

Stadt Schlitz, Stadtteil Schlitz

Begründung

Bebauungsplan

„Tennisanlage Melmenrödersgraben“ – 1. Änderung

Satzung

Planstand: 10.10.2022

Projektnummer: 22-2706

Projektleitung: Wolf / Spory

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

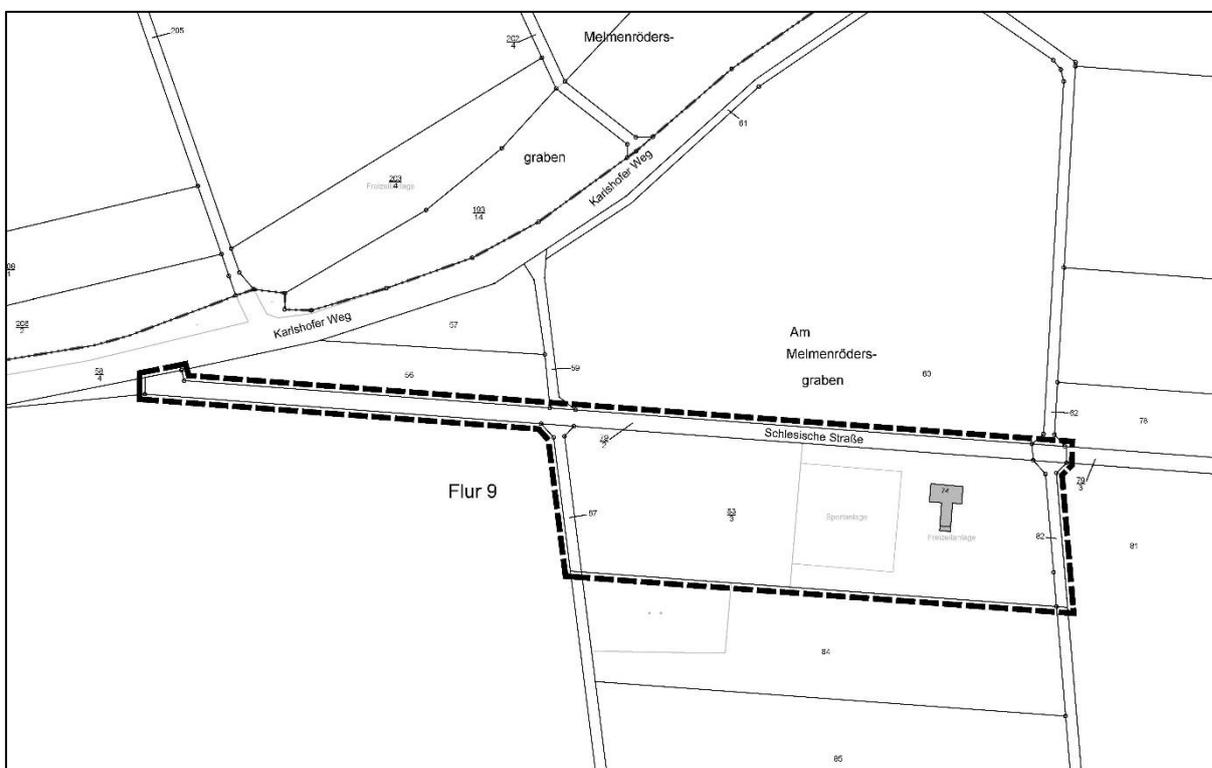
T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung	5
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	6
1.5 Verbindliche Bauleitplanung	6
1.6 Sonstige informellen Planungen / Vorhaben- und Erschließungsplan	7
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz	8
1.8 Verfahrensart und -stand	9
2. Städtebauliche Konzeption	9
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	9
4. Inhalt und Festsetzungen	10
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
4.4 Eingriffsminimierende Maßnahmen	12
5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	13
6. Wasserrechtliche Festsetzung.....	14
7. Berücksichtigung umweltschützender Belange	15
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	15
7.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	15
7.3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung	28
7.4 Artenschutzrechtliche Belange	28
7.5 Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen.....	28
7.6 Schutzgebiete	29
7.7 Biotopschutz	29
8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	29
8.1 Überschwemmungsgebiet	29
8.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz.....	29
8.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	32
8.4 Abwasserbeseitigung.....	33
8.5 Abflussregelung	34
8.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft.....	34

9. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	34
10. Kampfmittel.....	37
11. Immissionsschutz	37
12. Denkmalschutz	37
13. Sonstige Infrastruktur	38
14. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise.....	38
15. Bodenordnung.....	39
16. Flächenbilanz.....	39
17. Anlagen und Gutachten	39

Abb.1: Übersichtskarte Plangebiet, Karte ist genordet, ohne Maßstab



1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz hat am 02.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ im Stadtteil Schlitz beschlossen.

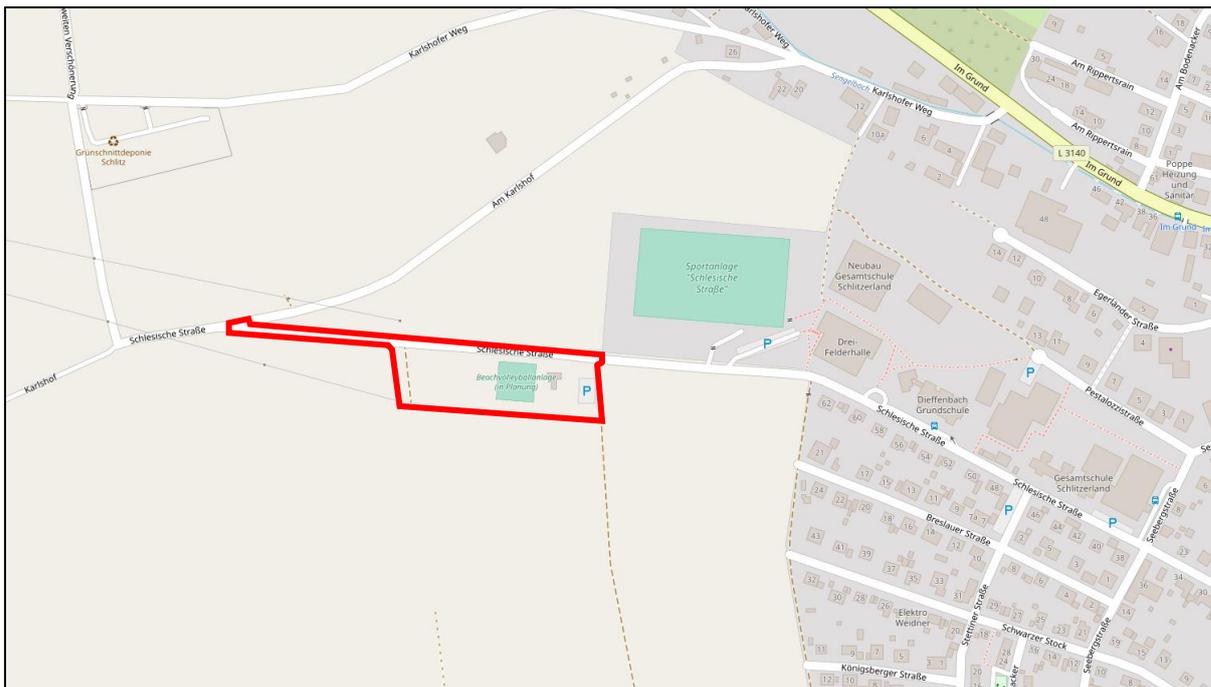
Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll anstelle der bisherigen Tennisplatznutzung eine neue ergänzende Nutzung vorgesehen werden. Die grundsätzliche Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen bleibt erhalten, die einzelnen Nutzungen der Zweckbestimmung werden jedoch modifiziert. Die Umwandlung der Nutzung soll dabei abschnittsweise erfolgen. In Feld 1 (1. Bauabschnitt) ist am östlichen Rand des Plangebietes die Errichtung von insgesamt 3 Beachvolleyballfeldern vorgesehen. Diese sollen für die Nutzung von Vereinen sowie Privatleuten zur Verfügung stehen. Westlich des ehemaligen Vereinsheimes ist die Errichtung eines Soccerfeldes und eine Callisthenic Parks geplant. Dazu kommen Anpflanzungsbereiche und Verweilmöglichkeiten. Das ehemalige Vereinsheim des Tennisverein Schlitz bleibt bestehen und soll zukünftig als Mehrzweckgebäude für private wie auch öffentliche Veranstaltungen o.ä. zur Verfügung stehen. Der zweite Bauabschnitt bezieht sich auf den westlichen Teil des Gebietes. In diesem ist die Errichtung einer speziellen Mountainbikestrecke eines sogenannten „Pumptracks“ geplant. Darüber hinaus sollen Lagerfeuerplätze errichtet werden. Westlich des Pumptracks soll ein Schulgarten für die ca. 350 m östlich des Plangebiets liegende Dieffenbachschule/Gesamtschule Schlitzer Land angelegt werden. Die aufgeführten Nutzungen sind als Angebotsplanung zu verstehen.

