

Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Stordorf

Begründung

Bebauungsplan

„Leimenfeld“ – 2. Änderung

Satzung

Planstand: 09.11.2023

Projektnummer: 23-2908

Projektleitung: Wolf, Caetano

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

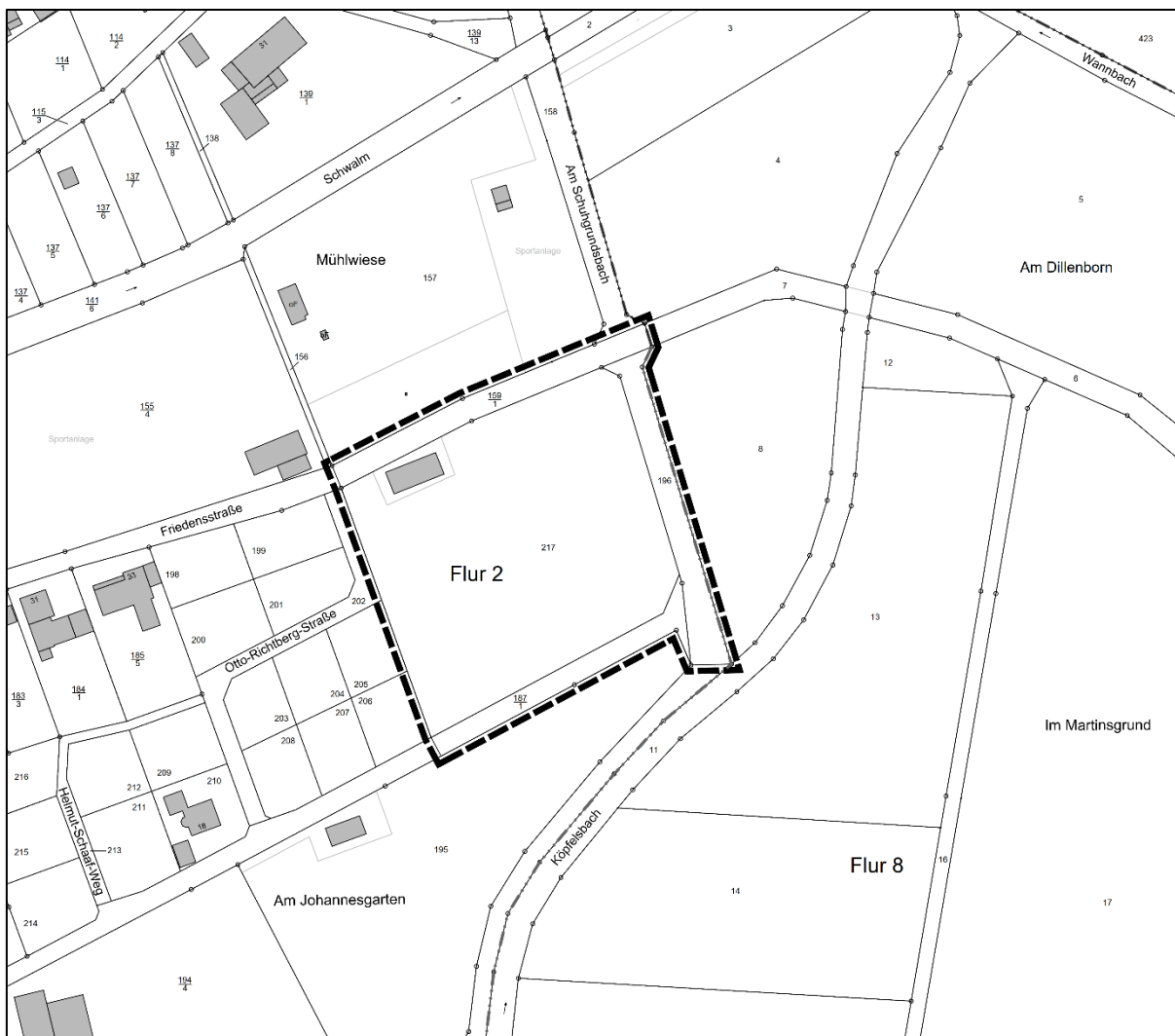
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Planerfordernis und -ziel	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Verfahrensart	4
4. Verbindliche Bauleitplanung	5
5. Inhalt und Festsetzungen	7
6. Berücksichtigung umweltschützender Belange	9
6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	9
6.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	9
6.3 Eingriffs- und Ausgleichplanung	15
7. Wasserwirtschaftliche Belange	16
8. Verfahrensvermerke.....	16
9. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren.....	17

