiße Putzflächen oder Flächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sind unzulässig. Das Aufbringen von Fassadenverkleidungen auf Gebäudeaußenwandflächen wird mit folgenden Materialien zugelassen: Brettschalung, Ziegelbehang, Naturschiefer, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Blei).

6.2 Oberflächenbefestigung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erdaushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absetz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.

Zur Kompensation wird eine Befestigung von Erschließungs- und Stellplatzflächen, Stellplatzfahrbahnen sowie Hofflächen mit Beton und Asphalt ausgeschlossen. Flächenbefestigungen für Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu realisieren. Die Restabflüsse der Flächen sind soweit möglich über eine geeignete Oberflächenneigung in angrenzende Grünflächen oder Baumscheiben zu entwässern.

Bei einer wasserdurchlässigen Befestigung ist zwischen geschütteten, gepflasterten und gebundenen Befestigungsmaterialien mit oder ohne Vegetationsanteil zu unterscheiden. Grundsätzlich geeignete wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen sind z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Porenpflaster, etc.

Kies- oder Splittdecken, wasserdurchlässiger Asphalt oder Porenpflaster weisen im Gegensatz zu Rasengittersteinen und Rasenfugenpflaster keinen Vegetationsanteil auf. Befestigungssysteme mit einem Vegetationsanteil sind aus ökologischer Sicht grundsätzlich höher zu bewerten. Die Reinigungswirkung des nicht bewachsenen Bodens unterhalb wasserdurchlässig befestigter Flächen ist geringer als die einer bewachsenen und durchwurzelter Bodenschicht. Daher sollten Flächen, die nicht stark- vom rollenden Verkehr frequentiert werden, durch Systeme mit integriertem Vegetationsanteil befestigt werden (zum Beispiel Rasengittersteine, Rasenwaben, Schotterrassen).

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungsarten in Einfachbauweise:

Verdichtete Grasnarbe, Schotterrasen mit/ohne Humus, wassergebundene Decke, Kies-/ Splittdecke, Rindenschrot-/Mulchdecke, Rasenwaben.

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungsarten durch Pflasterung:

Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster, Porenpflaster, Holzpflaster, Holzroste, Lochsteine, Öko-Platten.

6.1 Ableitung von Niederschlagswasser

Das zukünftig anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist vorrangig im Planbereich einer Versickerung zuzuführen. Oberflächenwasser, das einer Bodenversickerung nicht zugeführt werden kann, ist auf dem Betriebsgrundstück in einer entsprechenden Regenrückhalteanlage (z.B. Stauwasserkanal/ Zisterne/ naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage/ Rigole) zu sammeln. Überschüssige Wassermengen sind über einen Drosselabfluss verzögert in das nördlich verlaufende Gewässer *Berf* einzuleiten.

Bei der Planung von Versickerungsanlagen (z. B. Flächen-/ Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-System) ist das DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

7. Hinweise

7.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

7.3 Verwertung von Erdaushub

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAItBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises durchzuführen.

7.4 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Bäume

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | - Acer plantanoides globosum (Kugel-Ahorn) |
| - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | - Carpinus betulus (Weiß-Buche) | - Crataegus lavalleyi Carrierei (Apfeldorn) |
| - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | - Malus silvestris (Wildapfel) | - Pirus communis (Wildbirne) |
| - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Prunus padus (Trauben-Kirsche) | - Quercus petraea (Trauben-Eiche) |
| - Quercus robur (Stiel-Eiche) | - Salix caprea (Salweide) | - Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche) |

Bäume (Säulenform)

- | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn) | - Acer rubrum (Rot-Ahorn) | |
| - Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche) | - Fagus sylvatica (Säulen-Buche) | - Quercus robur (Säulen-Eiche) |

Sträucher

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| - Cornus sanguinea (Blutr. Hartriegel) | - Corylus avellana (Gemeine Hasel) | - Crataegus laevigata (Weißdorn) |
| - Crataegus monogyna (Weißdorn) | - Lonicera periclymenum (Wald-Geißbl.) | - Prunus spinosa (Schlehe) |
| - Rhamnus frangula (Faulbaum) | - Rosa canina (Hunds-Rose) | - Salix purpurea (Purpur-Weide) |
| - Sambucus nigra (Schwar. Holunder) | - Sambucus racemosa (Traubenholun.) | - Viburnum opulus (Gem. Schneeball) |

Fassadenbegrünung

Kletterpflanzen

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| - Hedera helix (Efeu) | - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) | - Parthenocissus tricuspidata Veitchii (Wilder Wein) |
|-----------------------|---|--|

Rank- und Schlingpflanzen

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| - Aristolochia durior (Pfeifenwinde) | - Clematis spec. | - Humulus lupulus (Gem. Hopfen) |
| - Lonicera periclymenum (Geißblatt) | - Polygonum aubertii (Knöterich) | |

Hecken

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
|-------------------------------|--------------------------------|

7.5 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der lange Garten“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der lange Garten“ treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des seit dem 15.03.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Der lange Garten“ außer Kraft.

