

Zu TOP 2

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: 150

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzerweg“

Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.04.2018 unter Punkt 2 der Tagesordnung die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Sälzerweg“ beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 12.11.2018 bis 07.12.2018 statt. Die im Rahmen der Offenlegung angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben zum Teil Anregungen vorgebracht, die in einer Zusammenstellung erfasst wurden.

Die Planungsentwürfe einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2019 bis 21.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat empfiehlt, den jeweils vorgeschlagenen Beschlussentwürfen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gemäß der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage.

Nachdem die Bauleitplanungen einschließlich Begründung öffentlich ausgelegen haben, die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden ist und über die vorgetragenen Anregungen nach Abwägung entschieden wurde, wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzerweg“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Melsungen, 29.07.2019

III 4

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzerweg“ + 4. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.	Deutsche Bahn AG Durch den Bebauungsplan „Sälzerweg“ der Stadt Melsungen sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie auf die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände im Bereich von 110 KV Bahnstromfreileitungen, wird vorsorglich hingewiesen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

4.	Gemeinde Körle Gegen die Entwurfsplanung Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzerweg“, Stadt Melsungen“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgestellt durch akp_ Stadtentwicklung + Regionalplanung, Kassel, bestehen seitens der Gemeinde Körle keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
5.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsbauamt Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) geben wir unsere Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Melsungen, Kernstadt, Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzerweg“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 13. November 2018,34c -2018/10159 - BE 10.01.2. Weitere Einwendungen haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen. Wir bitten darum, uns den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt. <u>Stellungnahme vom 13.11.2018:</u> Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 "Sälzerweg" in der Kernstadt Melsungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Darüber hinaus erfolgt die Rücknahme von weiteren, angrenzenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Melsungen, abseits überörtlicher Straßen und wird über städtische Straßen erschlossen. Es wird im weiteren Verlauf über die Kreisstraße 142 bzw. über die Landesstraße 3147 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Zu den Festsetzungen des o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt	Die Hinweise – insbesondere, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen sind - werden zur Kenntnis genommen. Allerdings liegt das Plangebiet abseits von Kreis- Landes- und Bundesstraßen, so dass mit keinen städtebaulichen Konflikten aufgrund von Geräuschimmissionen zu rechnen ist. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

	<i>Stellung. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</i> <i>Hinweis:</i> <i>Durch Melsungen führen mehrere Bundesstraßen, sowie Landes- und Kreisstraßen. Ich weise daher darauf hin, dass Forderungen gegen die Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen sind. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung zuzusenden.</i>	
6.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB 37.2 – Vorbeugender Brandschutz zu der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur ersten Anhörung vom 09.11.2018. zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. <u>Stellungnahme vom 09.11.2018:</u> <u>Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Melsungen</u> <i>hier: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes: zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken</i> <i>hier: Bebauungsplan Nr. 105 „Sälzenweg“: Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden. - Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zum Vorwurf vorgetragenen brandschutztechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung insofern bereits berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können.

Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.

- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten.

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löscheinheit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
- in Wohngebieten mind. 800 l/min.

Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.

- Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen.

Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z. B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.

	- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr leicht zugänglich sowie ganzjährig nutzbar sein. - Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. - Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem berücksichtigen Fall zu Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. - Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden.	
7.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, Fachbereich 53.3 Öffentliche Hygiene zu o. g. Bauleitplanung sind von Seiten des Gesundheitsamtes keine Auflagen, Hinweise oder Empfehlungen zu geben.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
8.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Planungen	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

	weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.	
9.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, FB 60.2 – Untere Bauaufsichtsbehörde Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt/Gemeinde Melsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt/Gemeinde Melsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
10.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB 60 – Bauen und Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde Baudenkmalpflegerische Belange im Rahmen der 4. Änderung F-Plan, Aufstellung B-Plan Nr. 105 „Sälzerweg“ in Melsungen sind hier nicht berührt. Belange Bodendenkmalpflege: Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (S 21 Abs. 3 HDSchG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits den angeregten Hinweis auf § 21 Denkmalschutzgesetz bzgl. der Anzeige und des Umgangs mit Funden und Fundstelle. Der Anregung wird insofern bereits entsprochen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
11.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB 30.5. Straßenverkehr gegen den Entwurf des Bebauungsplanes und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

12.	Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB 60.5 Wasser- und Bodenschutz aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Auf Grund der Zuständigkeitsverordnung ist das Regierungspräsidium Kassel hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/-versickerung die zuständige Fachbehörde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Kassel wurde selbstverständlich am Verfahren beteiligt. Bedenken wurden von dort nicht vorgetragen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
13.	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV) Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 08.05.2019 teilen wir Ihnen mit, dass nach erfolgter Prüfung von Seiten des NVV keine Einwände hinsichtlich der Planung bestehen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
14.	Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz Zu o. g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 06. Dezember 2018, Az. w. o., verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. <i>Stellungnahme vom 06.12.2018:</i> <u>Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> <i>Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</i> <u>Dezernat 31.1 Atlanten, Bodenschutz</u> <i>In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis wurde am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den o. g. Planungsraum keine Eintragungen im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) gibt. Somit bestehen aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden im Umweltbericht in ausreichender Weise behandelt. Gemäß Baugesetzbuch ist im Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem ist es erforderlich, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dies gilt auch für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Aus dem Vorentwurf der Begründung (Umweltbericht) zur o. g. Bauleitplanung geht hervor, dass die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im unmittelbaren Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können. Daher sollen weitere externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese sind im weiteren Verfahren bzw. zum Entwurf des Bebauungsplanes noch abschließend festzulegen. Da sich die mit der Planung verbundenen Eingriffe im Wesentlichen auf die natürliche Funktion des Bodens einschließlich seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt sowie auf Landschaftsbild und Flora konzentrieren, ergehen für die weitere Festlegung geeigneter bodenfunktionsbezogener Kompensationsmaßnahmen folgende Hinweise:
-Grundlagen/Hinweise für die Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung der Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland Pfalz zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Vermeidungsmaßnahmen fest, die den Eingriff in den Boden innerhalb des Wohngebiets mindern sollen. Hierzu gehören u. a. die Festsetzung der verbleibende Grundstücksfreie Fläche als vegetationsfähige Fläche herzustellen sowie der verpflichtenden Herstellung von Stellplätzen- und Zufahrten als wasserdurchlässige Flächen.

Ebenso wird mit der gleichzeitig vorgenommenen Rücknahme von Wohnbauflächen in einem deutlich größeren Umfang zweifelsfrei dem in § 1a BauGB verankertem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden nachgekommen, indem für bisher unbeeinträchtigte, landwirtschaftlich genutzte Flächen die im Flächennutzungsplan bisher vorgesehene Bebauung zurückgenommen wird.

Des Weiteren wurde der Bebauungsplan zum Entwurf, wie vorgesehen, um weitere externe Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, die geeignet sind das Kompensationsdefizit - auch hinsichtlich des Bodenschutzes - auszugleichen. Hierbei handelt es sich um zwei Maßnahmenflächen:

Maßnahmenfläche 1: Umwandlung einer Ackerteilfläche in einen Blühstreifen (Gemarkung Melsungen, Flur 3, Flurstück 149/1, teilweise) im Umfang von rund 2.900 m².

Maßnahmenfläche 2: Pflaferenaturierung in der Gemarkung Adelshausen (ca. 900 m²). Hierbei handelt es sich um eine bereits umgesetzte Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Melsungen, die im Rahmen des Bebauungsplans dem Eingriff im Baugebiet Sälzerweg zugeordnet wird.

Beide Maßnahmen haben hierbei auch positive Auswirkungen

Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf das o. g. Vorhaben nicht berührt.

auf das Schutzgut Boden. Insbesondere durch die Anlage eines Blühstreifens in einem Umfang von 0,3 ha wird gegenüber der derzeitigen intensiven Ackernutzung eine extensive Bodennutzung festgesetzt, die gerade auch einen Schutz von Bodenbelangen durch die Vermeidung und die Verringerung stofflicher Bodeneinträge (Verringerung von Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmitteln) darstellt sowie dem Schutz des Grundwassers dient.

Aber auch die Bachrenaturierung trägt neben den positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser/oberirdische Gewässer und Flora und Fauna (Förderung eines höheren Artenreichtums, Schaffung von Habitaten) aufgrund der Anhebung des Grundwasserspiegels durch einen verlangsamten Abfluss auch zu günstigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei.

Insofern handelt es sich bei den gewählten Kompensationsmaßnahmen um schutzgüterübergreifende Maßnahmen, die neben anderen Schutzgütern gerade auch bzgl. der Bodenbelange zu positiven Auswirkungen führen und diesen Eingriff umfänglich kompensieren.

Die Maßnahmen sind hierbei mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreis abgestimmt.

Hinsichtlich des Umfangs der Kompensationsmaßnahme steht hier eine Maßnahmenfläche von ca. 0,4 ha einer zukünftig zulässigen Versiegelung von rund 0,3 ha Fläche (GRZ von 0,3 zzgl. 50%ige Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten) innerhalb des Baugebiets Sälzerweg gegenüber, wobei alleine die Extensivierungsmaßnahme (Anlage Blühstreifen) hierbei in etwa den gleichen Umfang (ca. 0,3 ha) wie die zukünftige Neuversiegelung aufweist.

Aus den dargelegten Gründen wird die vorgesehene Kompensation des Eingriffs in den Schutzgut Bodens in Art und Umfang als hinreichend und sachgerecht beurteilt; die Bodenbelange insofern als umfänglich in der Planung berücksichtig-

	sichtigt, angesehen. Bzgl. der erwähnten Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sei zudem angemerkt, dass es sich um eine <u>Arbeitshilfe</u> handelt und um keine in der Bauleitplanung rechtlich verbindlich anzuwendenden Vorschrift. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden auch hinsichtlich der Bodenbelange als hinreichend und sachgerecht angesehen.
--	--

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Avavon AG
- Bodenverband Schwalm-Eder
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V.
- BUND Hessen
- Bürgermeister als Ordnungsbehörde
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- EnergieNetz Mitte GmbH
- Freiw. Feuerwehr Melsungen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld
- Gemeindevorstand der Gemeinde Morschen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrfeld
- Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen- hessenarchäologie + Baudenkmalpflege
- Landesgeschäftsstelle der Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.
- Landesjagdverband Hessen e. V.
- Magistrat der Stadt Felsberg

- Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau
- Magistrat der Stadt Spangenberg
- Nahverkehr Schwalm-EderGmbH
- Polizeidirektion Schwalm-Eder Regionaler Verkehrsdienst
- Regionalbauernverband Kurhessen e. V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
- Verband Hess. Fischer e. V.
- Wanderverband Hessen e. V.
- Zweckverband Abfallwirtschaft, Schwalm-Eder-Kreis



4. Änderung des Flächennutzungsplans

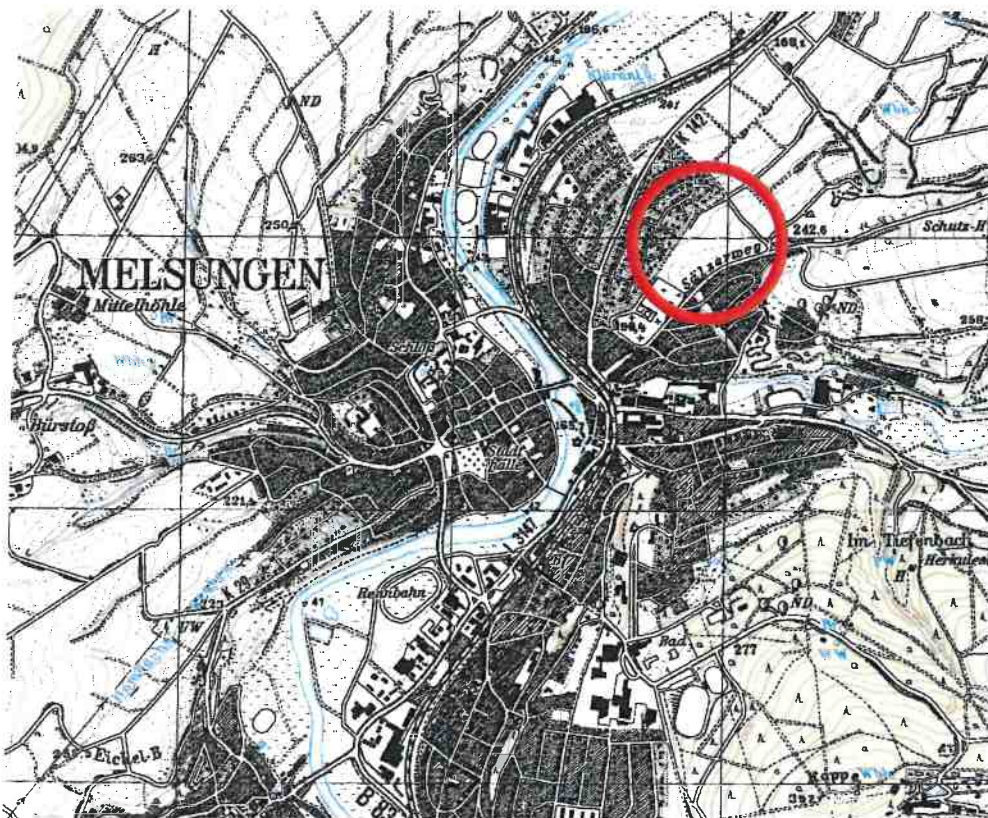
Kernstadt

im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 105 "Sälzerweg"

Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB



akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

wu/gö 15.07.19

Inhalt

1	LAGE UND GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHES.....	3
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	3
3	ZIELE UND STÄDTEBAULICHE ASPEKTE DER PLANUNG	4
4	MÖGLICHKEITEN DER INNENENTWICKLUNG UND PLANUNGSAalternativen.....	5
5	GEPLANTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
6	UMWELTBERICHT.....	6
6.1	Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
6.2	Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele...	6
6.3	Bestandssituation, Eingriffstiefe Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	8
6.4	Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)...	8
6.5	Weitere Belange des Umweltschutzes	12
6.6	Zusammenfassende Bewertung	13
6.7	Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen	14
6.8	Eingriffsminimierung und Ausgleich	15
6.9	Verfahren und Monitoring.....	15
6.10	Zusammenfassung	16

1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

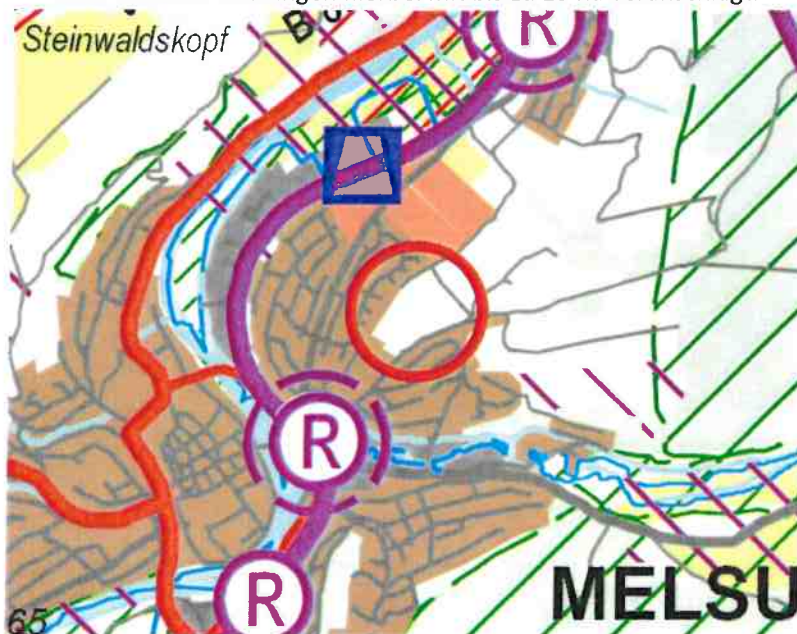
Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Melsungen zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg unmittelbar angrenzend an den Friedhof. Die Planungsfläche liegt eingebettet zwischen den beiden anschließenden Wohngebieten südöstlich des Sälzerwegs (Akazienweg, Heideweg etc.) und nordwestlich des Eisenbergwegs (Quillerstraße, Kellerwaldstraße etc.). Nach Nordosten zum freien Landschaftsraum wird der Änderungsbereich durch einen landwirtschaftlichen Weg, der zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg verläuft und die beiden Wohngebiete verbindet, begrenzt. Er hat einen Umfang von etwa 6,1 ha.