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1. Planerfordernis und -ziel

Die östliche Ortslage Stordorf ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Leimenfeld“ erfasst, der den östlichen Planbereich als Mischgebiet ausweist. Im Bereich südlich der *Friedensstraße* verläuft im Mischgebiet eine weitere geplante Erschließungsstraße, die das Mischgebiet in kleinflächige Grundstücke aufteilt. Für diese kleinteiligere Vermarktung der Grundstücke wurde 2008 der rechtskräftige Bebauungsplan „Leimenfeld“ - 1. Änderung beschlossen, in dem eine Fortführung der *Otto-Richtberg-Straße* in östlicher Richtung vorgesehen war. Eine Firma für Energiesysteme ist jetzt an die Gemeinde herangetreten, um den bestehenden Bebauungsplan zu ändern und die Baufläche zu erweitern und zu optimieren, wie es im ursprünglichen Bebauungsplan „Leimenfeld“ aus dem Jahr 2000 geplant war, da die ursprünglich vorgesehene Erweiterung der *Otto-Richtberg-Straße* aus der 1. Änderung für die Erschließung beim Bau einer größeren Halle nicht mehr benötigt wird. Durch den Wegfall der geplanten Erschließungsstraße kann das Baufenster zusammengeführt und von der Firma das geplante Betriebsgelände besser ausgenutzt werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwalmtal hat daher am 01.06.2023 den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Leimenfeld“ gefasst.

Abb. 2: B-Plan „Leimenfeld“ (2000)



Abb. 3: B-Plan „Leimenfeld“ – 1. Änderung (2008)



Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Rücknahme des Erschließungsweges (östliche Erweiterung der *Otto-Richtberg-Straße*), da diese für das Vorhaben, dem Bau einer Halle, nicht mehr benötigt wird. Durch den Wegfall des Weges können die Baugrenzen in diesem Bereich angepasst werden. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, das Verfahren kann nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) geändert werden. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes werden ansonsten übernommen und an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst.

Abb. 4: Verortung des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 05/2023), bearbeitet

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Ortslage Storndorf, südlich angrenzend an die Friedensstraße. Der Bereich ist in direkter Umgebung überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiesen und Acker) umgeben. Im Süden grenzt außerdem der *Köpfelbach* bzw. *Martinsbach* an. Im Norden befinden sich eine Stellfläche für Wohnmobile sowie ein Tennisplatz. Nordwestlich des Geltungsbereichs grenzen ein Fußballplatz mit Vereinsheim und Parkplätzen, westlich die Wohnbebauung des Ortsteils Storndorf sowie eine Bäckerei an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Übersichtskarte in Abb. 1 zu entnehmen und umfasst einen östlichen Bereich des Geltungsbereiches der bisherigen Bebauungspläne. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Leimenfeld“ umfasst lediglich den für den Bau der Halle relevanten Bereich bzw. das geplante Betriebsgelände.

3. Verfahrensart

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Fläche den heutigen Ansprüchen für eine optimale Nutzung angepasst werden. Hierfür soll Verkehrsfläche zurückgenommen und als Mischgebiet deklariert werden, sodass die Baugrenzen in diesem Bereich angepasst werden müssen. Die Baufläche des Mischgebietes sowie alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, bleiben sonst unverändert bestehen. Ausschließlich die Baugrenzen im Bereich der östlichen Fortführung der *Otto-Richtberg-Straße* werden durch die 2. Änderung optimierend angepasst.