Umweltbezogene Informationen

Die Stadt Alsfeld wendet das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten. In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Der Planbereichsfläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die für eine Bebauung vorgesehene Teilfläche des Flurstücks 14/13 wird als Wiesenfläche genutzt.

Im Bereich der beanspruchten Fläche stehen acht Laubbäume, die ein mittleres Wachstum aufweisen. Die Wiesenfläche ist zur *Berfaer Straße* durch eine geschnittene Laubhecke (Liguster) eingefriedet. Der etwas weiter südlich angeordnete Behälterwertstoffplatz (2 Glascontainer) im Bereich der Gemeindestraße *An der Hirtshecke* ist durch eine Hainbuchenhecke eingefriedet. Die Stellfläche ist mit einem Betonpflaster befestigt.



Bestandsplan, ohne Maßstab

Im weiteren Verlauf der Gemeindestraße existiert eine größere Stellplatzfläche, deren Oberfläche mit einer wassergebundenen Decke befestigt ist. Die Randbereiche der Gemeindestraße *An der Hirtshecke* sind überwiegend unbefestigt und, mit Ausnahme eines kleineren Teilabschnittes, ohne Baum- und Gehölzbestand. Die Fahrbahn ist asphaltiert.

Im Bereich des Flurstücks 13/1 (*An der Hirtshecke* 15) liegt die Einfriedungshecke im Bereich der Straßenparzelle.

2. Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Die Gemeindedarstellungsfläche wird im Westen über zwei Zufahrten an die Gemeindestraße *An der Hirtshals* angebunden.

Aus dem zukünftigen Verkehrsaufkommen der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für die umliegenden Wohnbereiche.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens auf den vorhandenen Straßen ist davon auszugehen, dass das mit dem Plangebiet verbundene Verkehrsaufkommen keine nachhaltigen Belastungen verursacht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

Umweltverschmutzung

Durch Gebietserschließung und Errichtung von Gebäuden können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschemissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

Zukünftige Umweltbelastungen ergeben sich in geringem Umfang aus dem Anliegerverkehr. Es entstehen Lärm- und Abgasemissionen, wobei nachhaltige Belastungen ausgeschlossen werden.

Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen von dem geplanten Feuerwehrhaus werden ausgeschlossen.

2.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

Boden

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Die natürliche Bodenfunktion und das gewachsene Bodenprofil sind weitgehend erhalten. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Entwicklungsfläche ist der beanspruchte Bereich durch Düngemittel- und Pestiziteinsatz und chemisch verändert. Durch Befahrungen bestehen Bodenverdichtungen in begrenztem Ausmaß. Bodenerosionen sind nicht zu verzeichnen.

In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während der Erschließungsphase und der privaten Bautätigkeiten.

Erkenntnisse über Bereiche mit Altablagerungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert. Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsinformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.

Eine Grundwassergefährdung durch Bebauung und Erschließung wird ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der Kläranlage dezentralen Kläranlage Hattendorf zugeführt.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Darstellung der Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Bebauung und Erschließung wird eine ca. 1.500 m² große landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche beansprucht, wodurch die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die damit verbundene Nutzungsfunktion beeinflusst werden.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Wirkungen der Realisierung der planerischen Nutzung zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb, die Baustelleneinrichtung und das Lagern von Baumaterial und der Baustraße
- Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude- und Wegeflächen
- Bodenbewegungen
- Baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Bodenabtrag
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Maschinen

Entsprechend des festgesetzten Nutzungsbereichs erfolgt eine Überbauung bzw. Befestigung von Flächen. Dadurch ergeben sich auf den betroffenen Flächen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes. Die natürliche Puffer- und Sorptionseigenschaften sowie Produktionsfunktionen (Landwirtschaft) gehen auf einer Teilfläche verloren.

Im Bereich der umgrenzten Entwicklungsfläche wird eine Bebauung mit entsprechenden Freiraumanteilen angestrebt. Flächenversiegelungen beschränken sich auf das geplante Feuerwehrgebäude sowie auf die erforderlichen Betriebsflächen.