Der gesamte Änderungsbereich unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Die Fläche fällt nach Nordwesten leicht ab. Neben der Neudarstellung von Wohnbauflächen ist die gleichzeitige Rücknahme von Wohnbauflächen gleichrangiges Ziel der Flächennutzungsplanänderung.

2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009¹ ist der Änderungsbereich als ‚Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft‘ ausgewiesen und liegt zwischen der bebauten Siedlungslage für die ‚Vorranggebiet Siedlung Bestand‘ dargestellt ist. Melsungen ist hierbei als Mittelzentrum eingestuft. Lt. Regionalplan soll eine Siedlungsentwicklung bis auf die Eigenentwicklung der Ortsteile vorrangig in den zentralen Ortsteilen (hier: Kernstadt) erfolgen. Weitere Darstellungen für die Planungsfläche liegen nicht vor. Der maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2002 bis 2020 wird für Melsungen hierbei mit bis zu 15 ha veranschlagt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

Aufgrund der gleichzeitigen Rücknahme von Wohnbauflächen in einem deutlich größeren Flä-

¹ Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010

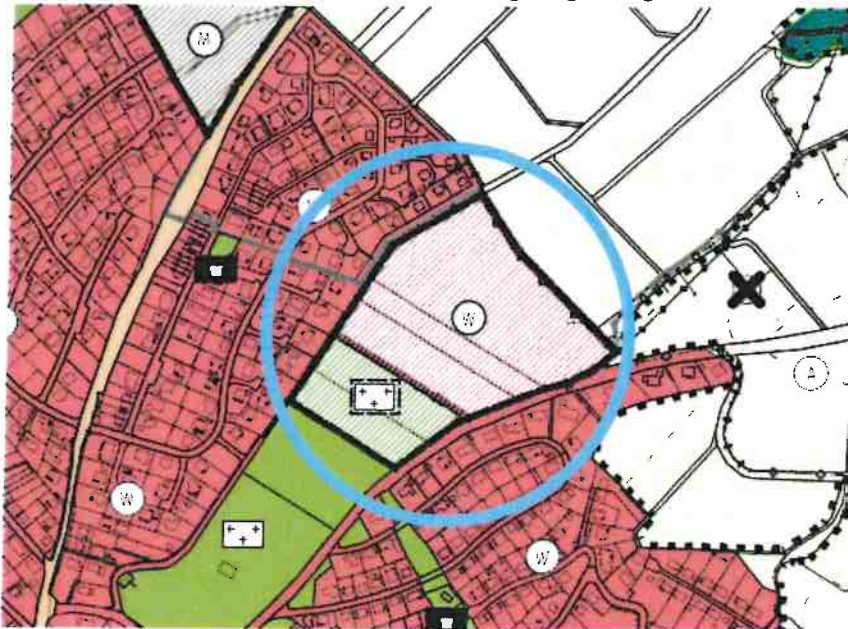
chenzuschnitt als das jetzt neu geplante Wohngebiet, ist aus regionalplanerischer Sicht ein Flächentausch zu Lasten der im RPN festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung nicht erforderlich (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel zum Vorentwurf). Der Planung stehen laut Stellungnahme des Dezernates 21.2 des Regierungspräsidiums Kassel somit keine Ziele des RPN entgegen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen von 2010 ist der Änderungsbereich zum einen als Erweiterungsfläche für den Friedhof, zum anderen als größere Wohnbaufläche Planung dargestellt. Nach Südwesten schließt die Friedhofsfläche Bestand an, nach Nordwesten und Südosten Wohnbauflächen. Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Sälzerweg“.

Der Flächennutzungsplan schöpft die durch den Regionalplan zulässige maximale Siedlungszuwachsfläche für Melsungen hierbei nicht vollständig aus.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wird der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Zudem ist sie alternativ als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche bewertet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird für den Fall einer Ausweisung als Wohnbaufläche dies als geringer Eingriff bewertet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen mit Lage des Änderungsbereichs

Bestehende Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über den „Sälzerweg“ angeschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im „Sälzerweg“ bzw. im nördlich gelegenen „Eisenbergweg“ vorhanden.

3 Ziele und städtebauliche Aspekte der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung bildet die Absicht der Stadt Melsungen ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um in der Kernstadt eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an vorhandene Wohngebiete zu ermöglichen und somit der bestehenden Nachfrage nach

Wohnbaugrundstücken für Ein- und Mehrfamilienhäuser im Gebiet der Stadt Melsungen nachkommen zu können. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche zur Sicherung einer möglichen Erweiterung des Friedhofs ist mittlerweile obsolet, da ein weiterer Bedarf insbesondere aufgrund der Weiternutzung des alten Friedhofs nicht mehr besteht.

Mit der vorgesehenen Entwicklung am Sälzerweg soll zudem gleichzeitig die Wohngebietsentwicklung am nordöstlichen Rand der Siedlungslage angrenzend an den Friedhof nunmehr abgeschlossen werden. Daher erfolgt für den übrigen, bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich die Rücknahme und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Insofern wird mit der Flächennutzungsplanänderung für diesen Teilbereich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auch zukünftig gesichert und als Planungsziel der Stadt im Flächennutzungsplan verankert.

4 Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen

Innerhalb der Kernstadt Melsungens sind zurzeit keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen verfügbar. Auf dem privaten Markt werden zudem zurzeit nur einzelne Grundstücke angeboten, die zumeist mit Einschränkungen (starke Hanglage, umfangreicher Baumbestand mit Rodungserfordernis...) behaftet sind. Einzelne Baulücken innerhalb bestehender Baugebiete in privater Hand werden teilweise als Kleingarten genutzt (Altstadt) oder für zukünftige Generationen vorgehalten und werden nicht auf dem freien Markt angeboten. U.a. aufgrund der stabilen Arbeitsmarktlage besteht eine geringe aber stetige Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt, die durch die vorliegende Planung kurzfristig bedient werden kann.

Bzgl. alternativer Planungsflächen ist zunächst festzuhalten, dass die nunmehr für die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehene Bereich (derzeit Darstellung „Friedhof-Planung“) im Kontext einer vorgesehenen Wohnbauflächenausweisung steht, die aufgrund der nicht mehr erforderlichen Erweiterung des Friedhofs an dessen nordöstlichen Rand verschoben werden kann. Der Planungsbereich wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung folglich insgesamt als geeignet für die Siedlungsentwicklung eingestuft. Die auf FNP-Ebene durchgeführte Alternativenprüfung kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass die nunmehr vorgesehene Wohnbaufläche gegenüber alternative Planungsflächen als geeigneter beurteilt wurde. Zu beachten ist des Weiteren, dass der nach Nordosten anschließende, im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Änderungsteil mit der vorliegenden Planung zurückgenommen und zukünftig als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ ausgewiesen werden soll. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird folglich die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche reduziert, die Siedlungsentwicklungsfläche zudem deutlich verkleinert.

5 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Gemäß der geplanten Nutzung wird der südwestliche Teil des Änderungsbereichs in einer Größe von ca. 0,8 ha als Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), der nordöstliche Teil mit einem Umfang von etwa 5,3 ha als „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt.

6 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

6.1 Einleitung und Planungsziele, Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen anzunehmen sind, zu prüfen. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 6,1 ha befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Melsungen zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg anschließend an den neuen Friedhof zwischen den beiden Wohngebieten südöstlich des Sälzerwegs und nordwestlich des Eisenbergwegs.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sieht für den südwestlichen Teil (ca. 0,8 ha) des Änderungsbereichs als städtebauliches Ziel die Darstellung von Wohnbauflächen vor, um innerhalb der Kernstadt Melsungen eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an vorhandene Wohngebiete vorzubereiten und somit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nachkommen zu können. Die Fläche war bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt. Für den nordöstlichen Teilbereich (ca. 5,3 ha), sieht die Flächennutzungsplanänderung wiederum die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ anstatt der bisherigen Darstellung einer Wohnbaufläche-Planung vor. Hierdurch soll dem Ziel der Stadt, die Wohn- und Siedlungsentwicklung am nordöstlichen Rand abzuschließen, entsprochen werden.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt somit eine deutliche Reduzierung der im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Wohnbauflächen.

6.2 Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele

Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wird die Planungsfläche ebenfalls als öffentliche Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Zudem ist sie als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche bewertet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird für den Fall einer Ausweisung als Wohnbaufläche, wie auch als Friedhofsfläche, dies als geringer Eingriff bewertet. Als Bestandsnutzung ist Acker angegeben. Im Einzelnen finden sich folgende Aussagen zu den Schutzgütern des Naturschutzrechts (vgl. Landschaftsplan der Stadt Melsungen S. 211):

- Boden: Im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreitet di-

luvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerden) mit hohem Puffer- und Absorptionsverhalten gegenüber Stoffeinträgen. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Laut Standorteignungskarte handelt es sich um Flächen mit mittlerer Nutzungseignung für Acker.

- Wasser: Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.
- Kleinklima: Kaltluftproduktion. Wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen werden nicht berührt.
- Vegetation / Biotop / Fauna: Prägnante Obstbaumreihe entlang des Sälzerwegs und neu angelegte Obstbaumreihe am nordwestlichen Rand unterhalb des Neubaugebiets.
- Landschaftsbild / Ortsbild: Durch Neubaugebiet mit wenig Ortsrandausbildungen geprägter Ortsrand. Im weiteren Verlauf nach Osten Bereich mit hoher Bedeutung für die Naherholung und den Naturschutz. In gealterte Ortsrandstrukturen wird nicht eingegriffen. Insgesamt exponierte Lage auf Plateau, durch die angrenzenden Siedlungsteile ist eine positive Differenzierung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wiederum wertet den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima sowie Kulturgüter als bei einer Bebauung unvermeidbare minimale Beeinträchtigung, den Eingriff in die Schutzgut Landschaftsbild als mittel. Wobei hier zu beachten ist, dass sich die Bewertung auf eine deutlich größere nach Osten in den freien Landschaftsraum erstreckende Fläche bezieht.

Als zusammenfassende Bewertung der Auswirkung auf die Schutzgüter kommt der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu folgender Einschätzung:

Die Erweiterungsfläche liegt zwischen zwei bestehenden Wohngebieten im Norden und Süden und rundet so den Stadtrand positiv ab. Die Ausweisung einer Wohngebietsfläche an dieser Stelle wird lediglich als geringer Eingriff in die Schutzgüter gewertet. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden umgebenden Bebauung als nicht erheblich zu werten; eine Einbindung in die Umgebung ist wünschenswert.

Lt. Bodenviwer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist die Planungsfläche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) in die Kategorie sehr geringe bis geringe Bedeutung eingestuft. Aspekte des Bodenschutzes stehen insofern der Planung aus dieser Sicht nicht grundsätzlich entgegen.

Für das geplante Wohngebiet sind keine FFH-, Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Entsprechende Verordnungen oder Entwicklungspläne, die zu beachten sind, liegen daher nicht vor.

Über die vorgenannten Aspekte hinaus sind für die Flächen keine weiteren über die allgemeinen Anforderungen des BNatSchG, des HAGBNatSchG sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB hinausgehende, in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte spezifische Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Berücksichtigung der Planungsziele

Die vorliegende Planung berücksichtigt mit der Wahl des Standortes die Belange des Bodenschutzes sowie die Aussagen des Landschaftsplans, die eine Siedlungserweiterung für den südwestlichen Teilbereich, ebenso wie der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als potentiell

möglich und den Eingriff als eher gering beurteilt. Die gleichzeitige Rücknahme der Siedlungsentwicklung im angrenzenden nordöstlichen Bereich ist ebenfalls mit den Vorgaben der Rahmenplanung vereinbar, da durch den Verzicht auf Bauflächen dem gesetzlich verankerten schonenden Umgang mit Boden und der Vorgabe des flächensparenden Bauens entsprochen wird.

6.3 Bestandssituation, Eingriffstiefe Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg unmittelbar anschließend an den Friedhof. Die Planungsfläche liegt hierbei eingebettet zwischen den nordwestlich und südöstlich anschließenden Wohngebieten. Der Änderungsbereich mit einer Größe von 6,1 ha wird derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt, und stellt sich als intensive Ackerflächen dar. Lediglich entlang des Eisenbergwegs sowie des Sälzerwegs sind straßenbegleitend einzelne Obstbäume vorhanden. Nach Südwesten liegt der Friedhof der Stadt Melsungen.

Für den südwestlichen Teil des Änderungsbereichs, der als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, wäre bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin für eine Friedhofserweiterung vorgehalten würde bzw. sofern diese nicht mehr erforderlich wäre einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen würde mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser. Für den nordöstlichen Teilbereich würde die Nichtdurchführung der Planung dazu führen, dass die Fläche weiterhin einer baulichen Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche zugeführt werden soll (überwiegend Darstellung als Wohnbaufläche Planung, geringfügig auch Grünfläche „Friedhof“). Die Flächennutzungsplanänderung sichert für diesen Teil folglich auch zukünftig die bestehende landwirtschaftliche Nutzung.

6.4 Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)

Schutzgut Boden und Wasser

Generell betreffen die Auswirkungen einer Bebauung auf den Naturhaushalt und die Landschaft zunächst die natürliche Bodenfunktion. Durch eine Bebauung und Erschließung wird der Boden versiegelt und der landwirtschaftlichen Produktion von Nahrungsmitteln entzogen. Bei den betroffenen Böden handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln. Die mit der Flächennutzungsplanänderung auf einer Fläche von 0,8 ha vorbereitete Bodenversiegelung führt hierbei zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotenzials des Bodens. Für den Bereich von rund 5,3 ha, in dem die Ausweisung von Wohnbauflächen aufgehoben und die vorbereitete bauliche Nutzung somit zurückgenommen wird, wird eine Beanspruchung und Beeinträchtigung des Bodens durch eine mögliche Siedlungserweiterung folglich ausgeschlossen. Insofern sind für diesen Bereich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden anzunehmen.

Als Bodenhauptgruppe weist der Bodenvierer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) in der Bodenkarte von Hessen (1:50.000) „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ aus. Die Bodeneinheit wird als Braunerden definiert. Das Ertragspotenzial des Bodens wird vorwiegend als mittel, in kleineren Teilen auch als gering oder als hoch angegeben. Die Teilbereiche mit einem hohen Ertragspotential liegen hierbei innerhalb der zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche. Die Ertragsmesszahl der Bodenschätzung liegt entsprechend zwischen 25 – 55 (Acker-/Grünlandzahl), wobei die höheren Werte ebenfalls

außerhalb der geplanten Wohnbauflächendarstellung gelegen sind. Die Feldkapazität liegt im Wesentlichen bei gering bis sehr gering. Der Boden ist überwiegend als stark bis schwach lehmiger Sand oder sandiger Lehm ausgebildet. Das Nitratrückhaltevermögen ist laut Bodenviwer mit gering angegeben. Hinsichtlich der Standorttypisierung ist „keine Typisierung“ für die Biotopentwicklung dargestellt. Ein hinsichtlich der Standortlichkeit extremer Boden (z. B. extrem nass oder trocken) und eine hiermit verbundene hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial liegt folglich nicht vor. Der K-Faktor des Bodens als Maß für die Erosionsanfälligkeit liegt im mittleren Bereich von 0,3 bis 0,4. Bzgl. des Bodenauf- bzw. -eintrag ist der Planbereich in die Kategorie Bodenauftrag potentiell möglich eingeteilt. Die Fläche ist in der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in die Kategorie sehr geringe bis mittlere Bedeutung eingestuft, wobei für den als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereich die Bedeutung bei gering bis sehr gering liegt.

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen sind keine Altablagerungen für die Planungsfläche dargestellt. Die Erosionsgefährdung wird hier als mittel bewertet.