Die östlich verlaufende Fortführung der *Otto-Richtberg-Straße*, welche als Erschließung der großflächigeren Mischgebietsfläche vorgesehen war, wird aufgrund aktueller Bauvorhaben nicht mehr benötigt. Diese Rücknahme (Änderung) berührt nicht die Grundzüge der Planung, da das bisherige Plankonzept (zeichnerisch und textlich) des bisherigen Bebauungsplanes bestehen bleibt. Da die Vorgaben des § 13 Abs.1 Nr.1 bis 3 BauGB hierbei nicht betroffen sind, kann das Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Bei der Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird der Kreis der zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf diejenigen beschränkt, die von der Änderung berührt/betroffen sein könnten.

4. Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Leimenfeld“ – 1. Änderung trat 2008 in Kraft (Abb. 5). Planziel war die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO, sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Diese Planziele bleiben mit der vorliegenden 2. Änderung bis auf die Rücknahme einer Teilerschließung bestehen. Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Leimenfeld“ war auch die Veränderung der Art der baulichen Nutzung (auf der Fläche des Geltungsbereichs der 2. Änderung) von einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO sowie die Planung einer Fortführung der *Otto-Richtberg-Straße* in östlicher Richtung.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Leimenfeld“ sieht somit ein Wiederaufgreifen der Ursprungserschließungsplanung aus dem Jahr 2000 vor (Abb. 2), wobei an der Art der baulichen Nutzung aus der 1. Änderung festgehalten wird (Abb. 3 & 5).

Abb. 5: Bebauungsplan „Leimenfeld“ - 1.Änderung (2008)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

5. Inhalt und Festsetzungen

Die vorliegende 1. Änderung umfasst in der Plankarte ausschließlich die Zurücknahme der Fortführung der *Otto-Richtberg-Straße* in östlicher Richtung und der daran anliegenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Anpassung der Baugrenze für die Fläche des Mischgebietes im Bereich des bisherigen Weges. Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben bestehen, werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst, aber nicht erneut begründet.