Die bisher vorgesehene Erschließung der Fläche bleibt bestehen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan als landwirtschaftlicher Weg gekennzeichnete Erschließungsstraße wird jedoch in eine öffentliche Straße umgeändert. Außerdem werden die Parkflächen vom östlichen Rand der Fläche verlegt und sind nun südlich entlang der Straße vorgesehen. Im Zuge dessen ist die Errichtung von Radabstellplätzen geplant.

Die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft bleiben weiterhin bestehen.

Die Plankarte und textlichen Festsetzungen werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und an das neue ergänzende Planziel angepasst. Die Änderungen der Nutzung sind untergeordnet und berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden kann.

Abb. 2.: Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 05/2022), bearbeitet vom Planungsbüro am 21.07.2022

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst Flurstücke 79/2tlw., 79/3tlw., 82tlw., 83/3 und 87tlw. in der Flur 9 (Gemarkung Schlitz).

Das Plangebiet wurde ursprünglich vom Tennisverein Schlitz als Tennisplatz mit Vereinsheim genutzt. Diese sind derzeit in der östlichen Hälfte des Gebietes angesiedelt. Der westliche Bereich ist derzeit durch eine Wiesenfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen geprägt. Entlang der südlichen und westlichen Grenze befindet sich eine dichte Gehölzstruktur bestehend aus Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. An der nördlichen Grenze entlang des landwirtschaftlichen Weges ist eine Hecke vorhanden.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie im Südwesten ein Nutzgarten. Nordwestlich des Gebietes liegt sich die Sportanlage „Schlesische Straße“.

Abbildung 3.: ehemaliges Vereinsheim des Tennisvereins



Abbildung 4.: Zufahrt und Parkplatz im Osten



Abbildung 5.: Blick auf Plangebiet im Osten



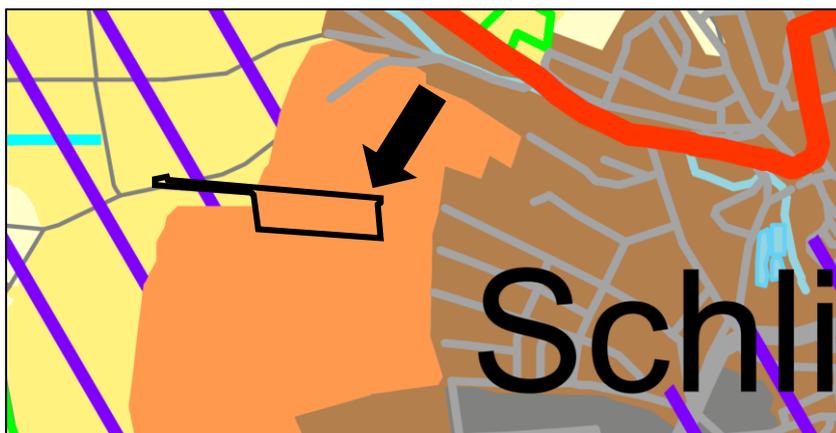
Abbildung 6.: Blick auf Plangebiet im Westen



1.3 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist für den größten Teil des Plangebietes ein Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3) dargestellt. Im westlichen Teilbereich wird ein Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1) dargestellt, dieser bezieht sich jedoch lediglich auf die in den Geltungsbereich mitaufgenommenen bereits bestehende Straße. Da die Änderung der Nutzung untergeordnet sind und sich in ein Siedlungsgefüge einfügen, zudem die Grundzüge der Planung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berühren sind bzw. das Vorhaben in einer Siedlungsfläche Planung liegt, ist die Bebauungsplanänderung folglich gemäß §1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

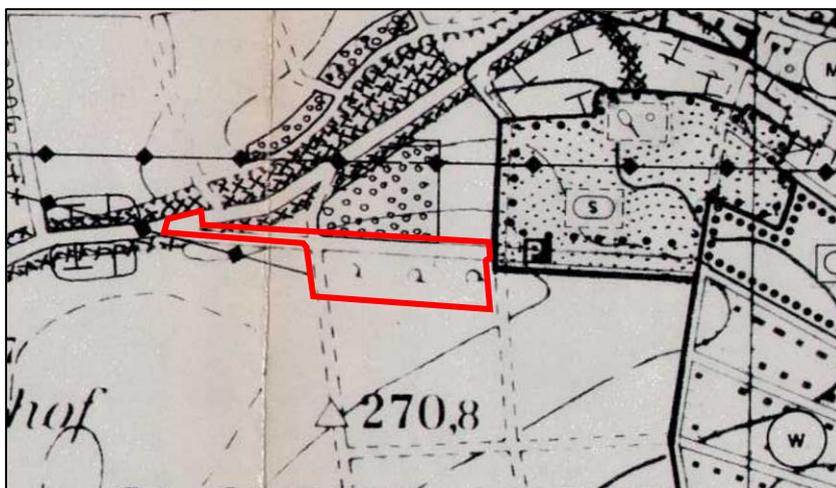
Abb. 7.: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Schlitz von 1991 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Parallelverfahren der FNP geändert und genehmigt (1996). Da es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Änderung der Nutzung des Plangebietes handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

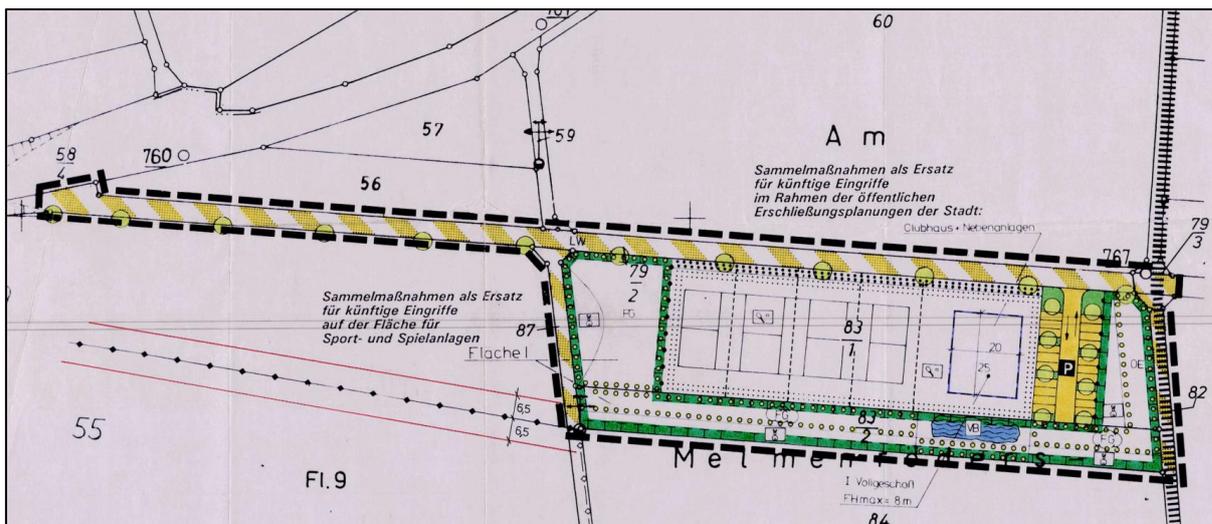
Abb. 8.: Auszug aus dem Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Schlitz



1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ von 1996. In diesem wird ein Großteil des Gebietes als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ausgewiesen. Darüber hinaus kommen eine Parkplatzfläche, landwirtschaftliche Wege sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Ausweisung.