Eine zukünftige Nutzung der Böden als Wohnbaufläche erscheint insofern für den angedachten südwestlichen Teilbereich vertretbar.

Eng verknüpft mit den Auswirkungen auf den Boden sind für die zukünftige Wohnbaufläche die Folgen für den Wasserhaushalt. Durch die Versiegelung sinkt die Versickerung im Plangebiet und zugleich steigt dementsprechend die Abflussmenge. Die Grundwasserneubildung nimmt ab, und es muss mit stärkeren Hochwasserspitzen gerechnet werden. Durch die gleichzeitige Rücknahme eines deutlich größeren Wohnbauflächenbereichs im Flächennutzungsplan werden diese Auswirkungen allerdings bereits erheblich minimiert. Zudem ist zu beachten, dass der gesamte Änderungsbereich im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt ist.

Betriebsbedingt (über die grundsätzliche Neuversiegelung hinaus) ist durch die Wohnnutzung von keinen wesentlichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser auszugehen. Von einem Einsatz gefährlicher Stoffe ist in einem Wohngebiet nicht auszugehen.

Zusammenfassend bestehen für den Teilbereich der Wohnflächendarstellung die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insofern in der Beeinträchtigung der Funktion für den Wasserhaushalt und als Lebensraum für Pflanzen durch die zukünftig zulässige Überbauung. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird in dieser Hinsicht erhebliche vermindert. Für den Teilbereich in dem die Wohnbauflächenausweisung zurückgenommen wird, sind dem hingen überwiegend positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser anzunehmen.

Die Bodenbelange sind des Weiteren auch auf Ebene der Alternativenprüfung (Flächennutzungsplanaufstellung) sowie der Möglichkeiten der Innentwicklung (s. hierzu Kap. 4) in die Planung eingeflossen und entsprechend berücksichtigt worden.

Klima und Luft

Allgemein betrachtet werden durch überbaute Flächen insbesondere Auswirkungen auf das Kleinklima verursacht. Dies begründet sich durch die Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenrauigkeit, die zu einem Absinken der Windgeschwindigkeiten, erhöhter Lufttemperatur, verringerter Luftfeuchte, reduzierter Kaltluftproduktion und verringerter lokaler Luftzirkulation führt. Für die Bereiche für die eine Rücknahme von Bauflächen vorgesehen ist, sind wiederum keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft anzunehmen. Vielmehr wird hier eine zukünftige Beeinträchtigung vermieden.

Lt. Klimafunktionskarte des Landschaftsplans der Stadt Melsungen sind keine Kaltluftsammlbahnen, Zirkulationsbahnen oder keine Kaltluftentstehungsgebiete von der Planung betroffen. Eine wesentliche Bedeutung für Klimafunktionen sind der Planungsfläche nicht zu eigen, eine erhebliche Störung folglich nicht anzunehmen.

Aus klimatischer und luftqualitativer Hinsicht ist darüber hinaus der Bahnanschluss mit der Anbindung nach Kassel und der damit verbundenen Möglichkeit auf klimafreundliche Verkehrssysteme zurückgreifen zu können sowie die gute Infrastrukturausstattung der Stadt Melsungen positiv zu bewerten. Darüber hinaus sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Ausführungsplanung die Nutzung der Dachflächen als Standorte für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie berücksichtigt werden, da hieraus positive Auswirkungen auf den CO₂ Ausstoß resultieren können. Die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energiequellen entspricht hierbei auch dem Energiekonzept der Bundesregierung.

Orts- und Landschaftsbild

Lt. dem Landschaftsplan ist das Plangebiet dem Typ Gleithänge des Fuldatals und flachere Kuppen zugehörig. Als Leitbild wird für den Landschaftsraum des Fuldatals der Erhalt der offenen Ackerflächen mit Obstbaumreihen längs der Wege und einzelnen, markanten Einzelbäumen benannt.

Im unmittelbaren Planungsbereich der Wohnbaufläche liegen, über die entlang des Sälzerwegs vorhandenen jungen Obstbäume (im weiteren Wegeverlauf auch ältere Obstbäume, s Bildvordergrund) sowie die Obstbäume am Eisenbergweg hinaus, keine Gehölzbestände vor. Die Bodennutzung ist durch intensiven Ackerbau bestimmt.



Ansicht der Planungsfläche von Nordosten

Sensible Landschaftsbereiche sind somit durch die Planung nicht betroffen. Auf Ebene des Bebauungsplans sollte hier soweit wie möglich ein Erhalt der Gehölzbestände erfolgen. Für den

Teilbereich der Rücknahme der ‚Wohnbaufläche Planung‘ sind wiederum keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild anzunehmen.

Insgesamt ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung anzunehmen, insbesondere da für einen Großteil der Fläche eine Rücknahme der Siedlungsentwicklung erfolgt.

Flora und Fauna, Artenschutz

Der Änderungsbereich wurde bisher als intensive artenarme Ackerfläche genutzt. Gehölze sind im Änderungsbereich lediglich linear entlang des Sälzerwegs sowie des Eisenbergwegs vorhanden. Insgesamt handelt es sich im Änderungsbereich insoweit um eine artenarme Vegetationsausstattung.

Für die bisher als Friedhofsfläche-Planung dargestellte Fläche wird somit zukünftig eine Bebauung vorbereitet, die die Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora nachhaltig verhindert, was auch für die Fauna zu Beeinträchtigungen führt. Zu beachten ist allerdings, dass die Fläche bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung unterliegt und in unmittelbarer Nachbarschaft zum besiedelten Kontext liegt, durch den bereits entsprechende Störungen vorhanden sind. Aufgrund der allgemein artenarmen Ausstattung und der weitestgehend intensiven Nutzung erscheint eine Bebauung der angedachten Teilfläche somit für vertretbar. Geschützten Biotope oder Pflanzenarten sind hierbei nicht betroffen. Für den nordöstlichen Teilbereich wird dem hingen durch die Aufhebung der Wohnbauflächenausweisung eine zukünftig geplante Bebauung vermieden, was wiederum allgemein zu positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna führt.

Artenschutz

Neben den Auswirkungen auf die Flora sind im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächendarstellung auch Auswirkungen auf die Fauna anzunehmen. Im weiteren Planungsumfeld (Hausgärten, Friedhof, Ortsrand) ist vom Vorkommen der für einen Siedlungsrand typischen Arten der Fauna auszugehen. Hinsichtlich des Artenschutzes ist hier insbesondere auf die naturschutzrechtlich ‚besonders geschützten‘ Vogelarten abzustellen. Hierbei ist vornehmlich mit den ortsrantypischen Vogelarten, wie Amsel, Fink, Meise, Sperling, Rotkelchen, Girlitz, Heckenbraunelle etc. zu rechnen. Bei diesen Arten handelt es sich um störungsempfindliche an den Menschen angepasste Vogelarten, für die bei einer entsprechenden Anlage des zukünftigen Siedlungsrandes (rückwärtige Gärten, Pflanzflächen) entsprechende Lebensräume neu entstehen werden. Ausweichmöglichkeiten sind zudem gegeben, so dass von keiner wesentlichen Störung der Fauna durch die sich der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert, auszugehen ist. Sofern eine Entfernung einzelner Gehölze erforderlich wird, ist diese aus Gründen des Artenschutzes allerdings lediglich im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vorzunehmen.

Des Weiteren bieten insbesondere Ackerflächen hinsichtlich der Offenlandarten, wie der Feldlerche wiederum potentielle Brutplätze. Der durch die Wohnbauflächenplanung beanspruchte Teil der Ackerfläche weist hierbei von Nordwest nach Südost eine max. Länge von rund 150 m, bei einer max. Breite von rund 50 m auf. Unmittelbar an die Ackerfläche angrenzend liegt der friedhofsbegrenzende Gehölzbestand. Zudem schließt nach Nordwesten sowie Südosten die bebaute Siedlungslage an. Ein Vorkommen brütenden Offenlandarten, wie die Feldlerche, ist für die unmittelbare Planungsfläche nicht anzunehmen, da aufgrund der sehr schmalen Ausprägung und den unmittelbar anschließenden Gehölzen sowie der benachbarten Bebauung bereits eine

erhebliche Störung zu verzeichnen ist und die Feldlerche als Art des freien Landschaftsraums Abstand (lt. Literatur 100 m- 150 m) zu Gebäuden und Gehölzstrukturen hält.

Für den übrigen Änderungsbereich, der die Rücknahme der Siedlungsflächenerweiterung vorsieht, sind keine negativen Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten.

Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzentfernung im Winterhalbjahr) nicht von einer erheblichen Störung geschützter Arten und einer Auslösung der Verbotsbestände des § 44 BNatSchG auszugehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands einer lokalen Population nach Anhang IV der FFH- Richtlinie oder geschützter Vogelarten ist derzeit nicht anzunehmen.

Mensch (Erholung, Gesundheit, Immissionen und Emissionen)

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch einen Verlust an Naherholungsflächen bzw. einer weiteren Versiegelung von Flächen sind aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht zu erwarten. Zudem besteht anschließend an die Planungsfläche ein umfangreiches landwirtschaftliches Wegenetz im freien Landschaftsraum für Spaziergänge etc. Eine besondere Bedeutung als ortsrandnahes Erholungsgebiet ist der unmittelbaren Planungsfläche auch in Anbetracht der geringen Freiraumqualität nicht zu Eigen. Auch der Landschaftsplan der Stadt Melsungen sieht hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur keine besondere Bedeutung des Planungsbereichs. Als Wohnstandort ist der Planbereich zudem als positiv zu werten, da die Fläche hinsichtlich von Immissionen (Lärm) durch die überörtlichen Straßen sowie Gewerbeansiedlungen nicht übermäßig belastet ist.

Sach- und Kulturgüter

Durch die Planung werden keine Eingriffe in geschützte Denkmäler, sonstige schützenswerte Objekte oder wirtschaftliche Werte verursacht; somit entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt die zusätzliche Bodenversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Flora. Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet allerdings nicht zu erwarten. Weitere Planungen in der Umgebung, die zu einer negativen Kumulation von Umweltauswirkungen führen, sind nicht bekannt. Vielmehr ist durch die gleichzeitige Rücknahme von Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs insgesamt von einer Verminderung der potentiellen negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.5 Weitere Belange des Umweltschutzes

Baubedingte Auswirkungen

Bzgl. der Bauphase sind im Teilbereich der Bauflächenausweisung insbesondere negative Auswirkungen in Form von Bodenverdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung) in Teilen wieder herzustellen (s. hierzu auch Kap. **Fehler! Verweisquelle**

konnte nicht gefunden werden. unter Minimierungsmaßnahmen). Weitere *erhebliche* Auswirkungen während der Bauzeit sind nicht anzunehmen.

Schonender Umgang mit Boden, Flächenverbrauch

Die Bauleitplanung berücksichtigt bei der Wahl des Standortes auch das Gebot des schonenden Umgangs mit Boden. So sind die Möglichkeiten der Innentwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung untersucht worden (s. hierzu unter 4). Alternative Flächen innerhalb der Siedlungslage sind nicht im ausreichenden Umfang vorhanden.

Zudem wurde im Rahmen der Alternativenprüfung im Flächennutzungsplan die Planungsfläche gegenüber anderen geprüften Flächen als geeigneter für die beabsichtigte Nutzung bewertet.

Des Weiteren wird mit der gleichzeitigen Rücknahme von Wohnbauflächen im Änderungsbereich die beabsichtigte Bebauung der anschließenden Flächen vermieden und zu einer Reduzierung von Siedlungszuwachsf lächen beigetragen. Die Flächen werden somit zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB, Störfallbetriebe

Vorhaben, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorbereitet. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist zudem nicht anzunehmen.

6.6 Zusammenfassende Bewertung

Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche erscheint vor allem aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungslage und der hiermit verbundenen bereits bestehenden Störung des Landschaftsraums sowie aufgrund der bestehenden artenarmen Biotopausstattung vertretbar. So stellt die Planungsfläche eine Abrundung der Siedlungslage dar. Zudem sind bei der Wahl des Standortes und der hiermit verbundenen Alternativenprüfung - auch auf Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung - die Bodenbelange in der Planung berücksichtigt worden. Mit der Bebauung eines Teils des Änderungsbereichs sind trotz allem erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Vegetation durch die Versiegelung der Flächen und der damit verbundenen Verhinderung der Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora sowie dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und des Entwicklungspotentials des Bodens verbunden, die sich auch negativ auf das Schutzgut Wasser auswirken. Der Eingriff in den Boden wird hierbei auch aufgrund der Einordnung des Planungsbereichs hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) des HLNUG in die Stufe gering bis sehr gering als vertretbar eingeschätzt.

Ebenso wirkt sich eine weitere Ausdehnung der Siedlungslage negativ auf das Landschaftsbild aus, die durch entsprechende Maßnahmen an den Außengrenzen der Planungsfläche zu minimieren ist.

Dem gegenüber steht der größere Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung, in dem die Bauflächenausweisung durch die Änderung zurückgenommen und die mit einer Bebauung verbundenen negativen Auswirkungen somit vermieden werden. Dieser Teil der Änderung führt folglich zu allgemein positiven Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturschutzrechts.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Planung angrenzend an die unmittelbar bebaute Siedlungslage sowie die Biotopausstattung (intensive ackerbauliche Nutzung sowie Störwirkung für bodenbrütende Arten durch unmittelbar angrenzender linearen Gehölzbestand und

bestehende Bebauung) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, sofern eine (soweit überhaupt erforderlich) Entfernung von Bäumen aus Gründen des Artenschutzes lediglich im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgt. Von einer wesentlichen Störung geschützter Arten und einer Auslösung der Verbotsbestände des § 44 BNatSchG ist bei Beachtung der Rodungszeitpunkte folglich nicht auszugehen.

Allgemein ist insbesondere der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Flora und Fauna durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren und auszugleichen. Entsprechende Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind als gering zu bewerten. Auch die Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung nicht entgegen.

Zusammenfassend erscheint die geplante Wohnbauflächenausweisung unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen in Melsungen, insbesondere aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage, der damit verbundenen bereits bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der mit der bestehenden vorherrschenden intensiven Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung als vertretbar. Dies gilt umso mehr, da für einen Großteil des Änderungsbereichs gleichzeitig eine Rücknahme von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan erfolgt.

6.7 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich der Versiegelung von Boden und der Beeinträchtigung der Vegetation verbunden. Allerdings gibt die Planung auch die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans (Pflanzstreifen) die bestehende Einbindung der Siedlungslage in die Landschaft zu verbessern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde den oben beschriebenen Umweltzustand im Bereich der Erweiterungsfläche unverändert erhalten. Allerdings bliebe hierbei die derzeit noch dargestellte Entwicklung der Fläche als Friedhofserweiterungsfläche mit der Anlage dieser Nutzung entsprechender baulicher Anlagen und Grabstätten möglich. Für den weitaus größeren Teil der Flächennutzungsplanänderung würde ein Verzicht auf die Planung wiederum bedeuten, dass das im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsziel einer umfänglichen Bebauung zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg erhalten und eine Bebauung weiterhin vorbereitet würde. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird folglich eine zukünftige Sicherung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt und ein Eingriff in den Boden zu Zwecken der Siedlungserweiterung unterlassen.

Hinsichtlich alternativer Standortflächen für den kleinen Teil der Siedlungserweiterung ist festzustellen, dass die Planungsfläche auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits als Siedlungsfläche (bisher Erweiterung Friedhof) dargestellt und im Landschaftsplan als Wohn- oder Friedhofserweiterungsfläche vorgeschlagen wurde und sofern in der vorbereitenden Planung als gegenüber anderen Flächen geeigneter eingeschätzt wurde. Der Flächennutzungsplan verfügt hierbei zudem über eine umfängliche Alternativenprüfung.