Darstellung alt

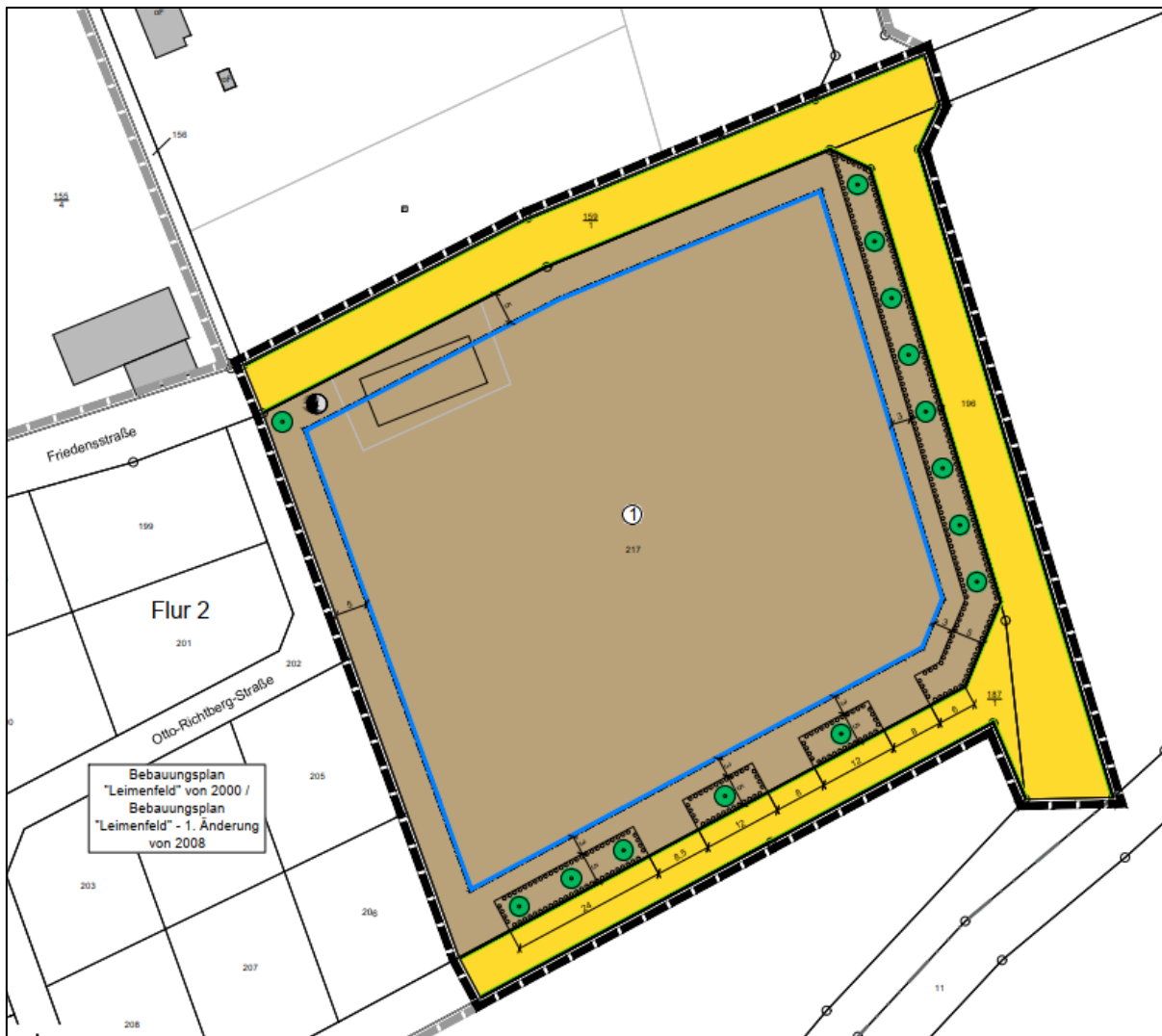
Abb. 6: Ausschnitt des Bebauungsplanes „Leimenfeld“ – 1.Änderung (2008)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Darstellung neu

Abb. 7: Bebauungsplan „Leimenfeld“ 2. Änderung Entwurf¹



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

¹ Zur Satzung wird die Anpflanzung im Südosten des Mischgebietes aufgrund einer bestehenden Infrastrukturleitung etwas zurückgenommen.

6. Berücksichtigung umweltschützender Belange

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

Die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Rücknahme des Erschließungsweges, werden keine über den rechtsgültigen Ursprungsbebauungsplan hinausgehenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Aufgrund dessen wird von einer vertiefenden Betrachtung der Belange an dieser Stelle abgesehen.

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

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans „Leimenfeld“, wie in Kapitel 5 dargestellt, lediglich eine geringfügige Änderung durch die Umwandlung einer Straßenfläche und der dazugehörigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in eine Mischgebietsfläche beinhaltet, wurde auf eine erneute Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen verzichtet.

Die noch nicht umgesetzten Mischgebietsflächen des Plangebietes umfassen im Bestand größtenteils intensiv genutzte Wirtschaftswiesen sowie zum Teil Lagerflächen im östlichen Randbereich.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die Biotop- und Nutzungstypen in den noch nicht umgesetzten Mischgebietsflächen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht eine überwiegend geringe Wertigkeit.

Insgesamt sind durch die Planung im Hinblick auf Vegetation und Biotopstrukturen damit geringe Eingriffswirkungen zu erwarten, die durch das bestehende Baurecht bereits abgedeckt sind. Während die bisherige Erschließungsstraße voraussichtlich ein Vollversiegelung erfahren hätte, liegt der Versiegelungsgrad im Mischgebiet bei einer GRZ von 0,4 bzw. inkl. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen bei 0,6. Die bisherigen Anpflanzunginseln parallel zur geplanten Erschließungsstraße werden durch die Festsetzung 2.5 (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen) kompensiert. Insofern bereitet die 2.Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keinen größeren Eingriff in Natur und Landschaft vor

Artenschutz

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.