Abb. 9: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ (1996)



Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ von 1996 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.6 Sonstige informellen Planungen / Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Stadt Schlitz möchte aus der Fläche des ehemaligen Tennisvereins Schlitz mit Tennisplatz und Vereinsheim einen öffentlich zugänglichen Ort für sportliche Freizeitaktivitäten schaffen. Hierzu wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet und in den polt. Gremien diskutiert. Das ehemalige Vereinsheim im Osten des Plangebiets soll dabei erhalten bleiben und eine Umnutzung in ein Mehrzweckgebäude erfahren, z. B. zur Nutzung für Veranstaltungen oder zur Unterbringung von Spiel- und Sportgeräten o.ä. Die Erschließung des Geländes findet derzeit über die Schlesische Straße sowie anschließend über einen landwirtschaftlichen Weg statt. Die Erschließung bleibt weiterhin in ihrer Form bestehen, es findet jedoch eine Umänderung des landwirtschaftlichen Weges in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche statt (gemäß heutigem Ausbau). Entlang dieser sollen an der nördlichen Grenze des Plangebietes Parkplätze sowie Radabstellplätze errichtet werden. Am östlichen Rand des Plangebietes die Errichtung von insgesamt drei Beachvolleyballfeldern vorgesehen. Diese sollen für die Nutzung von Vereinen wie auch für Privatleute zur Verfügung stehen. Westlich des Gebäudes, im mittleren Bereich des Gebietes ist die Errichtung eines Soccerfeldes sowie eines Calisthenics-Parks vorgesehen. In dem Bereich darum werden Verweilmöglichkeiten installiert und Anpflanzungsbereiche angelegt. Der westliche Teil des Plangebietes unterteilt sich einerseits in einen geplanten Schulgarten, welcher durch die ca. 350 m entfernte Dieffenbachschule / Gesamtschule Schlitzerland genutzt werden soll. Andererseits ist die Errichtung eines sogenannten Pumptracks, einer speziellen Mountainbikestrecke, mit Skateelementen mit einer Länge von knapp 64 m vorgesehen. Darüber hinaus sollen in diesem Bereich Lagerfeuerstellen platz finden. Eingegrenzt wird das Plangebiet weiterhin von Bäumen und Sträuchern. Im Süden des Gebietes ist zudem die Errichtung eines naturnah gestalteten Versickerungsbeckens vorgesehen, welches sich in die bestehende Bepflanzung einfügt.

Abb. 10: Konzeption¹ des Plangebietes



1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Beim vorliegenden Plan handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplanes bzw. einer vorhandenen Freizeitanlage, so dass auf eine Alternativendiskussion bzw. Innenbereichsbetrachtung verzichtet werden kann.

Quelle: ¹ Landschaftsarchitekturbüro Schöne Aussichten, Kassel, 22.03.2022

1.8 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.05.2022 Bekanntmachung: 07.05.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	01.08.2022 – 02.09.2022 Bekanntmachung: 22.07.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 26.07.2022 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	10.10.2022

Die Bekanntmachungen erfolgen im Schlitzer Boten als amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Schlitz.

Derzeit liegen keine Gründe vor, die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungszeit des § 3 Abs. 2 BauGB von mindestens einem Monat zu verlängern. Es handelt sich nicht um eine komplexe Planänderung oder erhöhten Schwierigkeitsgrad des Planungsprozesses oder einer Neuausweisung von Siedlungsflächen.

2. Städtebauliche Konzeption

Die Städtebauliche Konzeption ist bereits in Kapitel 1.1 und 1.6 aufgeführt, auf die hiermit verwiesen wird.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Schlitz. Die äußere Anbindung des Gebietes findet ausgehend der „Schlesischen Straße“ über einen ausgebauten landwirtschaftlichen Weg statt. Alternativ kann das Gebiet auch über den „Karlshofer Weg“ erreicht werden, womit eine Anbindung an das innerörtliche Verkehrsnetz bereits im Bestand gegeben ist. Über dieses können zudem die umliegenden Kreis- und Landesstraßen sowie die nahe gelegene Autobahn A7 erreicht werden. Das Plangebiet ist weiterhin auch für Fußgänger und Radfahrer sowie mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist etwa 350 m östlich des Plangebietes an der „Schlesischen Straße“ gelegen. Im Zuge der Planung ist die bauplanungsrechtliche Umwandlung des landwirtschaftlichen Weges in eine öffentliche Straße vorgesehen. Eine über den vorhandenen Bestand hinausgehende verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist weder erforderlich noch vorgesehen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), **Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (16.08.2022)

Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

4. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Dabei orientieren sich Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Nutzung, um somit das bestehende Gesamtbild der Fläche und die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen weiter zu erhalten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ von 1996 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt, wie bisher, die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen sind allgemein die dem Nutzungszweck zugeordneten Nebenanlagen wie u.a. Sportfelder, Spielgeräte, Ballfangzäune, Freisitze, Mobiliar, eine Gerätehütte, untergeordnete Wege sowie Parkflächen zulässig.

Innerhalb der Felder 1 und 2 sind folgende Hauptnutzungen (als Angebotsplanung) zulässig:

Beachvolleyballfeld,
Soccerbox/-feld,
Calisthenic Park,
Mehrzweckgebäude,
Pumptrack,
Schulgarten,
Grill- / Lagerfeuerplatz.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung

öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung übernimmt die vorliegende Bebauungsplanänderung die Baugrenzendarstellung und somit die überbaubare Fläche, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die Festsetzung zur Höhenentwicklung (Firsthöhe).

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird zunächst durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff wie folgt:

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Im Bereich der ausgewiesenen Baugrenze für das bestehende Mehrzweckgebäude (ehemaliges Vereinsheim) ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) weiterhin mit **Z = 1** vorgegeben.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher empfiehlt sich die ergänzende Festsetzung einer Höhenbegrenzung, um zu dokumentieren, dass sich die geplante Bebauung innerhalb des zur Ausweisung gelangenden Bebauungsplan „Tennisanlage Melmemrödersgraben“ im Wesentlichen in die vorhandene Umgebung einfügt und auch hinsichtlich der Lage etwas außerhalb des Ortes verträglich dimensioniert ist.

Für den Bereich der ausgewiesenen Baugrenze für das vorhandene Mehrzweckgebäude (ehemaliges Vereinsheim) wird wie bisher eine maximale **Firsthöhe (FHmax) von 8 m** über dem tiefsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich jeweils abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf.

Gemäß textlicher Festsetzung 1.3 gilt für die Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen, dass Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Ausgenommen sind Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Die unter 1.1.1 aufgeführten baulichen Anlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (analog der bisherigen Darstellung der Tennisplätze).

Das Festsetzen einer Baugrenze dient regelmäßig dazu Freibereiche im Plangebiet zu erhalten oder eine gewisse Homogenität der Baukörperanordnung zu erreichen, indem die Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile beschränkt wird, innerhalb derer das Gebäude weitgehend frei platziert werden kann.

Vorliegend dient die Begrenzung des Baufensters einerseits dazu den geplanten Gebäudeumriss im Bereich des bisherigen Bestandes zu sichern. Andererseits soll die Bebauung im Plangebiet auf den nordöstlichen Randbereich konzentriert werden, um eine Beeinträchtigung der Sport- und Spielanlagen sowie der Freiraumqualität zu vermeiden.

4.4 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher, der vor der 1. Änderung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitet wurde. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Der Bebauungsplan setzt daher eingriffsminimierende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest.