Geeignete Möglichkeiten der Innenentwicklung sind nicht vorhanden (s. Kap. 4). Es sind keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen mehr verfügbar. Auch auf dem privaten Markt werden zurzeit nur einzelne Grundstücke angeboten, die zumeist mit Einschränkungen (starke Hanglage, umfangreicher Baumbestand mit Rodungserfordernis...) behaftet sind. Einzelne Baulücken innerhalb bestehender Baugebiete sind in privater Hand, werden teilweise als Kleingarten genutzt (Altstadt) oder für zukünftige Generationen vorgehalten und

werden nicht auf dem freien Markt angeboten. So können auch auf der Internetseite der Stadt Melsungen derzeit für die Kernstadt keine Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden.

Unter der bestätigten Prämisse, dass in Melsungen ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht, der zu einer Inanspruchnahme bisher unbebauter landwirtschaftlich genutzter Flächen führt, liegen keine besser geeigneten Flächen vor. Dies begründet sich zum einen mit der unmittelbaren Lage zwischen zwei bereits bestehenden Wohnbaugebieten, der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes sowie der aufgrund der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung.

6.8 Eingriffsminimierung und Ausgleich

Ausgehend von einem grundsätzlichen Bedarf an einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung Melsungens beinhaltet die Planung durch die vorgenommene Prüfung von Alternativen bereits einen Vermeidungs- bzw. Minimierungseffekt, der dazu führt, dass gegenüber anderen Standorten ein vergleichsweise geringer Eingriff erfolgt.

Zur Minimierung des durch die Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich der Wohnbauflächenausweisung vorbereiteten Eingriffs in das Landschaftsbild, sollte auf Ebene des Bebauungsplans insbesondere auf eine Einbindung zum freien Landschaftsraum in nordöstliche Richtung geachtet werden. Hierbei ist auf die Verwendung standortheimischer Laubgehölze zu achten. Zugleich kann hiermit auch zu einer Verbesserung des derzeitigen Zustands für die Schutzgüter Fauna und Vegetation beigetragen werden. Des Weiteren sollte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan der Versiegelungsumfang auch im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens und des Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen möglichst gering gehalten werden. Zudem sollten Festsetzungen zum Umgang mit dem nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser getroffen werden und nach Möglichkeit eine Versickerung oder Ableitung im Trennsystem präferiert werden.

Für den Teilbereich der zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird, stellt die Rücknahme der Bauflächendarstellung und dem damit einhergehenden Verzicht auf eine Versiegelung in diesem Bereich bereits alleine eine Eingriffsminimierung dar.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass der naturschutzrechtliche Eingriff nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann und daher externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich festzusetzen.

6.9 Verfahren und Monitoring

Die weitere Umsetzung der Planung auf Ebene des Bebauungsplans sowie der Bauausführung lassen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, die über die nach § 61 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans auch in Bezug zu den verbindlich zu treffenden Festsetzungen allerdings nochmals zu prüfen.

6.10 Zusammenfassung

Planungsziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für den südwestlichen Teilbereich (ca. 0,8 ha) bildet die Darstellung von Wohnbauflächen (bisher Friedhofserweiterungsfläche), um innerhalb der Kernstadt Melsungen eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an die vorhandene Siedlungslage vorzubereiten und somit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Gebiet der Stadt Melsungen nachkommen zu können. Alternative Innenentwicklungsmöglichkeiten liegen nicht in ausreichendem Umfang vor. Mit der Flächennutzungsplanänderung am Sälzerweg wird die Siedlungsentwicklung angrenzend an den Friedhof zugleich abgeschlossen. Daher erfolgt gleichzeitig für den nordöstlichen Teilbereich in einem Umfang von 5,3 ha die Rücknahme der bisherigen Wohnbauflächendarstellung und die Darstellung des Teilbereichs als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘. Für diesen Teilbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung somit auch zukünftig gesichert und als Planungsziel der Stadt im Flächennutzungsplan verankert. Der gesamte Änderungsbereich weist somit eine Größe von rund 6,1 ha auf. Bisher wurde die Fläche als intensive Ackerfläche genutzt und verfügt daher über eine eher artenarm ausgeprägte Biotopausstattung.

Die mit der der Wohnbauflächendarstellung vorbereiteten Eingriffe konzentrieren sich im Wesentlichen auf die natürliche Funktion des Bodens einschließlich seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt sowie auf Landschaftsbild und Flora. Eingriffsmindernd ist in die Bewertung einzustellen, dass die Erweiterungsfläche unmittelbar zwischen zwei bestehenden Wohngebieten liegt sowie an den Friedhof anschließt und insofern bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes vorhanden ist. Zudem liegt innerhalb des Planungsraums aufgrund der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine eher artenarm ausgeprägte Biotopausstattung vor. Geeignete Flächenalternativen mit vergleichbarer Standortqualität und geringerem Eingriffspotenzial sind nicht vorhanden. Zur Minimierung des Eingriffs sollte die Einbindung der Fläche durch die Anlage eines Gehölzstreifens zum freien Landschaftsraum erfolgen, womit auch zum Aufbau eines strukturreichen landschaftsgerechten Siedlungsrandes beigetragen werden kann. Zudem sollte durch entsprechende Festsetzungen die überbaubare und vollständig versiegelbare Fläche auf Ebene des Bebauungsplans minimiert werden. Die Notwendigkeit der Anlage externer Ausgleichsflächen ist ebenso auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen und entsprechend zu sichern.

Ebenso eingriffsminimierend wirkt sich die großflächige Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung für den nordöstlichen Teilbereich aus, da hier zusätzliche Eingriffe langfristig vermieden und die natürlichen Funktionen des Bodens in seiner derzeitigen Form nicht weiter eingeschränkt werden. Die Rücknahme der Bauflächendarstellung ist für die Schutzgüter allgemein positiv zu bewerten.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung angrenzend an die unmittelbar bebaute Siedlungslage und die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht zu erwarten.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit sowohl hinsichtlich des gewählten Standorts als auch der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.

akp_ 15.07.19
wu/gö

Quellen:

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Geologische Karte von Hessen

Bodenviewer des HLNUG

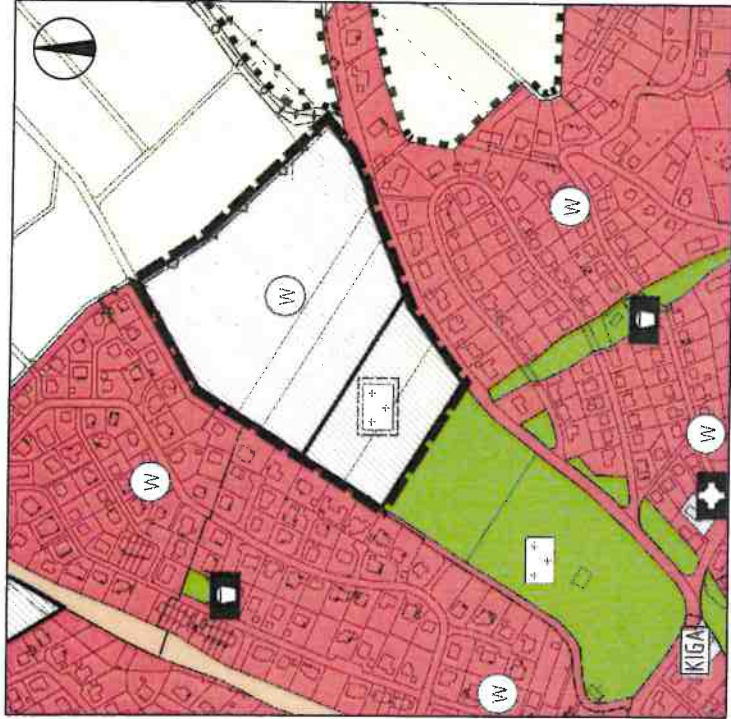
Natureg Viewer - Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen

Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011

Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung, 2014

Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14

Energiekonzept der Bundesregierung: Energiekonzept für eine Umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28. September 2010



VOR DER ÄNDERUNG Maßstab 1:5.000

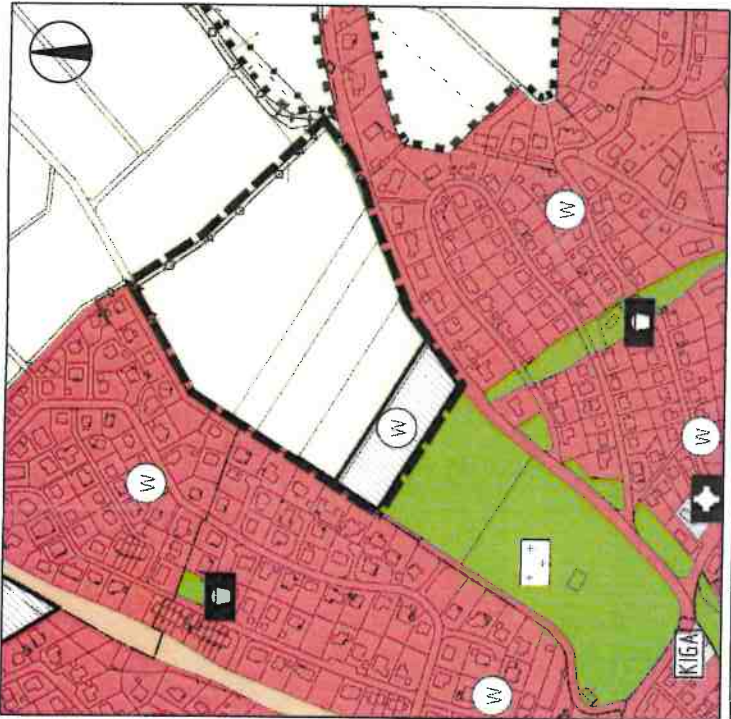
VERFAHRENSVERMERKE

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde von Stadtverordnetenversammlung gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018 beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 01.11.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.2018 bis einschließlich dem 07.12.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.11.2018 bis 14.12.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 08.04.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 30.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich dem 21.06.2019. Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszufüllenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.05.2019 bis einschließlich dem 21.06.2019.



NACH DER ÄNDERUNG Maßstab 1:5.000

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Meldungen, den
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am genehmigt.

Genehmigungsvermerke:

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Meldungen, den
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (Auszug)

Bestand	Planung
	Wohnbaufläche
	Grünflächen
	Friedhof
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Hauptversorgungsanlagen, unterirdisch
	G = Gas, ohne Kennzeichnung = Wasser
	Hauptversorgungsanlagen (Mittelspannungseleitungen), oberirdisch
	Schutzgebietsgrenze LSG
	Änderungsbereich

STADT MELSUNGEN

**ÄNDERUNG NR. 4
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**Änderungsbereich 'Säizerweg'-
ST Melsungen-**

Juli 2019



akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung
akp_ Brandt-Häger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung
adresse_ Friedrich-Ebert-Str. 153 • 34119 Kassel
telefon_ 0561 70048-68 telefon_f_68 e-mail_ post@akp-planung.de

wu/gö 15.07.19

Stadt Melsungen

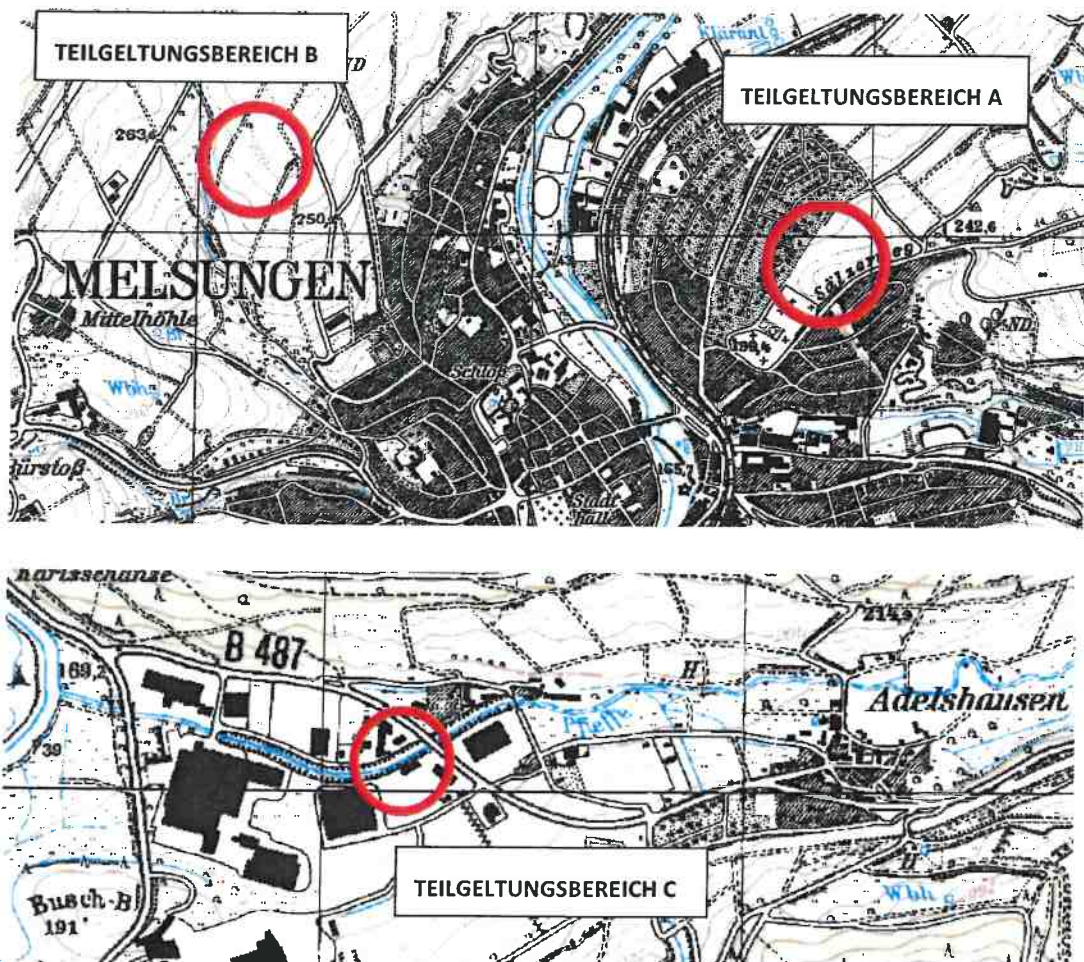


Bebauungsplan Nr. 105 "Sälzerweg" Kernstadt

Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB



akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 telefax_ -69 e-mail_ post@akp-planung.de

wu/gö 15.07.19

Inhalt

1	GRUNDLAGEN	3
1.1	Planungsziele	3
1.2	Geltungsbereich und aktuelle Nutzung	3
1.3	Vorgaben und Rahmenbedingungen	4
1.4	Möglichkeiten der Innenentwicklung, Planungsalternativen	6
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	7
2.1	Bauliche Nutzung	7
2.2	Freiflächen	8
2.3	Erschließung: Verkehr	9
2.4	Erschließung: Ver- und Entsorgung	9
2.5	Flächenbilanz	10
3	UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- AUSGLEICHSPANUNG	11
3.1	Einleitung und Planungsziele, Detailierungsgrad der Umweltprüfung	11
3.2	Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele	12
3.3	Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Teilgeltungsbereich A)	13
3.4	Eingriffstiefe und Umfang (Teilgeltungsbereich A)	14
3.5	Auswirkung auf die Schutzgüter - Teilgeltungsbereich A (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)	14
3.6	Weitere Belange des Umweltschutzes (Teilgeltungsbereich A)	19
3.7	Zusammenfassende Bewertung (Teilgeltungsbereich A)	19
3.8	Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen (Teilgeltungsbereich A)	21
3.9	Eingriffsminimierung und Ausgleich	21
3.10	Externe Kompensationsmaßnahmen (Teilgeltungsbereiche B und C)	23
3.11	Verfahren und Monitoring	26
3.12	Zusammenfassung	27
4	ANHANG:	29
	- überschlägige Biotopwertbilanzierung	
	- Bestandsplan	

1 Grundlagen

1.1 Planungsziele

Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um in der Kernstadt eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an vorhandene Wohngebiete zu ermöglichen und somit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Ein- und Mehrfamilienhäuser im Gebiet der Stadt Melsungen nachkommen zu können. Freie Grundstücke innerhalb der bestehenden Siedlungslage stehen nicht in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung.