Der Planung liegt ein flächensparender Planentwurf zugrunde, wodurch Bodenversiegelungen minimiert werden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl verbleibt zukünftig ein größerer Freiflächenanteil, der einer äußerst geringen Bodenbelastung ausgesetzt ist.

Die verbleibenden Grünflächen werden zukünftig extensiv genutzt, sodass eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausbleibt.

Ein Großteil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser, das einer örtlichen Versicke-

rung nicht zugeführt werden kann, wird dem Gewässer *Berf* zugeführt. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Eingriffs ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt.

Um hieraus entstehende erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden, werden Stellplatz- und Erschließungsflächen versickerungsfähig gestaltet. Für Erschließungsflächen werden Befestigungen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zugelassen.

Zur Herstellung der Standsicherheit von baulichen Anlagen kommt es auch unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer starken Verdichtung. Außerdem kommt es durch den notwendigen Bodenaufbau von mindestens 30 cm zum Verlust des Oberbodens, wodurch das Wasserrückhaltevermögen des Bodens in den versiegelten und verdichteten Bereichen stark eingeschränkt wird.

Der Grad der Beeinträchtigung auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des Flächenumfangs der möglichen Flächenbebauung und Flächenversiegelung sowie Flächenbefestigungen als gering bis mittel einzustufen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind Geländemodellierungen in geringem Umfang zu erwarten. Das Feuerwehrgebäude kann unter Berücksichtigung des Geländereiefs gebietsverträglich in das Gelände eingefügt werden, sodass nachhaltige Eingriffe in das vorhandene Geländeprofil unterbleiben.

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf die einzelnen Baumaßnahmen. Bauliche Eingriffe erfolgen überwiegend in der oberen Bodenschicht und sind daher als oberflächennah zu werten.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit von Gebäude- und Erschließungsflächen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten privaten Freiräume sowie der geplanten Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten. Zukünftig werden diese Flächen nicht mehr befahren. Infolge von Bepflanzung und Aufbau von naturbetonten Gehölzflächen wird die Bodenschicht zukünftig durchwurzelt, wodurch Eingriffe minimiert werden.

Während der Bauphase werden u. U. Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren, wodurch das obere Bodengefüge diese Flächen beeinträchtigt wird. Diese Bodenbeeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Auflockerung der Baufeldbereiche, so dass sich der Boden wieder entwickeln kann.

Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden werden am Ende des jeweiligen Vorhabens wieder fachgerecht hergestellt, so dass eine bleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktion weitgehend vermieden werden kann.

Erhebliche Bodenvernässungen infolge von Befahrung mit Baufahrzeugen werden ausgeschlossen; ebenso Bodenerosionen.

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar. Während der Bauphase werden die Flächen aufgrund des Baustellenverkehrs und der Lagerflächen verdichtet. Die Druckbelastung durch Befahren und Lagern führt dabei zu Beeinträchtigungen der Bodenfauna. Durch Versiegelung und Verdichtung nimmt die Eignung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ab. Außerdem wird seine Funktion als Bestandteil des Naturhaus-

haltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen eingeschränkt und die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, wird eingeschränkt. Aufgrund des frostfreien Aufbaus und der Abtragung für die Verkehrs- und Erschließungsflächen wird die Bodenfunktion den betroffenen Bereichen erheblich beeinträchtigt. Zu einer erheblich erhöhten Bodenverunreinigung durch die zukünftigen Nutzungen wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Ein Ausgleich kann in der Regel nur durch Entsiegelung von befestigten Flächen erfolgen, was in dem vorliegenden Fall nicht möglich ist.

Durch Beschränkung der Flächenüberbaubarkeit auf das Notwendige werden der Flächenverbrauch und damit der Eingriff in das Bodengefüge auf das Erforderliche reduziert. Der gewählte Standort ermöglicht eine bodenschonende Erschließung und Bebauung. Die Ausweisung einer zusätzlichen Baustraße wird nicht notwendig.

Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form.

Die mit der Bebauung und Erschließung erforderliche Einrichtung einer Baustelle bzw. eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Bautätigkeiten auf dem Baugrundstück Baumaterialien und Baugeräte gelagert werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten werden die temporär beanspruchten Flächen geräumt. Für eine solche Fläche wird der Oberboden abgeschoben und im Grundstücksbereich zur Wiederverwendung gelagert.

Die besteht keine Notwendigkeit zur Ausweisung von Tabuflächen.

Zur Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- **Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen**
Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens, DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial).
- **Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen**
Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) sind zu beachten.
- **Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche**
Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphasen vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- **Beschränkung des Arbeitsraumes**

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.