Gehwege, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder versickerungsfähigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

Eine weitere Festsetzung bezieht sich auf das Ziel der Entwicklung einer **Retentionsmulde** (Übernahme aus dem rechtskräftigen Plan). Die Maßnahmenempfehlungen sehen vor, die Retentionsmulde naturnah zu gestalten (z.B. abgeflachte Bereiche, Schilfgürtel, etc.). Die Flächen zur Versickerung sind als unbefestigtes Becken anzulegen und in die bestehende und zum Erhalt festgesetzte Bepflanzung zu integrieren.

Darüber hinaus wird eine Fläche mit der Zweckbestimmung „**Feldgehölz mit vorgelagerter Sukzessionsfläche**“ ausgewiesen (Übernahme aus dem rechtskräftigen Plan). Im Bereich der Fläche ist die Pflege und der Erhalt des Gehölzstreifens laut Plankarte, bestehend aus einheimischen standortgerechten Laubbäumen (20%), Pionierbäumen (20%) und Laubsträuchern (60%) festgesetzt. Die Straucharten sind in Gruppen zu 10-15 Individuen zu pflanzen, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m. Je 150 m² gilt ein Pionierbaum, je 200 m² Grundfläche ein Laubbaum. Außerdem wird der Erhalt der vorgelagerten Sukzessionsfläche festgeschrieben, mit einer Mahd alle 2 Jahre (Anfang September) sowie einer Entbuschung der Fläche alle 5 Jahre.

Weiterhin erfolgt in der textlichen Festsetzung 1.6.2, dass entlang der Parzelle 79/2 sowie entlang der westlichen Grenze des Feldes 2 je Baumsymbol in der Planzeichnung mindestens ein einheimischer, standortgerechter Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen ist. Die Standorte sind um bis zu 5 m verschiebbar. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Festsetzung dient dem Lokalklima sowie der Eingriffsminimierung. Die Anpflanzungen sind aus der bisherigen Planung übernommen, jedoch aufgrund der Neuaufteilung der Nutzung versetzt worden.

Darüber hinaus werden im nordwestlichen Bereich des Plangebietes drei Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in der Plankarte über ein entsprechendes Symbol dargestellt und sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechend einheimische standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.

Des Weiteren wird in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben, dass Außenwände und Nebenanlagen mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen sind, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird (Übernahme aus dem rechtskräftigen Plan). Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen 10% oder geringer beträgt, sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst dauerhaft einzugrünen (siehe Artenauswahl 4.4).

Grundsätzlich sind für die Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen standortgerechte, heimische sowie kulturhistorisch bedeutsame Laubgehölze zu wählen. Ergänzt werden können im Einzelfall eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z.B. Flieder-Syringa vulgaris). Koniferen sind unzulässig.

Neu als Hinweis mit aufgenommen wurde: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten müssen für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden (siehe nachfolgende Ausführungen).

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), **Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Naturschutz (29.08.2022)

Bezüglich der Erneuerung von Sportanlagen wird in diesem Zusammenhang auf den zukünftigen §41a BNatSchG (durch das Insektenschutzgesetz beschlossen) hingewiesen. Dieser weist seit März 2022 artenschutzrechtlich relevante Vorgaben zu Beleuchtung und Artenschutz aus. Die Vorgaben sind noch einer Richtlinie zu konkretisieren und der §41a damit noch nicht in Kraft. Dennoch sollten vorbeugend ausreichende Festsetzungen zur Beleuchtung schon jetzt in die Bebauungspläne einfließen. Der nachfolgende Formulierungsvorschlag entspricht dem aktuellen, fachlichen Stand und wird seitens anderer Landkreise regelmäßig angewandt:

Außenbeleuchtung (§9 Abs. 1 Nr.20, 24 BauGB)

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K; keine UV-Anteile. Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen. Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch bedarfsorientierte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

Für Werbeanlagen und Anstrahlungen gilt zusätzlich: Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude nicht überschreiten. Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Licht darf nicht an den angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechnik einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen. Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlenden Werbeanlagen, die größer als 10 m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m² betragen. Für Flächen kleiner 10 m² darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten."

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen

Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich des ausgewiesenen Baufensters werden für die Dachgestaltung, die Gestaltung der Einfriedungen sowie die Grundstücksfreiflächengestaltung gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, damit sich die künftigen Gebäude und Gestaltungsmerkmale an das Umfeld anpassen bzw. harmonisch einfügen. Die Festsetzungen sind aus dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1996 übernommen.

Dachgestaltung

Bezüglich der Dachgestaltung sind Sattel- oder Walmdächer mit einer maximalen Dachneigung von 25° zulässig. Bei Garagen, überdachten Pkw-Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen oder Flachdächer zugelassen werden, sofern die Dächer dauerhaft extensiv begrünt werden. Zur Dacheindeckung sind rote oder dunkle Farbtöne zu verwenden. Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig. Hierbei handelt es um die Überplanung des Bestandes bzw. Übernahme des rechtskräftigen Planes.

Einfriedungen

Einfriedigungen zum Außenbereich hin sind aus Holz oder mit Drahtgeflecht, und dann in Verbindung mit Einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen herzustellen. Bei der Errichtung von Zäunen ist mindestens ein Freiraum von 10 cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche einzuhalten. Die Errichtung von Mauersockeln ist unzulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölz einzugrünen.

Grundstücksfreiflächen

Mind. 100 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten, davon mind. 40% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m³, ein Strauch je 1 m³. Eine Liste möglicher Arten ist in den textlichen Festsetzungen unter 4.5 aufgeführt. Die gemäß Ziffer 1.6.2 vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden. Die Festsetzung dient der Durchgrünung, der klimatischen Verbesserung und soll die Freiflächenqualität weiter steigern sowie eine Einbindung des Gebäudes in die umgebende Natur ermöglichen.

6. Wasserrechtliche Festsetzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind wasserrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden sowie auf den geplanten Ausgleichs- und Ersatzflächen zu versickern bzw. dem Versickerungsbecken zu zuführen. Somit kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück selbst wieder dem natürlichen Kreislauf (Versickerung/Verdunstung) zugeführt werden.

7. Berücksichtigung umweltschützender Belange

7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen, bleibt indes unberührt. Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Anpassung und Ergänzung von einzelnen Nutzungen, anstelle der Tennisplätze, werden keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Nachfolgend werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt und bewertet.

7.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

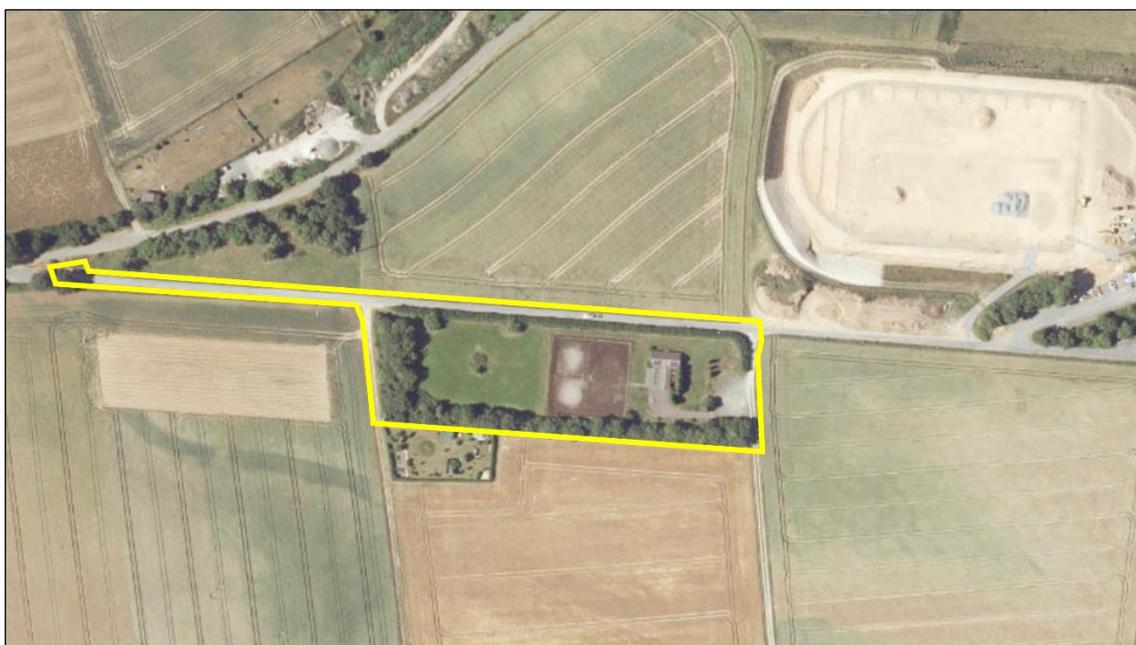


Abb. 11: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 12.07.2022, eigene Bearbeitung)