Mit der vorgesehenen Entwicklung am Sälzerweg soll die Wohngebietsentwicklung am nordöstlichen Rand der Siedlungslage angrenzend an den Friedhof nunmehr abgeschlossen werden. Daher erfolgt gleichzeitig mit der Bebauungsplanaufstellung auch die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Rücknahme weiterer angrenzender Wohnbauflächen.

1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich (Teil A) des Bebauungsplans Nr. 105 befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg unmittelbar angrenzend an den Friedhof. Die Planungsfläche liegt somit eingebettet zwischen den beiden anschließenden Wohngebieten. Er hat einen Umfang von etwa 0,8 ha und umfasst die Flurstücke 101/2 und 101 (tlw.) der Flur 16 Gemarkung Melsungen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- den Sälzerweg im Südosten,
- den Eisenbergweg im Nordwesten,
- den Friedhof im Südwesten,
- und landwirtschaftliche Ackerflächen im Nordosten.

Die Fläche fällt nach Nordwesten leicht ab. Das Planungsgebiet wird derzeit ackerbauliche bewirtschaftet. Als Begrenzung der Friedhofsfläche findet sich ein Gehölzstreifen nach Südwesten. Abgesehen von wenigen jungen Obstgehölzen entlang des Sälzerwegs ist die Planungsfläche, wie auch die anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Übrigen gehölzfrei.

Der Teilgeltungsbereich B (Ausgleichsfläche) befindet sich nordwestlich der Kernstadt Melsungen (Flurstück 149/1, Flur 3, Gemarkung Melsungen). Die Fläche stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerbaufläche dar. Der Umfang des Teilgeltungsbereichs B beläuft sich auf rund 2.900 m².

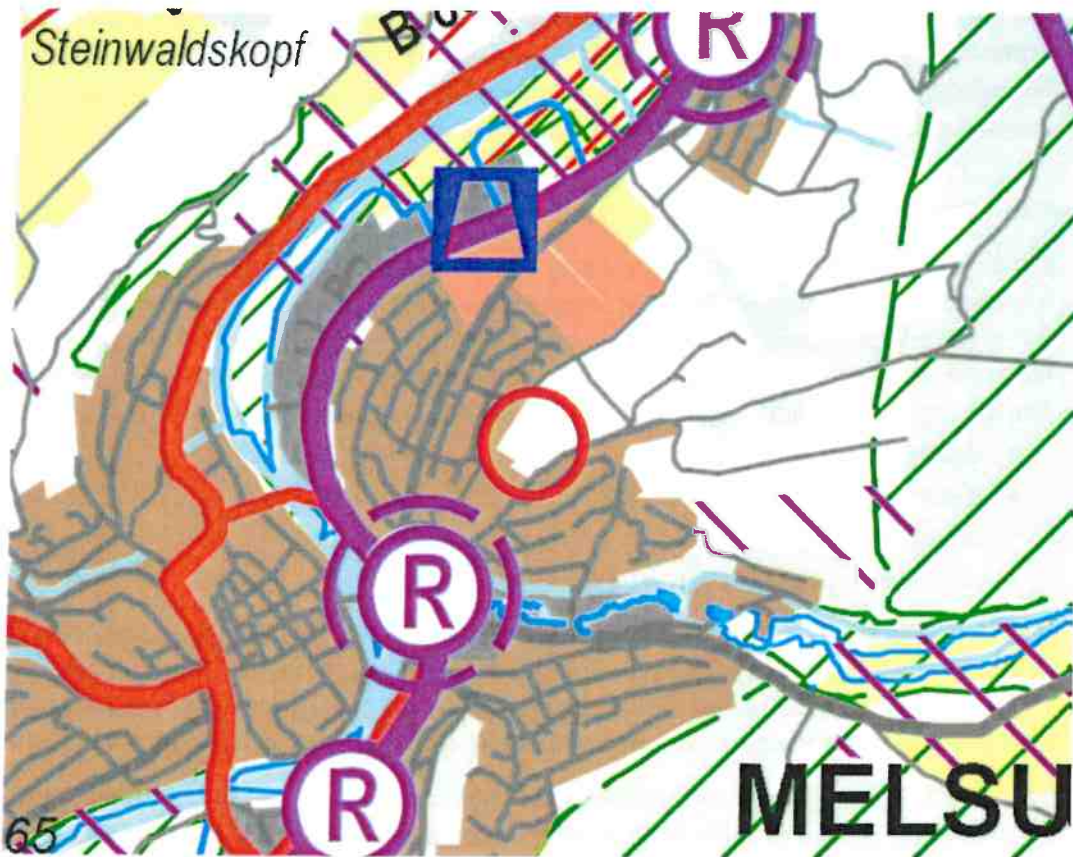
Der Teilgeltungsbereich C (Ausgleichsfläche) liegt im Bereich des Gewerbegebiets „Pfieffewiesen“ (Flurstück 131 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Adelshausen). Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um den Gewässerlauf der Pfieffe. Der Teilgeltungsbereich weist einen Umfang von rund 500 m² auf.

Die Teilgeltungsbereiche B und C dienen somit der Kompensation der im Teilgeltungsbereich A zukünftig zulässigen Eingriffe.

1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009¹ liegt der Teilgeltungsbereich A am Rande des Vorranggebiets Siedlung Bestand und ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Melsungen ist hierbei als Mittelzentrum eingestuft. Lt. Regionalplan soll eine Siedlungsentwicklung bis auf die Eigenentwicklung der Ortsteile vorrangig in den zentralen Ortsteilen (hier: Kernstadt) erfolgen. Weitere Darstellungen für die Planungsfläche liegen nicht vor. Der maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2002 bis 2020 wird für Melsungen hierbei mit bis zu 15 ha veranschlagt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Geltungsbereichs

Aufgrund der Rücknahme von Wohnbauflächen auf Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung in einem deutlich größeren Flächenzuschnitt als das jetzt neu geplante Wohngebiet, ist aus regionalplanerischer Sicht ein Flächentausch zu Lasten der im RPN festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung nicht erforderlich (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel zum Vorentwurf). Der Planung stehen laut Stellungnahme des Dezernates 21.2 des Regierungspräsidiums Kassel somit keine Ziele des RPN entgegen.

Der Teilgeltungsbereich B liegt im Übergangsbereich von Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, der Teilgeltungsbereich C ist als Teil des „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dargestellt.

¹ Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010

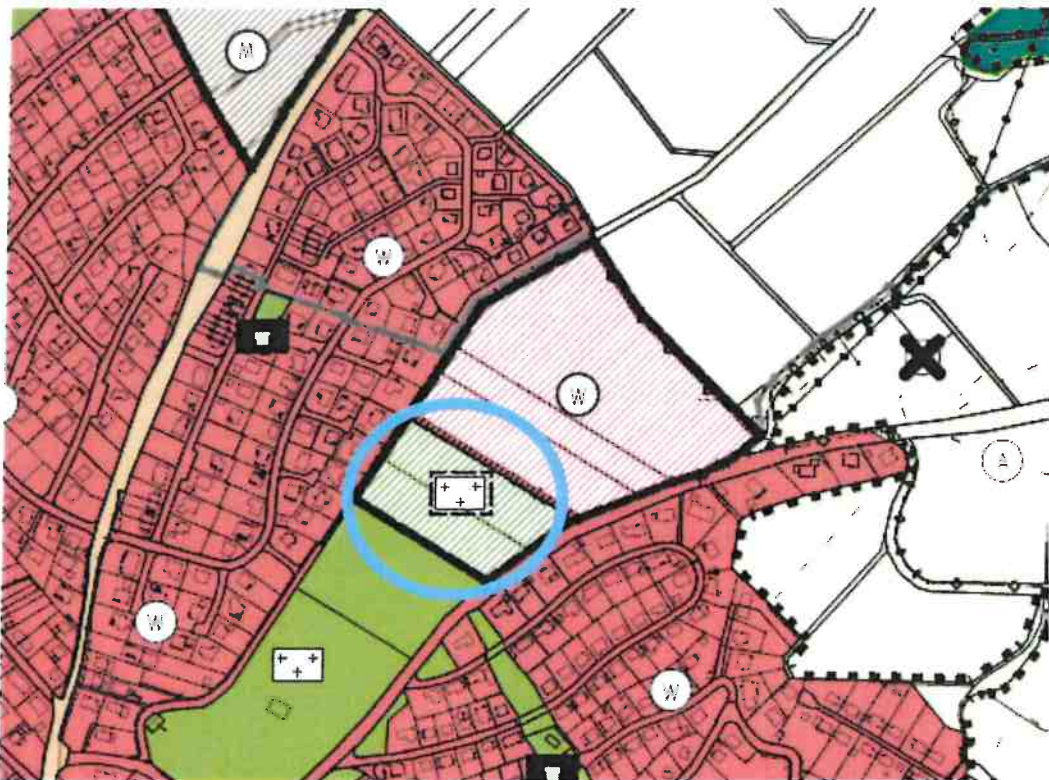
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen von 2010 ist der Teilgeltungsbereich A als Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehen. Hieran anschließend ist eine größere Wohnbaufläche dargestellt. Nach Südwesten schließt die Friedhofsfläche Bestand an, nach Westen und Osten Wohnbauflächen. Da für eine weitere Erweiterung des Friedhofs der Stadt Melsungen kein Bedarf besteht, soll die Fläche dem grundsätzlichen Entwicklungsziel des Flächennutzungsplans entsprechend als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung Wohnbaufläche anstelle der Darstellung öffentliche Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Friedhof erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan weist für die Kernstadt hierbei eine umfassende Alternativenprüfung auf, aus der der Planungsbereich als geeignet für eine Wohngebietsentwicklung hervorgegangen ist. Der Flächennutzungsplan schöpft die durch den Regionalplan zulässige maximale Siedlungszuwachsfläche für Melsungen hierbei nicht vollständig aus.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wird die Planungsfläche ebenfalls als öffentliche Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Zudem ist sie als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche bewertet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird für den Fall einer Ausweisung als Wohnbaufläche dies als geringer Eingriff bewertet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen mit Lage des Geltungsbereichs

Der Teilgeltungsbereich B ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, der Teilgeltungsbereich C als „Wasserfläche“ dargestellt. Im Landschaftsplan (von 1999) gehört die Pfielke zu einem als „größere gewerbliche Baufläche - Bestand“ dargestellten Bereich. Der Wasserlauf der Pfielke ist zudem eingezeichnet. Entwicklungsziele werden nicht formuliert. Für den

Teilgeltungsbereich B ist als Ziel die Entwicklung zu artenreichem Wirtschaftsgrünland eingetragen.

Bestehende Erschließung

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich A) ist verkehrlich über den „Sälzerweg“ angeschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im „Sälzerweg“ bzw. im nördlich gelegenen „Eisenbergweg“ vorhanden.

Bodenaushub, Bodenmaterial

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

Wenn bei einer Baumaßnahme überschüssiges Bodenmaterial in einer Menge von mehr als 600 m³ anfällt, ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmenträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erforderlich.

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB zudem in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorg-fältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

1.4 Möglichkeiten der Innenentwicklung, Planungsalternativen

Innerhalb der Kernstadt Melsungens sind zurzeit keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen verfügbar. Auf dem privaten Markt werden zurzeit nur einzelne Grundstücke angeboten, die zumeist mit Einschränkungen (starke Hanglage, umfangreicher Baumbestand mit Rodungserfordernis...) behaftet sind. Einzelne Baulücken innerhalb bestehender Baugebiete in privater Hand werden teilweise als Kleingarten genutzt (Altstadt) oder für zukünftige Generationen vorgehalten und werden nicht auf dem freien Markt angeboten. U. a. aufgrund der stabilen Arbeitsmarktlage besteht eine geringe aber stetige Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in der Kernstadt, die durch die vorliegende Planung kurzfristig bedient werden kann. Auch im Rahmen des Flächennutzungsplans ist am nordöstlichen Siedlungsrand eine weitere Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen, so dass die vorliegende Bauleitplanung auch hinsichtlich des gewählten Standorts als geeignet und sachgerecht beurteilt wird.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem Katalog des § 4 BauNVO. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO). Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben soll z. B. die zeitlich befristete und lediglich temporäre Vermietung einer Ferienwohnung o.ä. ausnahmsweise zulässig bleiben.

Als generell unzulässig festgesetzt sind aufgrund der von der Hauptstraße abseitigen Lage eines durch das Wohnen geprägten Siedlungsbereichs am unmittelbaren Siedlungsrand Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ansonsten ebenso ausnahmsweise zulässig wären.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ), der max. Anzahl an Vollgeschossen und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (First- und Traufhöhe) gemäß den Angaben in der Planzeichnung definiert. Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die zulässige Neubebauung in die bestehende Bebauung der Siedlungslage einfügt, während zugleich auch eine der geplanten Nutzung entsprechender angemessener Durchgrünungsgrad der Flächen erreicht werden kann. Zudem orientiert sich die festgesetzte zulässige Höhe der baulichen Anlagen an der geplanten bzw. zulässigen Bauform und Bauweise. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden.

Für die Bestimmung der gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzten zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Im Falle von Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe (Oberkante Fertigdecke) der zur Erschließung bestimmten Straße (Fahrbahnmitte) im Mittelpunkt der Gebäudeseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist. Die somit zu erreichende städtebauliche Dichte nimmt Bezug auf die umgebenden baulichen Strukturen und bleibt jeweils unter den nach § 17 BauNVO geltenden Obergrenzen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 22 BauNVO wird unter Bezugnahme auf die umgebende Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt; die sich daraus ergebenden Baufenster sind grundsätzlich bis auf einen Abstand von 3,0 m an die geplanten Erschließungsstraßen herangerückt, um den notwendigen Erschließungsaufwand zu minimieren und eine straßenbezogene Bebauung zu gewährleisten. Die Tiefe der

Baufenster bestimmt sich durch den zulässigen Nutzungskatalog. Mit dieser Anordnung der Baufenster entlang der Straßenführung werden zudem für die Wohnnutzung optimierte Bedingungen für eine homogene Garten- und Freizeitnutzung im hinteren Grundstücksbereich geschaffen.

Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Steuerung der Gestaltung der Baukörper wurden in den Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO aufgenommen; hierbei werden Bestimmungen zur Dachform, der Gestaltung von Dachflächen sowie zu Einfriedungen, die sowohl den Bezug auf eine ortstypische Bauweise als auch eine möglichst zurückhaltende Gestaltung des Siedlungsrandbereichs am Übergang zum freien Landschaftsraum gewährleisten sollen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Grundstückseinfriedungen die Vorgaben des Hessischen Nachbarschaftsrechts einzuhalten sind, welches u. a. gem. § 16 Nachbarrechtsgesetz (NachbG) gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einen Mindestabstand von 0,5 m vorschreibt.

2.2 Freiflächen

Grundstücksfreiflächen

Hinsichtlich der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird zunächst durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO ein hohes Maß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die übrigen aufgrund der zulässigen Grundfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, um so die auch in kleinklimatischer Hinsicht wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebiets sicherzustellen. Stellplatz- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fuganteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke zu befestigen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten. Darüber hinaus sind auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB je 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum sowie zwei Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Pflanzflächen

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs zur offenen Landschaft hin ist ein Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem durch Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen (mindestens 1 Baum/100 m² und 1 Strauch/10 m²) ein lockerer Gehölzstreifen zu entwickeln ist, der eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung und damit auch die Einbindung des Baugebiets in den Landschaftsraum gewährleisten soll. Der Pflanzstreifen weist eine Breite von rund 5 m auf. Hinsichtlich der zu verwendenden Baum- und Straucharten ist in den textlichen Festsetzungen eine Liste empfohlener Arten enthalten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei den Pflanzungen die Bestimmungen bezüglich der Mindestabstände nach hessischem Nachbarrechtsgesetz (NachbG) einzuhalten sind.