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 im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme mittels einer 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 Bundesnaturschutzgesetzes (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) abzuweichen.
- Von Gehölzrückschnitten und einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März – 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

Fläche und Boden

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG 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 Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.

Bestandsaufnahme und -bewertung

Das Mischgebiet umfasst inklusive Anpflanzungsflächen eine Gesamtfläche von rd. 8.220m² und wird von Grünlandflächen sowie einer lw. Halle im Bestand eingenommen.

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen (BodenViewer Hessen) befindet sich das Plangebiet auf Böden aus lösslehmreichen Solifunktionsdecken (Bodeneinheit: Pseudogleye und Hangpseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen; Hauptgruppe: Böden aus solifluidalen Sedimenten). Die Bodenfunktionen besitzen in den noch unbebauten Bereichen eine überwiegend mittlere bis geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft. Das Ertragspotenzial wird als mittel bis hoch, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen werden als gering bis mittel eingestuft. Die Acker-/Grünlandzahl wird größtenteils mit **> 50 bis <= 55** angegeben. Im südlichen Randbereich beträgt sie **> 45 bis <= 50**, im Westen des Plangebietes beträgt sie **> 35 bis <= 40**.

Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die gering- bis mittelwertigen Bodenfunktionen im Plangebiet voraussichtlich erhalten und werden sich in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung der Planung kommt es für einen Teil des Plangebietes zu Neuversiegelung, 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 eine weiteren Bodenentwicklung entgegenstehen.

Abb. 6: Bodenfunktionserfüllungsgrad der vorhandenen Böden im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet) und im von der Planänderung betroffenen Bereich (magenta umrandet). (Quelle: bodenvierwer.hessen.de, Zugriffsdatum: 05/2023, eigene Bearbeitung.)



Eingriffsbewertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Leimenfeld“ umfasst lediglich die Zurücknahme einer Straßenfläche und der dazugehörigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, welche nun als Mischgebiet ausgewiesen werden. Hierdurch ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan anteilmäßig keine Neuversiegelungen, eher eine Rücknahme der Versiegelung. Bei genauer Betrachtung kommt es durch die Umwandlung der Verkehrsstraße mit 100% Versiegelung in eine Mischfläche mit einer GRZ von 0,4, welche auf maximal 0,6 überschritten werden darf, sogar zu einer theoretisch geringeren Versiegelung. Dementsprechend ist mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden.

Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt gemäß Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen weder in einem Wasserschutzgebiet noch einem Überschwemmungsgebiet.

Nahegelegen zum Plangebiet liegt südöstlich der *Köpfelbach* oder auch *Martinsbach*². Sämtliche Abstandsflächen zum *Köpfelbach* können jedoch schon durch den gegebenen Abstand zum Plangebiet und somit außerhalb vom Geltungsbereich eingehalten werden.

Eingriffsbewertung

Eine zusätzliche Neuversiegelung des Bodens gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird durch die vorliegende 2. Änderung nicht vorbereitet. Da die textlichen Festsetzungen mit Gewässerbezug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst werden, sind nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt auszuschließen.

Luft und Klima

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Storndorf. Die Umgebung des Plangebiets ist durch Wohnbebauung, Sportfelder und offene Agrarlandschaft geprägt. Die noch unbebauten Flächen des Plangebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Plangebiet großflächig ein Mischgebiet aus. Aufgrund der textlichen Vorgaben und dem geplanten Versiegelungsgrad für ein Mischgebiet verbessern sich gegenüber der bisherigen geplanten Gewerbegebietsnutzung die Rahmenbedingungen für das Lokalklima.

Eingriffsbewertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans bereitet gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Leimenfeld“ 1. Änderung keine weitere Neubebauung vor, so dass zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die klimatische Situation des Plangebiets und seiner näheren Umgebung ausgeschlossen sind.

Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Storndorf und ist Teil des Übergangs vom Siedlungsbereich mit Wohnnutzung und Sportflächen in die offene Landschaft. Der größte Teil des Plangebietes wird von offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen. Im Norden befinden sich die Sportflächen sowie ein Wohnmobilstellplatz, welche durch die Friedensstraße an den westlich gelegenen Ortskern angebunden sind.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist den gesamten östlichen Teil des Plangebietes als großflächiges Mischgebiet aus.

² Laut Opentopomap

Eingriffsbewertung

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst lediglich die Ausweisung von Mischgebietsflächen in einem bisher als Straßenverkehrsfläche dargestellten Bereich sowie das dafür vorgesehene Verkehrsbegleitgrün in Form von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die übrigen Darstellungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unverändert. Während die bisherige Erschließungsstraße voraussichtlich ein Vollversiegelung erfahren hätte, liegt der Versiegelungsgrad im Mischgebiet bei einer GRZ von 0,4 bzw. inkl. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen bei 0,6. Die bisherigen Anpflanzungseinseln parallel zur geplanten Erschließungsstraße werden durch die Festsetzung 2.5 (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen) kompensiert. Insofern bereitet die 2.Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keinen größeren Eingriff in Natur und Landschaft vor

Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan können ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich in Nachbarschaft zu nördlich gelegenen Sportflächen und westlich gelegenen Wohn- und Mischgebietsflächen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans gehen keinerlei Änderungen einher, die sich nachteilig auf das Schutzgut Mensch auswirken.

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.

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 Vogelsbergkreis, Naturschutz (23.08.2023)

Unmittelbar an das Verfahrensgebiet der Änderung anschließend ist auf der gegenüberliegenden Wegseite das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ gelegen. Dies wird aktuell im Entwurf der Begründung nicht erwähnt und ist zu ergänzen. Wir stimmen der gutachterlichen Einschätzung zu, dass durch die Änderung keine zusätzlichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen bestehen, die eine Relevanz für das Schutzgebiet haben. Dafür ist entscheidend, **dass der am östlichen Rand des Plangebietes gelegene Pflanzstreifen ordnungsgemäß als geschlossene Baumhecke ausgeführt wird.**

Hierfür ist in den Festsetzungen der Terminus aus der 1.Änderung "Schutzpflanzung" zu ergänzen, um die Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet zu unterstreichen. Weiterhin ist in den Festsetzungen zu konkretisieren, dass der Pflanzstreifen neben den Bäumen mit Sträuchern im Unterwuchs zu bepflanzen ist. Zusätzlich sind Pflanzabstände zwischen den Gehölzen anzugeben, um ein sachgerechtes Anwachsen zu sichern.

Anmerkung Planungsbüro: In der Festsetzung wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen: Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt (Schutzpflanzung).

Weiterhin verweisen wir auf nachfolgende gesetzliche Vorgaben durch das neu erlassene Hessische Naturschutzgesetz:

1. Vogelschlag / Spiegelnde Fassaden: §37 HeNatG trifft Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden. Hiernach ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² in der Regel unzulässig (§37 Abs. (2) HeNatG).

Weiterhin sind bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wie sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (§37 Abs. (3) HeNatG). Entsprechende Festsetzungen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. die bestehende Festsetzung zu ergänzen.

Anmerkung Planungsbüro: Unter den Hinweisen 4.5, 4.6, 4.8 und 4.9 auf der Plankarte wurden redaktionelle Ergänzungen vorgenommen.

Ergänzung und Hinweise

Schottergärten

Die flächige Gestaltung durch Schotter-, Kies-, Split- und Steinschüttungen von mehr als 1 m² oder in der Summe von 5 m² ist aufgrund der Vorgaben des Hess. Naturschutzgesetzes nicht zu empfehlen, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen). Verweis auf § 35 Abs.9 HeNatG und § 8 Abs.1 Hess. Bauordnung.

Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung, mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung, ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig. **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 voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

Für die nachfolgenden Planungsebenen wird auf die Vorgaben des aktuellen Hess. Naturschutzgesetzes verwiesen.

6.3 Eingriffs- und Ausgleichplanung

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.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet ausschließlich die Rücknahme des Erschließungsstichweges und den dazugehörigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Hierdurch können die Baugrenzen in diesem Bereich angepasst werden. Durch die vorliegende

Anpassung wird eine Klarstellung erwirkt, wie die künftige überbaubare Fläche aufgrund des nicht mehr vorhandenen Bedarfs des Erschließungsweges verläuft. Der Erschließungsweg liegt im Ursprungsplan im östlichen Bereich des Mischgebietes, wofür eine GRZ von 0,4 festgesetzt ist. Diese Festsetzung gilt auch weiterhin, sodass keine zusätzliche flächige Versiegelung durch die 2. Änderung vorbereitet wird.

7. Wasserwirtschaftliche Belange

Die wasserwirtschaftlichen Belange bleiben von der 2. Änderung unberührt.

8. Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am **01.06.2023**.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **02.08.2023**.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **02.08.2023**.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Frist von **10.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023**.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB in der Frist von **10.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023**.

Der **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB** i.V.m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung) und § 91 HBO (Hess, Bauordnung) sowie § 37 Abs.4 HWG erfolgte durch Gemeindevertretung am **09.11.2023**.

Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Schwalmtal (Nachrichten aus Schwalmtal).

Es lagen keine Gründe vor, den gesetzlich vorgegebenen Veröffentlichungszeitraum des § 3 Abs.2 BauGB von mindestens einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, zu verlängern. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB berührt nicht die Grundzüge der Planung.

9. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren

Deutsche Telekom Technik GmbH (18.08.2023)

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.

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (23.08.2023)

Starkregen und Wegeföhrung

Es wird darauf hingewiesen, dass versiegelte Flöchen (hier: Verkehrswege, Hallengebäude) bei hängigen Lagen und Starkregen als Fließpfade wirken. Dadurch wird eine Hochwassergefahr "proviziert", die zu bewerten ist. Über Querrinnen oder die ausgeführte Neigung kann Abhilfe geschaffen werden.

Dachbegrönung kann eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser binden. Die Dachbegrönung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden. Große "nackte" Dächer sollten nicht das Mittel der Wahl sein und föhren zur Aufheizung. Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrönung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Anlagen von unten erfolgt.

Bodenschutzrecht Allgemein

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes—Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

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 verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt. Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeföhrt, 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 Fremdzufuss, 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)

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus ihren Unterlagen einzuholen.

Lage im Schutzgebiet

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

Erfassung der Quellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlossenen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Lage Im Überschwemmungsgebiet

Von dem Bauvorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für den Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sowie für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.

Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen. Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen. 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.

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 Vadenrod zuzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

Baugrubenwasserhaltung

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Entwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz

von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

OVAG (07.09.2023)

In dem ausgewiesenen Gebiet ist ein 0,4 kV-Kabel der OvagNetz sowie die Straßenbeleuchtung verlegt. Der Kabel Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,5m Breite ist zu beachten und darf nicht überbaut werden. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Alsfeld, Schwabenröder Straße 18, 35304 Alsfeld Tel. (0 66 31) 911 - 0

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag. Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/824099 - in Verbindung.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (01.09.2023)

Eine Auswertung dieser 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

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (30.08.2023)

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen Dez. 42.2

Nach der Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

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, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). 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://giessen.hessen.de/sites/rg-giessen.hessen.de/files/2022-04/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 tritt die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Vodafone West GmbH (07.09.2023)

Bei einer Stellungnahme, z B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Planstand: 09.11.2023 und 09.11.2023

Projektnummer: 23-2908

Projektleitung: M. Wolf / Dipl. Geograph / Stadtplaner (AKH / SRL)
M. Caetano / B. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de