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Juli 2022 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rd. 200 m zum westlichen Ortsrand der Stadt Schlitz. Das Plangebiet wird in fast allen Himmelsrichtungen von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Form von Acker umschlossen. Des Weiteren befinden sich nordwestlich des Plangebietes eine intensiv genutzte Wiese und ein kleiner Rastplatz, nordöstlich die Sportanlage der „Gesamtschule Schlitzerland“ und südlich des Plangebietes eine privat genutzte Gartenanlage. Das Plangebiet selbst umfasst die vorhandene Tennisanlage, welche wohl seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird. Der räumliche Geltungsbereich umfasst außerdem einen Abschnitt der Schlesischen Straße (**Abb. 11**).

Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Tennisanlage umfasst einen geschotterten Parkplatz, welcher teilweise unbewachsen ist und teilweise einen reichlichen Pflanzenbewuchs aufweist (**Abb. 12**), ein Vereinshaus mit vegetationslosen, gepflasterten Außenbereichen (**Abb. 13**) sowie einen ca. 1.330 m² großen, eingezäunten Tennisplatz mit zwei Spielfeldern (**Abb. 14**). Innerhalb der bewachsenen Bereiche der Schotterfläche konnten während der Begehung folgende Arten aufgenommen werden:

Art	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Bromus tectorum</i>	Dach-Trespe
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Hypochaeris radicata</i>	Ferkelkraut
<i>Lactuca serriola</i>	Kompasslattich
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl
<i>Leontodon hispidus</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Klee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Innerhalb der Tennisanlage befinden sich, neben der Tennisanlage selbst, auch ruderalisiertes Grünland sowie Gehölzstrukturen (Feldgehölz, Obstbäume). Die Schotterfläche geht in Richtung Norden bzw. Westen in eine stark ruderalisierte, hochwüchsige Wiese über und wird bald von dieser vollständig eingenommen (**Abb. 15**). Die ruderale Wiese selbst erstreckt sich über den gesamten Bereich um die Tennisanlage herum und wird im östlichen Bereich durch das Tennisvereinshaus (inklusive Außenbereiche und Zufahrt) bzw. den Tennisplatz teilweise unterbrochen wobei die Wiese jedoch als zusammenhängende Fläche zu betrachten ist. Der Wiesenbereich mit der größten Ausdehnung befindet sich im westlichen Teil des Grundstücks. Innerhalb der ruderalen Wiese sind hochwüchsige Bestände des Gewöhnlichen Glatthafters (*Arrhenatherum elatius*) bestandsbildend, dazu gesellen sich ebenfalls größere Bestände des Riesen-Straußgrases (*Agrostis gigantea*) sowie zahlreiche weitere Gras- bzw. Krautarten (**Abb. 16**). Im Bereich der ruderalen Wiese konnten folgende Pflanzenarten erfasst werden:

Art	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Agrostis gigantea</i>	Riesen Straußgras
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer

<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i> cf.	Rundblättrige Glockenblume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Elymus spec.</i>	Quecke
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Festuca spec.</i>	Schwingel
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Hypochaeris radicata</i>	Ferkelkraut
<i>Leontodon hispidus</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Rumex crispus</i>	Krause Ampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Breitblättrige Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Südlich sowie westlich der ruderalen Wiese bzw. der Tennisanlage verläuft ein baumreiches Feldgehölz aus mittelhohen bis teilweise hohen Baum- und Straucharten. Lediglich im westlichen Teil des Feldgehölzes – auf der von der ruderalen Wiese abgewandten Seite – überwiegen Straucharten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Weißdorn (*Crataegus* spp.) (**Abb. 17**). In den übrigen Teilen des Feldgehölzes überwiegen Exemplare verschiedener Laubbaumarten wie z.B. Feldahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Eiche (*Quercus* sp.) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*), wobei hier das Vorkommen von Straucharten nicht zu vernachlässigen ist (**Abb. 18**). Circa 1 – 1,5 m breite, vorgelagerte Säume aus verschiedenen Gras- bzw. Krautarten begleiten das vorhandene

Feldgehölz (**Abb. 19**). Innerhalb des Feldgehölzes sowie auf den Saumbereichen konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

Art	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnliche Glatthafer
<i>Bromus spec.</i>	Trespe
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Gallium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve
<i>Pinus spec.</i>	Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Im Norden wird das Grundstück der Tennisanlage von einer scheinbar nicht regelmäßig gepflegten standortfremden Hecke aus Liguster (*Ligustrum vulgare*) umgrenzt. Im Bereich der Hecke wurden außerdem die Pflanzenarten Gemeiner Efeu (*Hedera helix*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie Rosengewächse (*Rosa spec.*) aufgenommen (**Abb. 20**).

Westlich des Vereinshauses befindet sich eine kleine Baumreihe aus den gebietsfremden Baumarten Lebensbaum (*Thuja spec.*) und Wachholder (*Juniperus spec.*) (**Abb. 21**). Des Weiteren sind einige einzelne Obst-(vorwiegend), Laub- und Nadelbäume innerhalb des Plangebietes – zum Teil innerhalb der ruderalen Wiese – vorhanden. Folgende Baumarten konnten innerhalb des Plangebietes aufgenommen werden:

Art	Deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Malus domestica</i>	Apfel
<i>Pinus spec.</i>	Kiefer

Der Abschnitt der Schlesischen Straße innerhalb des Plangebietes ist in allen Teilen versiegelt und weist demnach keine Vegetation auf (**Abb. 22**).



Abb. 12: Blick auf den geschotterten Parkplatz im Osten des Plangebietes. Hier ist der Bereich ohne Pflanzenbewuchs abgebildet (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 13: Blick auf das Vereinshaus sowie auf den dazugehörigen gepflasterten Außenbereich im Osten des Plangebietes (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 14: Eingezäunter Tennisplatz mit zwei Spielfeldern innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 15: Blick auf den geschotterten Parkplatz im Osten des Plangebietes. Hier ist der Übergang zur bewachsenen Schotterfläche gut zu erkennen (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 16: Blick auf den großflächigsten Bereich der ruderalen Wiese mit großen Beständen des Gewöhnlichen Glatthafters im Westen des Plangebietes (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 17: Westlicher Teil des Feldgehölzes am westlichen Rand des Plangebietes. Hier ist die zur ruderalen Wiese abgewandten Seite des Feldgehölzes zu sehen. Im Hintergrund sind dazu hochwüchsige Bäume zu erkennen (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 18: Blick auf das Feldgehölz im Westen des Plangebietes. Hier ist die zur ruderalen Wiese zugewandten Seite zu sehen (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 19: Vorgelagerter Saumbereich zwischen Feldgehölz und Tennisanlage (eigene Aufnahme 07/2022)



Abb. 20: Blick auf die nördlich der Tennisanlage verlaufende Liguster-Hecke (07/2022)



Abb. 21: Baumreihe aus gebietsfremden Nadelbaumarten östlich des Tennisvereinshauses (07/2022)

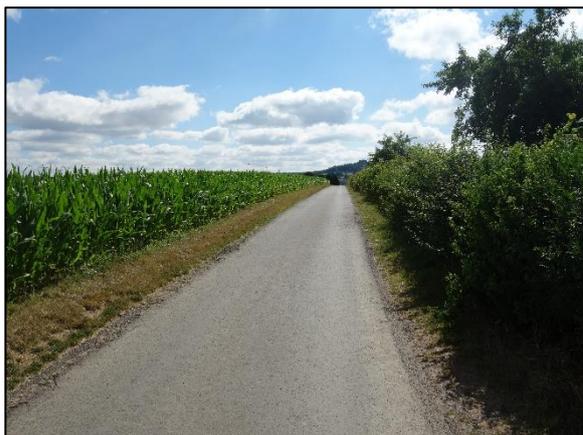


Abb. 22: Blick auf den Verlauf der vollständig versiegelten Schlesischen Straße im Norden des Plangebietes



Abb. 23: Abschnitt der Schlesischen Straße im Nordwesten des Plangebietes. Blick in Richtung Tennisanlage

Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen geringer ((teil)-versiegelte und überbaute Flächen) und mittlerer (Ruderalvegetation, ruderale Wiese, Gehölzstrukturen) naturschutzfachlicher bzw. ökologischer Wertigkeit.