2.3 Erschließung: Verkehr

Das Plangebiet ist über den Sälzerweg an das Straßennetz angeschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine geplante Stichstraße mit Wendehammer. Der Wendehammer wird hierbei nach der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für dreiaxlige Müllfahrzeuge ausgebildet, um so ein problemloses Wenden zu ermöglichen. Die Straße mit einer Breite von 5,50 m soll als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden.

Sofern sich aufgrund der Höhenführung der geplanten Erschließungsstraßen kleinere Höhendifferenzen (nach Straßenplanung im unteren zweistelligen Zentimeterbereich) zwischen OK Erschließungsstraße und angrenzender OK Grundstücksfläche ergeben, werden diese durch Böschungen ausgeglichen, die auf den Grundstücksflächen zu liegen kommen. Der Erwerber der Grundstücksflächen hat dies auf Dauer ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden. Ein Angleichen der Geländeoberfläche an die Höhe der Verkehrsfläche zur Herstellung von Zufahrten und Zuwegung bleibt zulässig.

2.4 Erschließung: Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Sälzerweg (Wasser, Strom) bzw. im Eisenbergweg (Kanal) vorhanden. Ein Anschluss an dieses Ver- und Entsorgungsnetz kann erfolgen.

Grundsätzlich ist vor Baubeginn eine Abstimmung mit dem RegioTeam der EnergieNetz Mitte in Baunatal bzgl. der Feststellung der genauen Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen vorzunehmen. Zudem sind bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten die einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Darüber hinaus sollten Bau- und Erschließungsmaßnahmen unterschiedlicher Vorhaben- bzw. Leitungsträger nach Möglichkeit koordiniert und eine gegenseitige frühzeitige Information über geplante Maßnahmen angestrebt werden.

Darüber hinaus sind bei Baumpflanzungen zu elektrischen Anlagen generell die nebenstehenden Abstandsregeln zu beachten. Geplante Baumaßnahmen sollten generell mit der EnergieNetz Mitte GmbH abgestimmt werden; zudem sollte das Merkblatt "Schutz von Versorgungsleitungen" beachtet werden.

Abstände	Schutzmaßnahmen
> 2,50m	In der Regel nicht erforderlich
1,00-2,50m	Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen.
< 1,00 m	Baumpflanzung unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen.

Brandschutztechnische Hinweise

Nachfolgende Hinweise zum Brandschutz sind zu beachten:

- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" wird besonders hingewiesen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verweisen wir auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405. Der Minstdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,15 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
 - in Wohngebieten mind. 800 l/min,

- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen. Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z. B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung der Versorgungsleitungen sollte dementsprechend erfolgen.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen, sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr leicht zugänglich sowie ganzjährig nutzbar sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
- Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen.
- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden.

2.5 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Allgemeines Wohngebiet, Baufläche	ca. 6.870 m ²
davon überbaubare Fläche (GRZ 0,3)	ca. 2.061 m ²
incl. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis 0,45	ca. 3.092 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 818 m ²
Verkehrsflächen	ca. 1.215 m ²
SUMME	8.085 m²

3 Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsplanung

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

3.1 Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe des Bebauungsplans vorbereiteten Nutzungen anzunehmen sind, zu prüfen. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Das Plangebiet (Teil A) mit einer Größe von ca. 0,8 ha befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Melsungen zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg unmittelbar angrenzend an den Friedhof. Die Planungsfläche liegt eingebettet zwischen den beiden anschließenden Wohngebieten.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets vor, welches durch eine „von Ost nach West verlaufende Erschließungsstraße mit Wendehammer erschlossen werden soll, die an den Sälzerweg angebunden wird. Durch die Gebietsausweisung soll dem in Melsungen bestehenden Bedarf der Bevölkerung an Wohnbauflächen entsprochen werden. Ausgeschlossen bleiben allerdings aufgrund der Lage und Erschließung des Gebiets sowie dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Allgemeinen Wohngebiet Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Unter Bezugnahme auf die angrenzende Bebauung sowie der Ortsrandlage ist eine offene Bauweise bei einer maximalen Traufhöhe von 7,00 m und einer Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 begrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche beläuft sich damit auf rund 3.090 m² (einschließlich der gem. § 19 BauNVO zulässigen 50% Überschreitung). Hinzu kommen rund 970 m² für die Neuanlage einer Stichstraße und einer Fußwegeverbindung zum Eisenbergweg (Verkehrsfläche ohne Sälzerweg).

Darüber hinaus wird durch die Anlage eines Pflanzstreifens die Einbindung in den freien Landschaftsraum verbessert und der Eingriff in das Landschaftsbild entsprechend minimiert.

Zur naturschutzrechtlichen Kompensation der zukünftig zulässigen Eingriffe sind zudem die Teilgeltungsbereiche B (Anlage Blühstreifen) und C (Pfeifferenaturierung) in die Planung aufgenommen worden.

3.2 Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele

Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wird die Planungsfläche (Teil A) ebenfalls als öffentliche Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Zudem ist sie als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche bewertet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird für den Fall einer Ausweisung als Wohnbaufläche, wie auch als Friedhofsfläche, dies als geringer Eingriff bewertet. Als Bestandsnutzung ist Acker angegeben. Im Einzelnen finden sich folgende Aussagen zu den Schutzgütern des Naturschutzrechts (vgl. Landschaftsplan der Stadt Melsungen S. 211):

- Boden: Im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreitet diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerden) mit hohem Puffer- und Absorptionsverhalten gegenüber Stoffeinträgen. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Laut Standorteignungskarte handelt es sich um Flächen mit mittlerer Nutzungseignung für Acker.
- Wasser: Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.
- Kleinklima: Kaltluftproduktion. Wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen werden nicht berührt.
- Vegetation / Biotope/ Fauna: Prägnante Obstbaumreihe entlang des Sälzerwegs und neu-angelegte Obstbaumreihe am nordwestlichen Rand unterhalb des Neubaugebiets.
- Landschaftsbild / Ortsbild: Durch Neubaugebiet mit wenig Ortsrandausbildungen geprägter Ortsrand. Im weiteren Verlauf nach Osten Bereich mit hoher Bedeutung für die Naherholung und den Naturschutz. In gealterte Ortsrandstrukturen wird nicht eingegriffen. Insgesamt exponierte Lage auf Plateau, durch die angrenzenden Siedlungsteile ist eine positive Differenzierung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wiederum wertet den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima sowie Kulturgüter als bei einer Bebauung unvermeidbare minimale Beeinträchtigung, den Eingriff in die Schutzgut Landschaftsbild als mittel. Wobei hier zu beachten ist, dass sich die Bewertung auf eine deutlich größere nach Osten in den freien Landschaftsraum erstreckende Fläche bezieht.

Als zusammenfassende Bewertung der Auswirkung auf die Schutzgüter kommt der Umweltbericht zum Flächennutzungsplans zu folgender Einschätzung:

Die Erweiterungsfläche liegt zwischen zwei bestehenden Wohngebieten im Norden und Süden und rundet so den Stadtrand positiv ab. Die Ausweisung einer Wohngebietsfläche an dieser Stelle wird lediglich als geringer Eingriff in die Schutzgüter gewertet. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden umgebenden Bebauung als nicht erheblich zu werten; eine Einbindung in die Umgebung ist wünschenswert.

Lt. Bodenviewer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist die Planungsfläche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) in die Kategorie sehr geringe bis geringe Bedeutung eingestuft. Aspekte des Bodenschutzes stehen insofern der Planung aus dieser Sicht nicht grundsätzlich entgegen.

Für das geplante Wohngebiet sind keine FFH-, Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Entsprechende Verordnungen oder Entwicklungspläne, die zu beachten sind, liegen

daher nicht vor.

Der Teilgeltungsbereich C ist im Flächennutzungsplan als „Wasserfläche“ dargestellt. Im Landschaftsplan gehört die Pfieffe zu einem als „größere gewerbliche Baufläche - Bestand“ dargestellten Bereich. Der Wasserlauf der Pfieffe ist zudem eingezeichnet. Entwicklungsziele werden nicht formuliert. Für den Teilgeltungsbereich B findet sich als Ziel die Entwicklung zu artenreichem Wirtschaftsgrünland.

Über die vorgenannten Aspekte hinaus sind für die Flächen keine weiteren über die allgemeinen Anforderungen des BNatSchG, des HAGBNatSchG sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB hinausgehende, in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte spezifische Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Berücksichtigung der Planungsziele

Die vorliegende Planung berücksichtigt mit der Wahl des Standortes die Belange des Bodenschutzes sowie die Aussagen des Landschaftsplans, die eine Siedlungserweiterung für diesen Bereich, ebenso wie der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als potentiell möglich und den Eingriff als eher gering beurteilt.

Auch die auf Ebenen des Flächennutzungsplans erfolgte Alternativenprüfung sieht die gewählte Planungsfläche als gegenüber anderen Flächen als geeigneter an.

3.3 Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Teilgeltungsbereich A)

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand zwischen Sälzerweg und Eisenbergweg unmittelbar angrenzend an den Friedhof. Die Planungsfläche liegt eingebettet zwischen den nordwestlich und südöstlich anschließenden Wohngebieten. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,8 ha wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, und stellt sich als intensive Ackerflächen dar. Lediglich am südöstlichen Rand ragen ein bis zwei Bäume (Kiefer, Kastanie) mit einer grünflächenspezifischen Unterpflanzung (Efeu, Schneebeere) der unmittelbar angrenzenden Friedhofsfläche in das Plangebiet, die u. U. entfernt werden müssen. Zudem sind entlang des Sälzerwegs einzelne junge Obstbäume gepflanzt worden. Nach Nordosten schließen weitere intensive Ackerflächen an, nach Südwesten liegt der Friedhof der Stadt Melsungen. Das Bebauungsplangebiet ist folglich in das Siedlungsgebiet eingebunden und stellt eine Abrundung des Ortsrandes dar. (s. auch Bestandsplan)



Luftbild mit Lage des Geltungsbereichs

Quelle: google maps

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen würde mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser.

3.4 Eingriffstiefe und Umfang (Teilgeltungsbereich A)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Planungsbereich zu Wohnbauland umgewidmet. Durch die festgesetzte GRZ von 0,3 wird zukünftig eine Überbauung von ca. 3.090 m² (einschließlich der gem. § 19 BauNVO zulässigen 50% Überschreitung) rechtlich zulässig. Hinzu kommt eine Neuanlage von Verkehrsflächen von rund 970 m². Die Höhe der baulichen Anlagen ist hierbei auf max. 11 m (Firsthöhe) begrenzt. Zudem erfolgt zur Einbindung in das Landschaftsbild die Anlage eines Gehölzstreifens zum Außenbereich. Die Planung führt folglich zu einer Überbauung und Umnutzung bisher ackerbaulich geprägter Flächen.

3.5 Auswirkung auf die Schutzgüter - Teilgeltungsbereich A (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)

Schutzgut Boden und Wasser

Generell betreffen die Auswirkungen einer Bebauung auf den Naturhaushalt und die Landschaft zunächst die natürliche Bodenfunktion. Durch eine Bebauung und Erschließung wird der Boden versiegelt und der landwirtschaftlichen Produktion von Nahrungsmitteln entzogen. Bei den betroffenen Böden handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln. Die Bodenversiegelung führt hierbei zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotenzials des Bodens. Durch die Festset-

zungen des Bebauungsplans ist im Planungsbereich eine Neuüberbauung von rund 4.060 m² Böden zulässig (Bauflächen + Straßenflächen neu), wobei festgesetzt ist, dass Stellplatz- und Zufahrtsflächen wasserdurchlässig herzustellen sind, was den Anteil an vollständig versiegelten Bereichen deutlich reduziert und die Versickerungsfähigkeit des Bodens teilweise erhält.

Als Bodenhauptgruppe weist der Bodenviwer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) in der Bodenkarte von Hessen (1:50.000) „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ aus. Die Bodeneinheit wird als Braunerden definiert. Das Ertragspotenzial des Bodens wird als gering bis mittel angegeben. Die Ertragsmesszahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 – 40 (Acker-/Grünlandzahl). Die Feldkapazität liegt bei gering bis sehr gering. Der Boden ist als stark bis schwach lehmiger Sand ausgebildet. Das Nitratrückhaltevermögen ist laut Bodenviwer mit gering angegeben. Hinsichtlich der Standorttypisierung ist „keine Typisierung“ für die Biotopentwicklung dargestellt. Ein hinsichtlich der Standortlichkeit extremer Boden (z. B. extrem nass oder trocken) und eine hiermit verbundene hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial liegt folglich nicht vor. Der K-Faktor des Bodens als Maß für die Erosionsanfälligkeit liegt im mittleren Bereich von 0,3 bis 0,4. Bzgl. des Bodenauf- bzw. -eintrag ist der Planbereich in die Kategorie Bodenauftrag potentiell möglich eingeteilt. Die Fläche ist in der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in die Kategorie geringe bis sehr geringe Bedeutung eingestuft.

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen sind keine Altablagerungen für die Planungsfläche dargestellt. Die Erosionsgefährdung wird hier als mittel bewertet.

Eng verknüpft mit den Auswirkungen auf den Boden sind die Folgen für den Wasserhaushalt. Durch die Versiegelung sinkt die Versickerung im Plangebiet und zugleich steigt dementsprechend die Abflussmenge. Die Grundwasserneubildung nimmt ab, und es muss mit stärkeren Hochwasserspitzen gerechnet werden. Um diesen Auswirkungen entgegenzuwirken, setzt der Bebauungsplan verbindlich fest, dass Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden sind.

Betriebsbedingt (über die grundsätzliche Neuversiegelung hinaus) ist durch die Wohnnutzung von keinen wesentlichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser auszugehen. Von einem Einsatz gefährlicher Stoffe ist in einem Wohngebiet nicht auszugehen.

Zusammenfassend bestehen die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insofern in der Beeinträchtigung der Funktion für den Wasserhaushalt und als Lebensraum für Pflanzen durch die zukünftig zulässige Überbauung. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird in dieser Hinsicht erhebliche vermindert.

Die Bodenbelange sind hierbei allerdings bereits auf Ebene der Alternativenprüfung (Flächennutzungsplan) sowie der Möglichkeiten der Innentwicklung (s. hierzu Kap. 1.4) in die Planung eingeflossen und entsprechend berücksichtigt worden.

Klima und Luft

Allgemein betrachtet werden durch überbaute Flächen insbesondere Auswirkungen auf das Kleinklima verursacht. Dies begründet sich durch die Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenrauigkeit, die zu einem Absinken der Windgeschwindigkeiten, erhöhter Lufttemperatur, verringerter Luftfeuchte, reduzierter Kaltluftproduktion und verringerter lokaler Luftzirkulation führt.

Lt. Klimafunktionskarte des Landschaftsplans der Stadt Melsungen sind allerdings keine Kaltluft-sammelbahnen, Zirkulationsbahnen oder keine Kaltluftentstehungsgebiete von der Planung be-troffen. Eine wesentliche Bedeutung für Klimafunktionen sind der Planungsfläche nicht zu eigen, eine erhebliche Störung folglich nicht anzunehmen.

Aus klimatischer und luftqualitativer Hinsicht und ist zudem der Bahnanschluss mit der Anbin-dung nach Kassel und der damit verbundenen Möglichkeit auf klimafreundliche Verkehrssys-teme zurückgreifen zu können sowie die gute Infrastrukturausstattung der Stadt Melsungen po-sitiv zu bewerten.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan die Nutzung der Dachflächen als Standorte für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Solarthermie) allgemein zulässig, so dass hie-raus allgemein positive Auswirkungen auf den CO₂ Ausstoß resultieren können. Die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energiequellen entspricht hierbei auch dem Energiekonzept der Bundes-regierung.

Orts- und Landschaftsbild

Lt. dem Landschaftsplan ist das Plangebiet dem Typ Gleithänge des Fuldatals und flachere Kup-pen zugehörig. Als Leitbild wird für den Landschaftsraum des Fuldatals der Erhalt der offenen Ackerflächen mit Obstbaumreihen längs der Wege und einzelnen, markanten Einzelbäumen be-nannt.