- Lagerung von Boden

Der Oberboden ist in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten zu lagern. Dadurch wird eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht. Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können während der Bauzeit gemindert werden. Eine Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei der Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände einzuhalten.

Zusammenfassung

Bei der Auswahl des Plangebietes wurde neben siedlungswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch auf die Beschaffenheit und Ausprägung des Bodens wie folgt berücksichtigt:

- Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden.
- Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in sehr geringem Umfang erforderlich.

Zur Herstellung der Gebäude – und Betriebsflächen muss durch Bodenab- und -auftrag eine waagerechte Fläche geschaffen werden. Der Eingriff in das Bodenrelief ist jedoch sehr gering und auf den Standort der Gebäude- und Betriebsflächen beschränkt. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert.

Nachhaltigen Auswirkungen für den Naturhaushalt, der Bodenfunktion sowie des Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Durch eine geänderte Nutzung minimieren sich Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

Unter der Voraussetzung, dass Wegeflächen versickerungsfähig gestaltet werden, werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden.

2.3. Schutzgut Klima

Der Planbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene Bebauung bereits tangiert.

Die Planbereichsfläche umfasst eine Wiesenfläche, von der eine bodennahe Kaltluftentwicklung ausgeht. Aufgrund der ebenen Tallage sowie Lage im Ort entstehen jedoch nur geringe Kaltluftströ-

me. Entstehende Kaltluftströme fließen in den tieferliegenden Bereich der *Berf* ab und tragen zur Durchlüftung des Raumes sowie der Ortslage von Elbenrod bei.

Die geplante Umnutzung und Bebauung beeinflusst die örtliche Kaltluftentwicklung nur in sehr geringem Umfang. Kaltluftströme können nach wie vor den zukünftig bebauten Abschnitt durch- oder überströmen. Nachhaltige Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich sind nicht zu erwarten.

Der geplanten Gebäude- und Betriebsflächen der Feuerwehr beinhalten Grünflächen mit Klein- und Großgehölzen. Eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung der Betriebsflächen trägt zur Minimierung des Eingriffs bei und beeinflusst das örtliche Kleinklima positiv. Die damit verbundenen Ausgleichsfunktionen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Die lufthygienische Situation ist abhängig vom Vorkommen bestehender Emittenten, z.B. aus Gewerbebetrieben, Verkehr, Landwirtschaft.

Im Plangebiet wird das Schutzgut Luft/ Klima durch den mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen verbundenen Ausstoß von Schwermetallen und Stickoxiden in geringem Umfang beeinträchtigt.

Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

2.4. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht.

Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

Vorhandene Biotoptypen

Die beanspruchte Fläche, die intensiv als Wiese Fläche genutzt wird, ist anthropogen stark verändert. Aufgrund einer intensiven Flächennutzung und bestehenden Standortbedingungen sind Wildkrautfluren allenfalls fragmentarisch anzutreffen. Aufgrund der geringen Artenvielfalt ist die ökologische Bedeutung der Fläche gering.

Grünland

Die beanspruchte Fläche wird als Intensivgrünland bzw. als Weidefläche genutzt. Neben einer Beweidung dient die Wiesenflächen in geringem Umfang der Erzeugung von Grundfutter für die Milchvieh- bzw. Tierhaltung. Düngung und häufige Mahd führen zu einer starken Artenverarmung. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt bis an die Grundstücksgrenzen. Raine sind nicht zu verzeichnen.

Wege/ Wegeränder

Der Planbereich wird durch die Gemeindestraße „An der Hirtshecke“ erschlossen. Die Fahrbahn ist asphaltiert. Die im Bereich der Erschließungsfläche liegende Stellplatzfläche ist mit einer wassergebundenen Decke versehen. Der Containerstandplatz ist mit einem Betonsteinpflaster befestigt.

Die unbefestigten Fahrbahn­ränder sind artenarm und werden bis an die Grundstücksgrenzen mehrfach im Jahr gemäht. Durch eine intensive Unterhaltung existieren keine nennenswerten Gehölzbestände.

Bewertung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

Tiere

Die Planbereichsfläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage und wird durch bestehende Strukturen und Nutzungen beeinflusst. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen haben diese für die Fauna eine geringere Bedeutung. Art und Umfang der Nutzung und Bewirtschaftung hat zu einer starken Verdrängung von Pflanzen und Tieren geführt. Die beanspruchte Fläche ist entsprechend vorbelastet und artenarm.