Das gesamte Bereich des Feldgehölzes wird durch den Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung „Feldgehölz mit vorgelagerter Sukzessionsfläche“ festgesetzt. Demnach ist das Feldgehölz zu dauerhaft erhalten und zu pflegen. Außerdem sind die vorgelagerten Saumbereiche ebenfalls durch regelmäßige Pflege (Mahd alle 2 Jahre Anfang September, Entbuschung alle 5 Jahre) zu erhalten. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan 3 Laub- bzw. Obstbäume innerhalb des Plangebietes zum Erhalt fest. Der Bebauungsplan setzt ergänzend die Anpflanzung von insgesamt 8 weiteren hochstämmigen Obstbäumen im Norden und Westen des Plangebietes fest. Insgesamt sind durch die Planung im Hinblick auf die Vegetation und Biotopstrukturen geringe Eingriffswirkungen zu erwarten.

Artenschutz

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Für Vögel und Fledermäuse gilt, dass insbesondere im Bereich der Gehölze und der Gebäude grundsätzlich mit Vorkommen von (vorwiegend allgemein häufigen) Arten gerechnet werden kann. Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten.

Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Es wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind generell die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Von Bau- und Abrissmaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch beim Abriss von Gebäuden Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 62ff. HBO).

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima Boden

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bewertung wurden dem BodenViewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.

Bestandsaufnahme und -bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 0,40 ha. Der Eingriffsbereich selbst unterliegt größtenteils einer bereits vorhandenen Bebauung bzw. Versiegelung (Straßenfläche, Schotter, Pflaster, Gebäude, Tennisanlage). Die unversiegelten Bereiche innerhalb des Plangebietes beschränken sich auf die Bereiche der ruderalen Wiese sowie auf die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Feldgehölze und Hecken.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG 2017, BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Der BodenViewer enthält lediglich Informationen für die noch unversiegelten Bereiche im Westen des Plangebietes. Dass ein Teil der Straßenflächen mitbewertet wurden, gibt möglicherweise Hinweise auf eine fehlende Aktualisierung der Datenlage (**Abb. 24**). Die vorhandenen Bodenfunktionen besitzen im Bereich der unversiegelten Flächen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft. Lediglich das Ertragspotenzial wird als hoch eingestuft. Aufgrund der hohen anthropogenen Überformung sind in den überbauten bzw. versiegelten Bereiche im Plangebiet keine natürlichen Bodenprofile und somit auch keine nennenswerten Bodenfunktionen mehr anzunehmen.

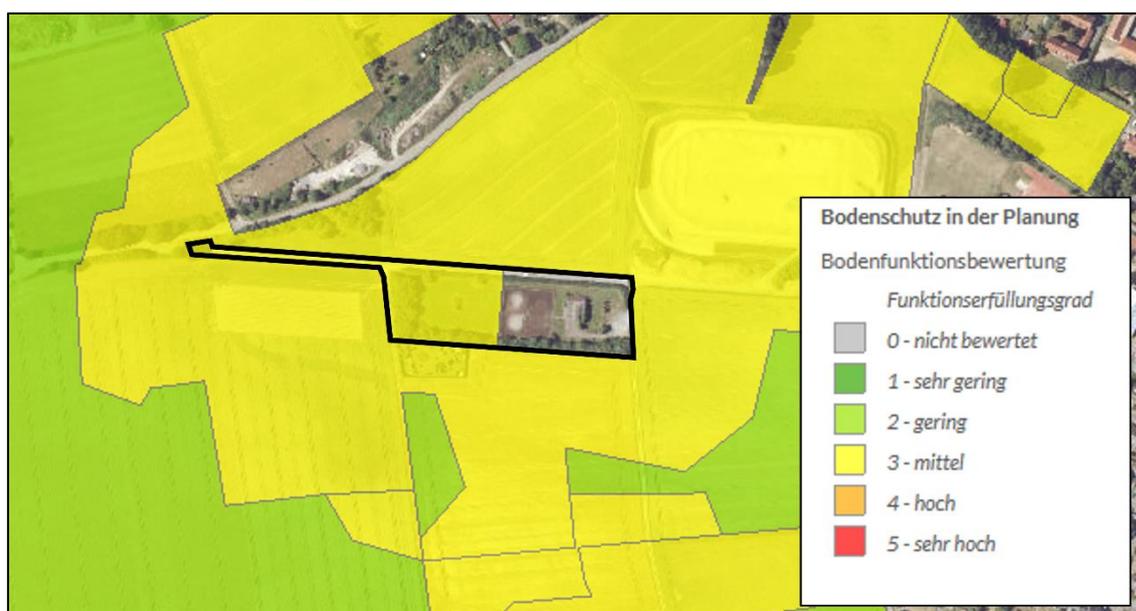


Abb. 24: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung. Plangebiet: schwarz umrandet. Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 18.07.2022, eigene Bearbeitung.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die mittelwertigen Bodenfunktionen im westlichen Teil des Plangebietes voraussichtlich erhalten und werden sich in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Für das übrige Plangebiet ist aufgrund der bereits gegebenen Bebauung und Versiegelung weder mit einer negativen noch mit einer positiven Bodenentwicklung zu rechnen.

Bei Durchführung der Planung kommt es zu Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind folgende Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Die Folgen der vorbereitenden Bodeneingriffe werden einer weiteren Bodenentwicklung entgegenstehen.

Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Schlitz nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die Behörden zu informieren.

Kampfmittel

Die bisherige Auswertung von Luftbildern (zum rechtskräftigen Bebauungsplan) hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Grundsätzlich geht mit der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Der Bebauungsplan enthält dementsprechend eingriffsminimierende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Form von Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften:

- Gehwege, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder versickerungsfähigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten, davon sind mind. 40% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m³, ein Strauch je 1 m³, Artenliste siehe unter 4.5. Die gem. Ziffer 1.6.2 vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden.

Eine weitere Festsetzung bezieht sich auf das Ziel der Entwicklung einer **Retentionsmulde** (Übernahme aus dem rechtskräftigen Plan).

- Die Maßnahmenempfehlungen (keine Festsetzung) sieht vor, die Retentionsmulde naturnah zu gestalten. Die Flächen zur Versickerung sind als unbefestigtes Becken anzulegen und in die bestehende und zum Erhalt festgesetzte Bepflanzung zu integrieren.

Fläche mit der Zweckbestimmung Feldgehölz mit vorgelagerter Sukzessionsfläche

- Pflege und Erhalt des Gehölzstreifens laut Plankarte, bestehend aus einheimischen standortgerechten Laubbäumen (20%), Pionierbäumen (20%) und Laubsträuchern (60%). Die Straucharten sind in Gruppen zu 10-15 Individuen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m. Je 150 m² ein

Pionierbaum, je 200 m² Grundfläche ein Laubbaum. Außerdem Erhalt der vorgelagerten Sukzessionsfläche, Mahd alle 2 Jahre (Anfang September), Entbuschung der Fläche alle 5 Jahre.

Flächen für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.
- Entlang der Parzelle 79/2 sowie entlang der westlichen Grenze des Feldes 2 sind standortgerechte einheimische Obstbäume laut Plankarte zu pflanzen. Die Standorte sind um bis zu 5 m verschiebbar.
- Außenwände und Nebenanlagen sind mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird.
- Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen 10% oder geringer beträgt, sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst dauerhaft einzugrünen.
- Grundsätzlich sind für die Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen standortgerechte, heimische sowie kulturhistorisch bedeutungsvolle Laubgehölze zu wählen. Ergänzt werden können im Einzelfall eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z.B. Flieder-Syringa vulgaris). Koniferen sind unzulässig.