Im unmittelbaren Planungsbereich liegen, über die entlang des Sälzerwegs vorhandenen jungen Obstbäume sowie die randlichen Friedhofsgehölze hinaus, keine Gehölzbestände vor, die zudem nur geringfügig tangiert werden. Die Bodennutzung ist durch intensiven Ackerbau bestimmt. Sensible Landschaftsbereiche sind somit durch die Planung nicht betroffen. Die vorgesehene randliche Eingrünung des Plangebietes wird zudem die landschaftliche Einbindung und das Er-scheinungsbild des Ortsrandes verbessern.



Ansicht der Planungsfläche von Nordosten



Ansicht der Planungsfläche von Osten(Sälzerweg)

Insgesamt ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung anzunehmen.

Flora und Fauna, Artenschutz

(s. Bestandsplan im Anhang)

Der Planungsbereich wurde bisher im Wesentlichen als intensive Ackerfläche genutzt. Lediglich am südöstlichen Rand ragen ein bis zwei Bäume der unmittelbar angrenzenden Friedhofsfläche kleinflächig in das Plangebiet, die u. U. entfernt werden müssen. Hierbei handelt es sich um eine Kiefer sowie eine Kastanie. Die Bäume sind als Friedhofsgrünanlage mit Efeu und Schneebeere unterpflanzt. Die Bäume weisen keine Höhlen auf. Potentiell Habitats sind folglich nicht betroffen. Zudem liegen noch 2 sehr junge Obstbäume entlang des Sälzerwegs, die von der Erschließungsplanung betroffen sind und entfernt werden müssen. Die in Teilen gealterten Bäume am Eisenbergweg liegen wiederum außerhalb des Geltungsbereichs und sind folglich durch die Planung nicht betroffen. Die zukünftig zulässige Überbauung von rund 4.060 m² Fläche (Wohngebiet und Erschließung neu) betrifft insofern weitestgehend intensiv genutzte artenarme Bestände.

Durch die mögliche Versiegelung im oben aufgeführten Umfang wird die Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora nachhaltig verhindert, was auch für die Fauna zu Beeinträchtigungen führt, wobei aber zu beachten ist, dass die Fläche bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und in unmittelbarer Nachbarschaft zum besiedelten Kontext liegt, durch den bereits entsprechende Störungen vorhanden sind. Aufgrund der allgemein artenarmen Ausstattung und der weitestgehend intensiven Nutzung erscheint die Planung für vertretbar. Geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Artenschutz

Neben den Auswirkungen auf die Flora sind mit der Überbauung der Fläche auch Auswirkungen auf die Fauna verbunden. Im weiteren Planungsumfeld (Hausgärten, Friedhof, Ortsrand) ist vom Vorkommen der für einen Siedlungsrand typischen Arten der Fauna auszugehen. Hinsichtlich des Artenschutzes ist hier insbesondere auf die naturschutzrechtlich ‚besonders geschützten‘ Vogelarten abzustellen. Hierbei ist vornehmlich mit den ortsrantypischen Vogelarten, wie Amsel, Fink, Meise, Sperling, Rotkelchen, Girlitz, Heckenbraunelle etc. zu rechnen. Bei diesen Arten handelt es sich um störungsempfindliche an den Menschen angepasste Vogelarten, für die bei einer entsprechenden Anlage des zukünftigen Siedlungsrandes (rückwärtige Gärten, Pflanzflächen) entsprechende Lebensräume neu entstehen werden. Ausweichmöglichkeiten sind zudem gegeben, so dass von keiner wesentlichen Störung der Fauna durch die sich der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert, auszugehen ist. Allerdings sollte eine Entfernung der o. g. Bäume – sofern erforderlich - aus Gründen des Artenschutzes lediglich im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen.

Hinsichtlich der Offenlandarten, wie der Feldlerche, bieten insbesondere Ackerflächen – wie hier vorliegend - wiederum potentielle Brutplätze. Die Ackerfläche weist hierbei von West nach Ost eine max. Länge von rund 150 m, bei einer max. Breite von rund 50 m auf. Unmittelbar an die Ackerfläche angrenzend liegt der friedhofsbegrenzende Gehölzbestand. Zudem schließt nach Nordwesten sowie Südosten die bebaute Siedlungslage an. Ein Vorkommen brütenden Offenlandarten, wie die Feldlerche, ist für die unmittelbare Planungsfläche nicht anzunehmen, da aufgrund der sehr schmalen Ausprägung und den unmittelbar anschließenden Gehölzen sowie der benachbarten Bebauung bereits eine erhebliche Störung zu verzeichnen ist und die Feldlerche als Art des freien Landschaftsraums Abstand (lt. Literatur 100 m- 150 m) zu Gebäuden und Gehölzstrukturen hält.

Sofern die Entfernung von Gehölzen erforderlich wird, sind diese lediglich im Winterhalbjahr vorzunehmen. Als Habitat geeignete Höhlen sind in den betroffenen Bäumen am Friedhof oder am Sälzerweg nicht vorhanden.

Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist nach derzeitigem Kenntnisstand bei Berücksichtigung des Rodungszeitpunktes insgesamt nicht von einer erheblichen Störung geschützter Arten und einer Auslösung der Verbotsbestände des § 44 BNatSchG auszugehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands einer lokalen Population nach Anhang IV der FFH- Richtlinie oder geschützter Vogelarten ist derzeit nicht anzunehmen.

Mensch (Erholung, Gesundheit, Immissionen und Emissionen)

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch einen Verlust an Naherholungsflächen bzw. einer weiteren Versiegelung von Flächen sind aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht zu erwarten. Zudem besteht anschließend an die Planungsfläche ein umfangreiches landwirtschaftliches Wegenetz im freien Landschaftsraum für Spaziergänge etc. Eine besondere Bedeutung als ortsrantnahes Erholungsgebiet ist der unmittelbaren Planungsfläche auch in Anbetracht der geringen Freiraumqualität nicht zu Eigen. Auch der Landschaftsplan der Stadt Melsungen sieht hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur keine besondere Bedeutung des Planungsbereichs. Als Wohnstandort ist der Planbereich als positiv zu werten, da die Fläche hinsichtlich von Immissionen (Lärm) durch die überörtlichen Straßen sowie Gewerbeansiedlungen nicht übermäßig belastet ist. Ebenso positiv zu bewerten ist die Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen (insbesondere Lebensmittel) sowie zum öffentlichen Nahverkehr.

Sach- und Kulturgüter

Durch die Planung werden keine Eingriffe in geschützte Denkmäler, sonstige schützenswerte Objekte oder wirtschaftliche Werte verursacht; somit entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt die zusätzliche Bodenversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Flora. Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplanangebot allerdings nicht zu erwarten. Weitere Planungen in der Umgebung, die zu einer negativen Kumulation von Umweltauswirkungen führen, sind nicht bekannt.

3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes (Teilgeltungsbereich A)**Baubedingte Auswirkungen**

Bzgl. der Bauphase sind insbesondere negative Auswirkungen in Form von Bodenverdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung) in Teilen wiederherzustellen. Weitere *erhebliche* Auswirkungen während der Bauzeit sind nicht anzunehmen.

Schonender Umgang mit Boden, Flächenverbrauch

Die Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt bei der Wahl des Standortes auch das Gebot des schonenden Umgangs mit Boden. So sind die Möglichkeiten der Innentwicklung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung untersucht worden (s. hierzu unter 1.4). Alternative Flächen innerhalb der Siedlungslage sind nicht im ausreichenden Umfang vorhanden.

Zudem wurde im Rahmen der Alternativenprüfung im Flächennutzungsplan die Planungsfläche gegenüber anderen geprüften Flächen als geeigneter für die beabsichtigte Nutzung bewertet.

Des Weiteren wird mit der gleichzeitigen Rücknahme weiterer Wohnbauflächen die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Bebauung der anschließenden Flächen eingeschränkt und in großen Teilen zurückgenommen. Die Flächen werden somit zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB, Störfallbetriebe

Vorhaben, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorbereitet. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist zudem nicht anzunehmen.

3.7 Zusammenfassende Bewertung (Teilgeltungsbereich A)

Die geplante Nutzungsänderung erscheint vor allem aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungslage und der hiermit verbundenen bereits bestehenden Störung des Landschaftsraums sowie aufgrund der bestehenden artenarmen Biotopausstattung vertretbar. So stellt die Planungsfläche eine Abrundung der Siedlungslage dar. Zudem sind bei der Wahl des Standortes und der hiermit verbundenen Alternativenprüfung, auch auf Ebene des Flächennutzungsplans,

die Bodenbelange in der Planung berücksichtigt worden. Auch Aussagen des Bodenviewers stehen der Planung hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung des HLNUG nicht grundsätzlich entgegen. Mit der Bebauung des Plangebiets sind trotz allem erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Vegetation durch die Versiegelung der Flächen und der damit verbundenen Verhinderung der Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora sowie dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und des Entwicklungspotentials des Bodens verbunden. Der Eingriff in den Boden wird hierbei auch aufgrund der Einordnung des Planungsbereichs hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) des HLNUG in die Stufe gering bis sehr gering als vertretbar eingeschätzt.

Ebenso wirkt sich eine weitere Ausdehnung der Siedlungslage negativ auf das Landschaftsbild aus, die durch entsprechende Maßnahmen an den Außengrenzen der Planungsfläche zu minimieren ist.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Planung angrenzend an die unmittelbar bebaute Siedlungslage sowie die Biotopausstattung (intensive ackerbauliche Nutzung sowie Störwirkung für bodenbrütende Arten durch unmittelbar angrenzenden linearen Gehölzbestand und bestehende Bebauung) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, sofern eine Rodung von Bäumen aus Gründen des Artenschutzes lediglich im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgt. Von einer wesentlichen Störung geschützter Arten und einer Auslösung der Verbotsbestände des § 44 BNatSchG ist bei Beachtung der Rodungszeitpunkte folglich nicht auszugehen. Die ggf. durch die Planung betroffenen einzelnen Bäume auf der Friedhofsfläche (1-2 Bäume, Kiefer, Kastanie) und entlang des Sälzerwegs (2 junge Obstbäume) weisen zudem keine Höhlen auf.

Bzgl. des Schutzgutes Wasser wird durch die Festsetzung der Ausgestaltung von Zufahrten und Stellplätzen aus wasserdurchlässigen Materialien die Eingriffswirkung minimiert.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind als gering zu bewerten.

Während der Bauphase sind zudem negative Auswirkungen auf den Boden in Form von Verdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung, Vermeidung von Befahrung baulich nicht genutzter Bereiche) in Teilen wiederherzustellen. Weitere wesentliche betriebs- oder baubedingte Auswirkungen sind nicht anzunehmen.

Zusammenfassend erscheint die geplante Baugebietserweiterung unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen in Melsungen insbesondere aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage, der damit verbundenen bereits bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der mit der bestehenden vorherrschenden intensiven Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung als vertretbar. Auch die Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung nicht entgegen.

Allgemein ist folglich insbesondere der Eingriff innerhalb des Baugebiets in die Schutzgüter Boden und Vegetation durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren und auszugleichen.

3.8 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen (Teilgeltungsbereich A)

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich der Versiegelung von Boden und der Beeinträchtigung der Vegetation verbunden. Allerdings gibt die Planung auch die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen (Pflanzstreifen) die bestehende Einbindung der Siedlungslage in die Landschaft zu verbessern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde den oben beschriebenen Umweltzustand im Bereich der Erweiterungsfläche unverändert erhalten. Allerdings bliebe hierbei die derzeit im Flächennutzungsplan noch dargestellte Entwicklung der Fläche zur Friedhofserweiterung möglich.

Hinsichtlich alternativer Standortflächen ist festzustellen, dass die Planungsfläche auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits als Siedlungsfläche (bisher Erweiterung Friedhof) dargestellt und im Landschaftsplan als Wohn- oder Friedhofserweiterungsfläche vorgeschlagen wurde und sofern in der vorbereitenden Planung als gegenüber anderen Flächen geeigneter eingeschätzt wurde. Der Flächennutzungsplan verfügt hierbei zudem über eine umfängliche Alternativenprüfung.

Geeignete Möglichkeiten der Innenentwicklung sind nicht vorhanden (s. Kap. 1.4). Es sind keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen mehr verfügbar. Auch auf dem privaten Markt werden zurzeit nur einzelne Grundstücke angeboten, die zumeist mit Einschränkungen (starke Hanglage, umfangreicher Baumbestand mit Rodungserfordernis...) behaftet sind. Einzelne Baulücken innerhalb bestehender Baugebiete sind in privater Hand, werden teilweise als Kleingarten genutzt (Altstadt) oder für zukünftige Generationen vorgehalten und werden nicht auf dem freien Markt angeboten. So können auch auf der Internetseite der Stadt Melsungen derzeit für die Kernstadt keine Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden.

Unter der bestätigten Prämisse, dass in Melsungen ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht, der zu einer Inanspruchnahme bisher unbebauter landwirtschaftlich genutzter Flächen führt, liegen keine besser geeigneten Flächen vor. Dies begründet sich zum einen mit der unmittelbaren Lage zwischen zwei bereits bestehenden Wohnbaugebieten, der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes sowie der aufgrund der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung.

3.9 Eingriffsminimierung und Ausgleich

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (incl. Bau- und Betriebsphase)

Ausgehend von einem grundsätzlichen Bedarf an einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung Melsungens beinhaltet die Planung bereits durch die unmittelbare Einbindung in die angrenzende Siedlungslage sowie die vorliegende artenarme Biotopausstattung einen Vermeidungs- bzw. Minimierungseffekt, der dazu führt, dass gegenüber anderen Standorten ein vergleichsweise geringer Eingriff erfolgt.

Um den geplanten Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, ist entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs zur offenen Landschaft hin ein Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem durch Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen (mindestens 1 Baum/100 m² und 1 Strauch/10 m²) ein lockerer Gehölzstreifen zu entwickeln ist, der eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung und damit auch die Einbindung des Baugebiets in den Landschaftsraum gewährleisten soll. Hierdurch wird zu einer struktureicheren Einbindung der Siedlungslage in das Landschaftsbild beigetragen. Neben der auf diese Weise erfolgten Einbindung in das Landschaftsbild

führt diese Maßnahme auch zu einer artenreichen Ausstattung des Landschaftsraums und insofern zu Verbesserungen für die Schutzgüter Fauna und Vegetation.

Bzgl. des Schutzguts Wasser enthält die Planung durch die Festsetzung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen einen Minimierungseffekt. Des Weiteren ist zur Minimierung des Eingriffsumfangs in das Schutzgut Boden festgesetzt, dass die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche verbleibende Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten ist. Auch die bereits oben genannte Festsetzung zur verpflichtenden Herstellung von Stellplatz- und Zufahrtsflächen aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke trägt zur Eingriffsminimierung in das Schutzgut Boden bei. Ebenso führt die Zulässigkeit einer II-geschossigen Bebauung i.d.R. zu geringeren Grundflächen der Häuser und dient in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl einem flächensparenden Bauen.

Für den Bereich der rückwärtigen Gärten sind über die Bestimmungen zur Minimierung der Bodenversiegelung hinaus in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße standortheimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, was insgesamt zur Durchgrünung des Baugebiets sowie zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild beiträgt.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind verbindlich festgesetzt:

- Anlage eines standortheimischen Gehölzsteifens zum Außenbereich zur Einbindung der Siedlungserweiterung in das Landschaftsbild sowie zur Erhöhung des Arten- und Strukturreichturns der Landschaft
- Festsetzung zur verpflichtenden Neupflanzung auf den privaten Grundstücksflächen zur gebietsinternen Strukturierung und Durchgrünung sowie zur Ortsbildgestaltung
- Herstellung der verbleibenden Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrts- und Stellplatzflächen
- Entfernung von Gehölzen (sofern erforderlich) lediglich im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten
- Hinweis zur Auflockerung des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten zur Minimierung der durch die Baumaßnahmen entstandenen Verdichtung und zur Schonung des Mutterbodens, Beschränkung des Befahrens von baulich nicht genutzten Flächen während der Bauphase auf ein unabdingbares Maß.