Für das Gebiet liegen keine faunistischen Daten vor. Aus den vorgefundenen Biotoptypen sowie der bisherigen Nutzung wurden Rückschlüsse und eine Einschätzung des faunistischen Potentials vorgenommen. Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung haben sich keine besonderen Gesellschaften (Blütenpflanzen) entwickelt. Im Bereich der beanspruchten Fläche bestehen keine ökologisch bedeutsamen Randstreifen zu Erschließungsanlagen und vorhandener Bebauung. Artenreiche Grünstrukturen, die eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung bilden, bestehen nicht. Aufgrund der angetroffenen Situation lässt sich schließen, dass eine artenreiche Insektenfauna nicht besteht. Im Plangebiet existieren keine Ruderalflächen, die in besonderer Weise z. B. Tagfaltern, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen, Bockkäfern und samenfressenden Vögeln als Nahrungsstätten dienen.

Abgeleitet aus den vorhandenen Biotoptypen, den Lebensraumansprüchen der für das Gebiet relevanten Artengruppen, der ausgeübten Nutzung sowie der Innerorts­lage ist davon auszugehen, dass innerhalb der Planbereichsfläche die Lebensraumeignung für die Fauna eingeschränkt ist. Weitergehende Untersuchungen sowie ornithologische Gutachten liegen nicht vor.

Die Planbereichsfläche liegt in einem Abschnitt, der durch verschiedene Lebensräume geprägt wird. Diese bieten heimischen Vogelarten einen entsprechenden Lebensraum. Innerhalb der Planbereichsfläche bestehen keine Brutstätten von Greifvogelarten wie Mäusebussard oder Turmfalke.

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist im Plangebiet nicht mit einer verringerten Individuendichte der Fauna zu rechnen. Die meisten auf diesen Standorten vorkommenden Arten sind anpassungsfähige Ubiquisten, die Standortveränderungen tolerieren oder mit Abwanderung auf andere Standorte kompensieren, so dass nicht mit erheblichen Veränderungen in der Artenzusammensetzung im Planungsbereich und der näheren Umgebung zu rechnen ist.

Die an den Planbereich angrenzenden Freiräume mit ihren unterschiedlichen Lebensraumtypen bieten der heimischen Vogelwelt einen Nahrungserwerb und ermöglichen Neststandorte. Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und überwiegende ausgeräumter Feldflur sind die Ansiedlungschancen jedoch deutlich eingeschränkt, da die Flächen der Landwirtschaft selbst während der sensiblen Brut- und Setzzeit in Folge Saatschutz- und –aufzuchtmaßnahmen (Spritzen, Düngen) wiederholt intensiv bearbeitet werden.

Bewertung

Hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist die Fläche deutlich eingeschränkt. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind auf Grund der geringen Artenvielfalt sehr gering. Eine nachhaltige Beeinträchtigung besteht nicht, da Ausweichräume vorhanden sind.

Ausgehend von den angetroffenen Verhältnissen und der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie auf Grund allgemeiner Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planbereich keine wild lebenden Tiere von europarechtlich geschützten Arten anzutreffen sind.

Aus Sicht der Arten/ Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Käfer, Libellen und Schmetterlinge, Haselmaus wird das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand als artenschutzrechtlich unproblematisch eingestuft.

Mit der vorgesehenen Umnutzung der Fläche ergeben sich mit hoher Wahrscheinlichkeit keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Tierwelt. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems sind nicht erkennbar. Vorhandene Austausch- und Vernetzungsbeziehungen der Avifauna werden sich durch die Überplanung der bestehenden Bebauung nicht nachhaltig verändern.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen. Es bestehen keine Erkenntnisse, dass die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten verletzt werden.

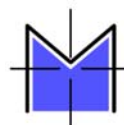
Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

3. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m²	Bestand		Planung	
	m²	%	m²	%
Flächen der Landwirtschaft (Grünland)	1.857,44	83,67%	0,00	0,00%
Straßenverkehrsfläche, asphaltiert	16,27	0,73%	156,80	7,06%
Straßenverkehrsfläche, gepflastert	62,14	2,80%	85,95	3,87%
Straßenverkehrsfläche, geschottert	242,56	10,93%	0,00	0,00%
Sonstiges Grün - Verkehrsgrün	41,59	1,87%	0,00	0,00%
Gemeinbedarfsfläche, überbaubar gem. Baufeld	0,00	0,00%	941,00	42,39%
Gemeinbedarfsfläche, nicht überbaubar	0,00	0,00%	576,80	25,98%
Grünflächen mit Pflanzbindungen	0,00	0,00%	459,45	20,70%
Summe	2.220,00	100,00%	2.220,00	100,00%

Aufgestellt am 07.10.2020 durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
 Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
 Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
 Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de