Vorsorgender Bodenschutz

Es wird auf die unter Kapitel 9 „Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz“ aufgeführten Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen

Eingriffsbewertung

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Überbauung der aktuell noch unversiegelten Flächen im Westen und Nordosten des Plangebietes. Diese Bebauung wurde bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Tennisanlage Melmenrödersgraben“ vorbereitet. Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan bereitet die vorliegende 1. Änderung keine weiteren Neuversiegelungen vor.

Während der Bauarbeiten kann es zu Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung kommen. Hierdurch werden die im Plangebiet vorhanden mittelwertigen Bodenfunktionen zum Teil nachteilig verändert. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden jedoch als gering zu bewerten.

Luft und Klima

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, ist jedoch bereits teilweise durch Bebauung geprägt. Die vorhandenen Freiflächen und umfangreichen Gehölzbestände besitzen für das Plangebiet eine wichtige Funktion hinsichtlich Kleinklima und Lufthygiene in Form von Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang.

Eingriffsbewertung

Die Gehölzbestände sowie ein Teil des Grünlands werden durch den Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und in Teilen gefördert, wodurch ihre klimatischen und lufthygienischen Funktionen gesichert werden. Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer kleinflächigen Neuversiegelung im Bereich der vorhandenen Wiesenbrache. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind insgesamt nicht zu erwarten.

Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Innerhalb der Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft das Ziel der Entwicklung einer Retentionsmulde festgeschrieben. Die Maßnahmenempfehlung lautet, die Retentionsmulde naturnah zu gestalten und die Flächen zur Versickerung als unbefestigtes Becken anzulegen. Dies soll weiterführend in die bestehende und zum Erhalt festgesetzte Bepflanzung integriert werden. Die im Abschnitt Boden aufgeführten Eingriffsminimierenden Maßnahmen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus.

Eingriffsbewertung

Da das Plangebiet bereits einer Bebauung unterliegt, und durch die Planung nur geringe Flächenneuersiegelungen ermöglicht werden, sind durch die vorliegende Planung keine weiteren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt als gering zu bewerten.

Landschaft

Bestandsbeschreibung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans auf einer Fläche, die bereits der vorgesehenen Nutzung (Tennisanlage) unterliegt. Die Umgebung des Plangebietes ist primär durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordosten aber auch durch eine Sportanlage der Gesamtschule geprägt. Der südliche und westliche Randbereich des Plangebietes wird von umfangreichen Feldgehölzen eingenommen.

Eingriffsbewertung

Da es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um einen kleinflächigen Ausbau einer bestehenden Tennisanlage handelt, ist gegenüber der aktuellen Nutzung mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die vorhandenen Feldgehölze werden zum Erhalt festgesetzt.

Betroffenheit von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete)

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet 5323-303 „*Obere und Mittlere Fuldaaue*“ in rd. 730 m südlicher Entfernung (**Abb. 25**). Der Bereich des FFH-Gebietes ist gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet „*Auenverbund Fulda*“ ausgewiesen.

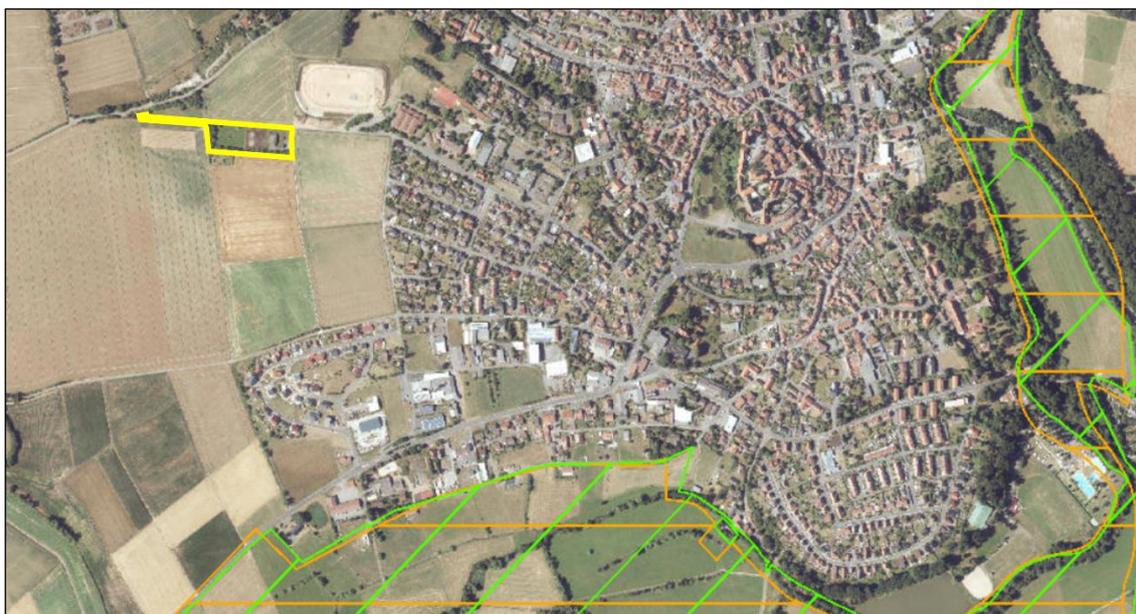


Abb. 25: Lage des Plangebietes (gelb markiert) zum FFH-Gebiet 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ (grün schraffiert) sowie zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ (orange schraffiert). Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 20.07.2022, eigene Bearbeitung.

Eingriffsbewertung

Da es durch die vorliegende Planung zu keiner Flächenbeanspruchung des Natura 2000-Gebietes bzw. des Landschaftsschutzgebietes kommt und diese sich auch nicht im Einwirkungsbereich der Planung befinden, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich in Nachbarschaft zu landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und der nordöstlich gelegenen Sportanlage der Gesamtschule. Rd. 200 m östlich des Plangebietes liegt der durch Wohnnutzung geprägte Ortsrand von Schlitz.

Eingriffsbewertung

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung ergeben sich voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

7.3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgte bisher durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Hier wird die bisherige Ausgleichsfläche/-maßnahmen eins zu eins übernommen. Ein weiterer Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Hier kann auf den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie dem bisher bauplanungsrechtlich vorbereiteten und zulässigen Eingriff verwiesen werden. Die nachfolgende Ausgleichsfläche und -maßnahme wird auch in die 1.Änderung übernommen.

Fläche III – Gemarkung Schlitz, Flur 6, Flurstück 315/1 tlw.: Entwicklungsziel Schaffung von Extensivgrünland mit Obstbaumbepflanzung.

Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Obstbäumen laut Plankarte, Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland, 2x Mahd/Jahr (Mitte Juni und Anfang September), Düngung ist unzulässig, das Mahdgut ist abzufahren.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), **Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Naturschutz (29.08.2022)

Bezüglich der Retentionsmulde ist die Maßnahmenfestsetzung zu konkretisieren. Sofern innerhalb der festgesetzten Fläche zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft angelegt werden soll, ist die naturnahe Ausgestaltung verbindlich festzusetzen. Andernfalls ist die Retentionsmulde in einer separaten Festsetzung zu versehen.

7.4 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung liegen zum jetzigen Zeitpunkt des Entwurfes keine Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden alle, wie bisher, zum Erhalt festgesetzt. Hier findet kein direkter Eingriff statt. Es wird auf die Ausführungen zu den landschaftspflegerischen Belangen in Kapitel 7.2 verwiesen.

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

7.5 Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten müssen für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig

gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden (SCHROER ET AL. 2019, JIN ET AL. 2015).

7.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in bzw. an einem Schutzgebiet.

7.7 Biotopschutz

Die Regelung des § 30 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 13 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) schützen bestimmte Biotoptypen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotoptypen vorhanden.

8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

8.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

8.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Im Plangebiet entsteht ein Wasserbedarf für voraussichtlich ein Mehrzweckgebäude, das aber bereits an die Wasserversorgung angeschlossen ist. Der abschließende Bedarf an Trinkwasser kann in der jetzigen Planphase nicht quantifiziert werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird der Bedarf abschließend ermittelt.

Deckungsnachweis

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Vereinsheim für den Tennisverein Schlitz geht die Kommune davon aus, dass die Trink- und Löschwasserversorgung durch die vorhandenen Leitungen gedeckt werden kann.

Technische Anlagen

Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung sind bereits vorhanden.

Schutz des Grundwassers

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Auch das auf den Dachflächen und auf den weiteren baulichen Anlagen der Freizeiteinrichtungen anfallende Niederschlagswasser kann natürlich versickern oder dem Versickerungsbecken (Retentionsmulde) zugeführt werden. Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers und der Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Vorgaben wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Darüber hinaus wird innerhalb der Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft das Ziel der Entwicklung einer Retentionsmulde festgeschrieben. Die Maßnahmenempfehlung lautet, die Retentionsmulde (Versickerungsbecken) naturnah zu gestalten und die Flächen zur Versickerung als unbefestigtes Becken anzulegen. Dies soll weiterführend in die bestehende und zum Erhalt festgesetzte Bepflanzung integriert werden.

Hinweis: Folgende Versickerungsformen sind je nach Topografie, Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes möglich²:

² Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Vorfeld des Bauantrages und der Freiflächenplanung wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser dürfte nur eingeschränkt möglich sein.

Flächenversickerung

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebracht Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

Muldenversickerung

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

Schachtversickerung

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50 m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

Rohrversickerung

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den konkreten örtlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. ist eine Versickerung sogar verboten. Für die vorliegende Planung wird daher im Vorfeld des Bauantrages die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Hinweise zur Starkregenereignisse

Aufgrund der bestehenden Nutzung und vorhandenen Topografie geht die Stadt Schlitz zunächst davon aus, dass auf dem Gelände keine Überflutungen oder Erosionsschäden durch Starkregenereignisse auftreten, da die vorliegende Bauleitplanung vom Grundsatz her sich gegenüber dem vorhandenen Bestand bzw. im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht wesentlich unterscheidet und bisher keine Probleme vor Ort aufgetreten sind. Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsbereiche sind aufgrund der Höhenlage des Plangebietes nicht betroffen. Auf dem Gelände selbst ist fast überwiegend eine wasserdurchlässige Befestigung im Bebauungsplan festgesetzt bzw. in den Örtlichkeiten vorhanden. Die baulichen Anlagen und damit der Versiegelungsgrad sind durch den Bebauungsplan stark eingeschränkt, zudem besteht im südöstlichen Teil die Anlage eines Versickerungsbeckens bzw. einer Versickerungsmulde, so dass auch dieses Thema im Zuge der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes abgehandelt ist.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), **Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (12.08.2022)

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

8.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Es befinden sich keine Gewässer und keine Gewässerrandstreifen innerhalb des Geltungsbereiches.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben innerhalb des Geltungsbereiches.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

8.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die Erschließung ist bereits Bestand (für das ehemalige Vereinsheim) und kann somit gesichert werden.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Für das Vereinsheim besteht bereits eine Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser). Das übrige Niederschlagswasser kann in den Örtlichkeiten versickern oder dem Versickerungsbecken (Retentionsmulde) im Süden des Plangebietes zugeführt werden.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Für das Vereinsheim besteht bereits eine ausreichend dimensionierte Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser). Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann in den Örtlichkeiten versickern oder dem Versickerungsbecken (Retentionsmulde) im Süden des Plangebietes zugeführt werden.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (12.08.2022)

Abwasser - Allgemeine Anforderungen

Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Kläranlagenanschluss

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Schlitz/ Hutzdorf zuzuführen

Reduzierung der Abwassermenge

Durch die Festsetzungen und Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Freiflächenbewässerung oder eine Brauchwassernutzung im Gebäude, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Die ausreichende Dimensionierung und die Ablaufmenge sind im jeweiligen Bauantragsverfahren in den Unterlagen (Entwässerungsplan) nachzuweisen. Auch die Ableitung des Abwassers im Trennsystem führt zu einer deutlichen Reduzierung der Abwassermenge.

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

Entwässerung im Trennsystem

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

8.5 Abflussregelung

Abflussregelung

Im Plangebiet befinden sich keine Vorfluter, so dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird.

Vorflutverhältnisse

Aufgrund der Ausführungen unter Kapitel 8.2 wird das unverschmutzte Niederschlagswasser im Trennsystem abgeführt und versickert oder dem Versickerungsbecken (Retentionsmulde) zugeführt.

Hochwasserschutz

Entfällt.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage.

8.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

9. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Schlitz nicht bekannt.

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die Behörden zu informieren.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen, Nachsorgender Bodenschutz (01.09.2022)

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist jedoch nicht garantiert. Deshalb wird empfohlen weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und bei der zuständigen Kommune einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

Regierungspräsidium Gießen, Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (01.09.2022)

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (17.08.2022)

Auf eine ca. 250 m entfernte Altablagerung wird hingewiesen.

Diese wird in der Altlastendatei DATUS unter dem Schlüssel 535.015.120-000.009 geführt und ist in der beigefügten Karte eingezeichnet. Die Koordinaten sind laut DATUS der HLNUG: H: 5615755 und R: 3538630.

Baugrund

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bebauungsplanänderung bereitet gegenüber dem rechtskräftigen Plan keine zusätzliche Versiegelung und somit keinen zusätzlichen Eingriff in den Boden vor.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMUKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMUKLV, 2018)

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (12.08.2022)

Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden wird auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen

Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

10. Kampfmittel

Die bisherige Auswertung von Luftbildern (zum rechtskräftigen Bebauungsplan) hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.08.2022)

Eine Auswertung der Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

11. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes (es sind keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe) und den geplanten Nutzungen ist nicht mit immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (16.08.2022)

Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

12. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren

Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 8 HDSchG).

13. Sonstige Infrastruktur

Hierzu liegen derzeit keine Angaben vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Telekom AG (17.08.2022)

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

14. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

Abstandsregelung zu landwirtschaftlicher Nutzung

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei der Errichtung von Zäunen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder -wegen wird auf die Einhaltung von Pflanzabständen gemäß Hess. Nachbargesetz und das Schwengelrecht (0,5 m Grenzabstand zum Außenbereich) hingewiesen.

Derzeit liegen hierzu keine weiteren Erkenntnisse vor. Sofern im Rahmen der Offenlage Hinweise seitens der Träger öffentlicher Belange vorgebracht werden, werden diese zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), **Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen, Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (01.09.2022)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich ca. 300 m nordwestlich vom Plangebiet die betriebene Kompostierungsanlage für pflanzliche Abfälle des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis befindet. Die Anlage wurde baurechtlich mit Bescheid vom 17.12.1998 durch das Kreisbauamt des Vogelsbergkreises genehmigt. Von derartigen Abfallbehandlungsanlagen können im Einzelfall Emissionen (z. B. Lärm, Staub, Gerüche) ausgehen, wodurch ein potentielles Konfliktpotential mit einer angrenzenden Nutzung, wie z. B. Sport- und Freizeitanlagen, nicht gänzlich auszuschließen ist.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (17.08.2022)

Für die Abfallbehälteraufstellung und die Abfallbehälterentleerung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

15. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 und 80 BauGB ist nicht erforderlich.

16. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet) aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans	14.963 m²
Fläche für Sport- und Spielanlagen	5.895 m ²
Erschließungsstraße Planung/Bestand	2.732 m ²
Retentionsmulde	27 m ²
Ausgleichsflächen	6.308 m ²

17. Anlagen und Gutachten

- keine

Planstand: 10.10.2022

Projektnummer: 22-2706

Projektleitung: M. Wolf / Dipl.-Geograph, Stadtplaner (AKH / SRL)

N. Spory / B.Sc. Geographie

M. Sc. Landschaftsökologie/Umweltplanung M. Wagner

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de