Diese Minimierungsmaßnahmen dienen hierbei insbesondere den, im Kap. „Boden und Wasser“, dargestellten Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Wasseraufnahmefähigkeit/Wasserhaushalt, Lebensraum für Pflanzen) sowie dem Schutzgut Flora durch die zukünftig zulässige Überbauung und sichern die Einbindung des zukünftigen Siedlungsgebiets in das Landschaftsbild.

Eingriff und Ausgleich

Wie aus der als Anhang beigefügten, überschlägigen Biotopwertbilanzierung hervorgeht, ergibt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, dass rechnerisch ein vollständiger Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereiteten, zulässigen Eingriffe innerhalb des Planbereichs nicht möglich ist.

Dieses Defizit wird auf zwei externen Planungsflächen kompensiert, die als Teilgeltungsbereiche B und C festgesetzt werden (s. hierzu unter 3.10).

3.10 Externe Kompensationsmaßnahmen (Teilgeltungsbereiche B und C)

Zur Kompensation der zukünftig zulässigen Eingriffe innerhalb des Teilgeltungsbereichs A werden zwei externe Maßnahmenflächen bestimmt. Diese werden als Teilgeltungsbereiche B und C festgesetzt.

Teilgeltungsbereich B:

Als Maßnahme innerhalb des Teilgeltungsbereich B wird die Umwandlung einer Ackerteilfläche in einen Blühstreifen verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmenfläche liegt nordwestlich der Kernstadt Melsungen und weist eine Größe von rund 2.900 m² auf. Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 149/1, der Flur 3, Gemarkung Melsungen.



Übersichtskarte

Quelle: google maps

Die Fläche wird derzeit als intensives Ackerland genutzt. Nach Nordosten grenzt eine gehölzbestandene Fläche an.



Lageplan

Quelle: Luftbild Stadt Melsungen

Als Teilausgleich für die im Teilgeltungsbereich A verbleibenden Beeinträchtigungen ist die Anlage einer extensiven, jährlich gepflegten Blühfläche bzw. Buntbrache vorgesehen. Die Blühfläche ist dauerhaft zu erhalten. Auf Stickstoffdüngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Blühstreifen bieten hierbei insbesondere Bestäubern und Insekten ein vielfältiges Blütenangebot. Darunter befinden sich auch viele landwirtschaftliche Nützlinge, die einen Beitrag zur biologischen Schädlingsbekämpfung leisten. Auch für andere Arten der Fauna stellen sie wichtige Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Rückzugsbiotope dar, wie etwa für bodenbrütende Vogelarten. Positive Auswirkungen sind zudem durch eine Verringerung der Erosionswirkung durch den längerfristigen Bewuchs zu verzeichnen. Darüber hinaus haben sie positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild und tragen aufgrund ihrer linienhaften Struktur zur Biotopvernetzung bei.

Nach der Kompensationsverordnung vom November 2018 ist für die Umwandlung von rund 2.900 m² einer intensiven Ackerteilfläche in einen Blühstreifen ein Biotopwertpunktegewinn von rund 31.900 Pkt. anzunehmen.

Teilgeltungsbereich C:

Als weitere externe Kompensationsmaßnahme wird eine rund 500 m² große bereits umgesetzte und in das Ökopunktekonto der Stadt Melsungen eingebuchte Renaturierungsmaßnahme an der Pfeiffe in Anspruch genommen und der Planung zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme war hierbei Bestandteil einer größeren Renaturierungsmaßnahme zur Wiederherstellung der aquatischen Längsdurchlässigkeit der Pfeiffe. Die Maßnahme zielt insofern insbesondere auf die Verbesserung der Durchlässigkeit für aquatische Organismen. Die festgesetzte Ausgleichsfläche

spiegelt hierbei einen Teil des Eigenanteils der Stadt Melsungen an dieser Maßnahme wieder. Die Renaturierungsmaßnahme ist von den zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörden abgenommen und der Eigenanteil der Stadt Melsungen in das Ökopunktekonto eingebucht worden.

Die Maßnahmenfläche liegt im Bereich des Gewerbegebiets Pfieffewiesen in Adelshausen.



Übersichtskarte

Quelle: google maps

Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 131 der Flur 1, Gemarkung Adelshausen. Bei der Fläche handelt es sich um den Gewässerlauf mit angrenzendem Uferbereich.



Lageplan

Quelle: Luftbild Stadt Melsungen

Maßnahmeninhalt der Pfeifferenaturierung war insbesondere die Wiederherstellung der aquatischen Längsdurchgängigkeit an den Abstürzen. Hierfür wurden u. a. Störsteingleiten angeschüttet. Durch die gleichzeitige Herstellung einer Niedrigwasserrinne wird hierbei auch bei geringen Abflüssen der Pfeiffe die Aufwärtspassierbarkeit gewährleistet. Zudem wurden Eichenkanthölzer auf der Gewässersohle fixiert, um eine mäandrierende Strömung zu erreichen. Durch diese Maßnahmen wird die Strömungsgeschwindigkeit verringert und Fließtiefe in der Gewässermitte erhöht.

Die beschriebene Ausgleichsmaßnahme ist bereits durchgeführt und Bestandteil des Ökopunktekontos der Stadt Melsungen. Für die Renaturierungsmaßnahme ist von den Wasser- und Naturschutzbehörden ein Ausgleichspotential von 37 Pkt. pro m² veranschlagt und dem Ökopunktekonto der Stadt Melsungen gutgeschrieben worden. Zur Teilkompensation wird eine Fläche von 500 m² (entspricht 18.500 Pkt.) als Teilgeltungsbereich C festgesetzt und den zukünftig zulässigen Eingriffen innerhalb des Teilgeltungsbereichs A zugeordnet.

Bei beiden Maßnahmen (Teilgeltungsbereiche B und C) handelt es sich um eine schutzgüterübergreifende Kompensation, die neben den positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser/oberirdische Gewässer, Landschaftsbild, Flora und Fauna - auch hinsichtlich eines höheren Artenreichtums und der Schaffung von Habitaten - auch zu positiven Auswirkungen auf den Boden beiträgt.

Bzgl. des Schutzguts Boden wird durch die Anlage eines Blühstreifens in einem Umfang von rund 0,3 ha gegenüber der derzeitigen intensiven Ackernutzung eine extensive Bodennutzung festgesetzt, die gerade auch einen Schutz von Bodenbelangen durch die Vermeidung und die Verringerung stofflicher Bodeneinträge (Verringerung von Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmittel) darstellt sowie dem Schutz des Grundwassers dient.

Aber auch die Bachrenaturierung trägt neben den positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser/oberirdische Gewässer und Flora und Fauna (Förderung eines höheren Artenreichtums, Schaffung von Habitaten) aufgrund der Anhebung des Grundwasserspiegels durch einen verlangsamen Abfluss auch zu günstigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei.

Insofern handelt es sich bei den gewählten Kompensationsmaßnahmen um schutzgüterübergreifende Maßnahmen, die neben anderen Schutzgütern auch bzgl. der Bodenbelange zu positiven Auswirkungen führen und diesen Eingriff umfänglich kompensieren.

Zusammenfassend ist mit diesen Kompensationsmaßnahmen folglich eine sinnvolle ökologische Aufwertung der betreffenden Bereiche verbunden, die in Größe und Umfang als geeignet angesehen wird, den rechtlichen Ausgleich für die im Teilgeltungsbereich A zukünftig zulässigen Eingriffe sicherzustellen.

Die Ausgleichsmaßnahme sowie der Umfang des Ausgleichs sind hierbei mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmt.

3.11 Verfahren und Monitoring

Durch die dezidierte Schutzgüterbetrachtung konnten die potenziellen Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter in angemessener Tiefe ermittelt und der Ausgleichsbedarf anhand des Biotopwertverfahrens hinreichend bestimmt werden.

Die Umsetzung der im Bauleitplan enthaltenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die über die nach § 61 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben

hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, erwarten.

3.12 Zusammenfassung

Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Wohngebiets, um in Melsungen eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an die vorhandene Siedlungslage zu ermöglichen und somit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Gebiet der Stadt Melsungen nachkommen zu können. Alternative Innenentwicklungsmöglichkeiten liegen nicht in ausreichendem Umfang vor.

Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Größe von rund 0,8 ha. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe konzentrieren sich im Wesentlichen auf die natürliche Funktion des Bodens einschließlich seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt sowie auf Landschaftsbild und Flora. Eingriffsmindernd ist in die Bewertung einzustellen, dass die Erweiterungsfläche unmittelbar zwischen zwei bestehenden Wohngebieten liegt sowie an den Friedhof anschließt und insofern bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes vorhanden ist. Zudem liegt innerhalb des Planungsraums aufgrund der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des ausgeräumten Charakters eine eher artenarm ausgeprägte Biotopausstattung vor. Geeignete Flächenalternativen mit vergleichbarer Standortqualität und geringerem Eingriffspotenzial sind nicht vorhanden.

Zur Minimierung des Eingriffs ist eine Einbindung der Fläche durch die Anlage eines Gehölzstreifens zum freien Landschaftsraum vorgesehen, womit zum Aufbau eines strukturreichen landschaftsgerechten Siedlungsrandes beigetragen wird. Des Weiteren wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplatz- und Zufahrtsflächen ein Minimierungseffekt für das Schutzgut Wasser erreicht, welcher durch die verpflichtende Herstellung der verbleibenden Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche noch weiter ergänzt wird, was auch für das Schutzgut Boden zu positiven Auswirkungen führt. Sofern eine geringfügige Entfernung von Gehölzen (ein bis zwei Bäume am Friedhof und 2 junge Bäume am Sälzerweg) erforderlich wird, ist diese zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) nur innerhalb des Winterhalbjahrs vorzunehmen. Eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ist bei Berücksichtigung der Rodungszeitpunkte nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht anzunehmen.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können im unmittelbaren Plangebiet durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden, so dass weitere externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Hierfür wird zum einen die Umwandlung einer Ackerteilfläche in einen Blühstreifen in der Gemarkung Melsungen, zum anderen eine bereits umgesetzte und in das Ökopunktekonto der Stadt Melsungen eingebuchte Renaturierungsmaßnahme an der Pfieffe (Gemarkung Adelshausen) als Teilgeltungsbereiche B und C in die Planung einbezogen.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit sowohl hinsichtlich des gewählten Standorts als auch der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht. Den geplanten Eingriffen insbesondere in die Schutzgüter Boden, Wasser, Vegetation und Landschaftsbild stehen gleichzeitig positive Effekte durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber, durch die der zulässige Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.

akp_ 15.07.19
wu/gö

Anhang:

- Überschlägige Biotopwertbilanzierung, Teilgeltungsbereich A
- Bestandsplan

Quellen:

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Geologische Karte von Hessen

Bodenviewer des HLNUG

Natureg Viewer - Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen

Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011

Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung, 2014

Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14

Energiekonzept der Bundesregierung: Energiekonzept für eine Umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28. September 2010

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

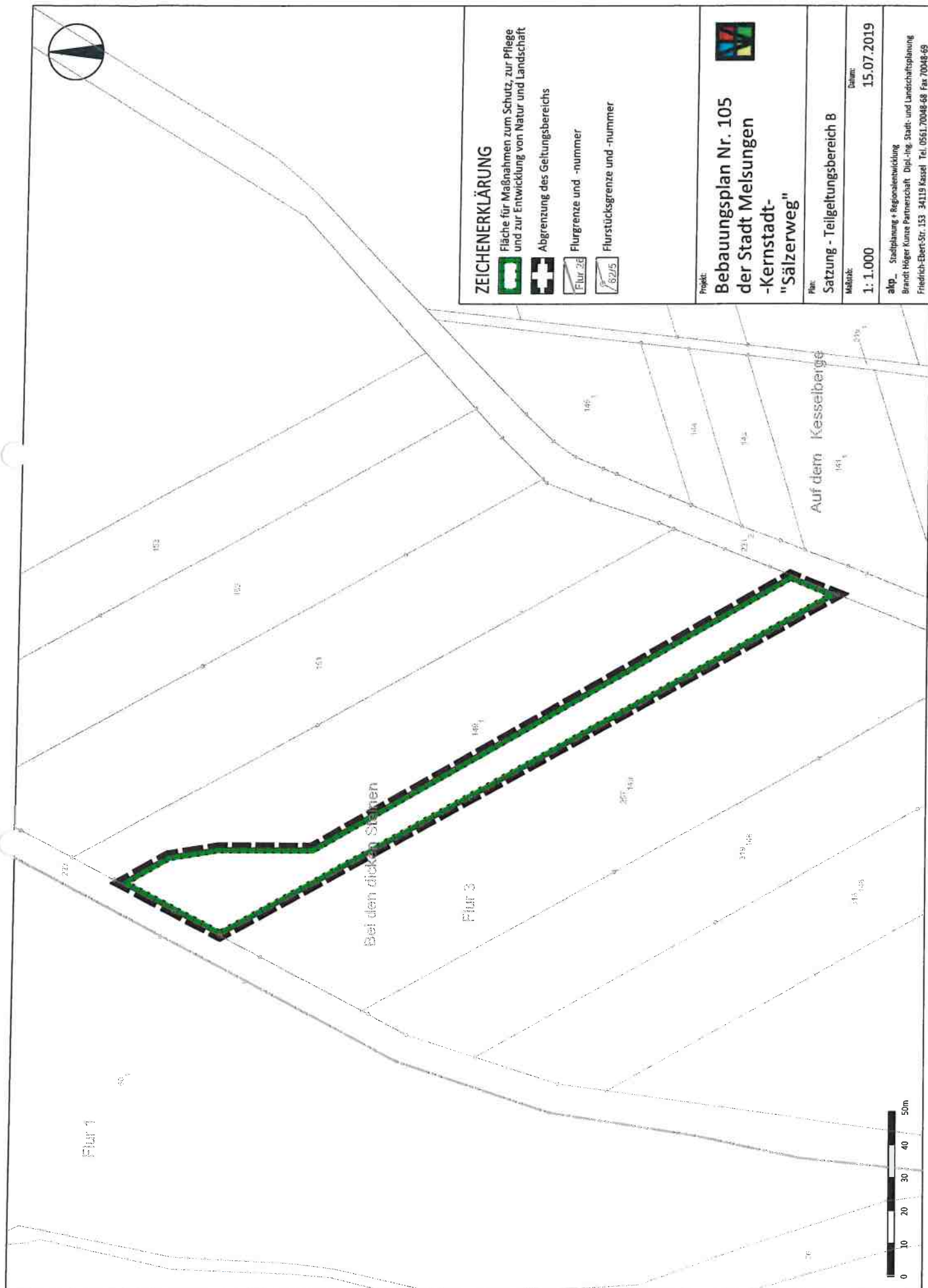
4 Anhang:

überschlägige Biotopwertbilanzierung, Teilgeltungsbereich A

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		vor der Maßnahme	nach der Maßnahme	vorher	nachher
Bestand					
Acker, intensiv	16	7.715		123.440	
Parkanlage, Friedhof	38	111		4.218	
Straßenverkehrsfläche	3	260		780	
junge Obstbäume entlang Sälzerweg, 2 Stück	31	6		186	
Flächenkorrektur Obstbäume		-6			
Planung					
Straßenverkehrsfläche	3		1.215		3.645
Überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3 bzw. 0,45 incl. 50% Überschreitung)*	4		3.092		12.368
sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche (Hausgärten)	14		2.961		41.447
Pflanzstreifen	27		818		22.086
Summen		8.086	8.086	128.624	79.546
			Biotopwertdifferenz:		-49.078
					61,84%

* Punkteaufwertung, da Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien für Zufahrten und Stellplätze

Bestandsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Flurgrenze und -nummer

Flurstücksgrenze und -nummer

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 105
der Stadt Melsungen
-Kernstadt-
"Säizerweg"

Plan:

Satzung - Teilgeltungsbereich B

Maßstab:

1: 1.000

Datum:

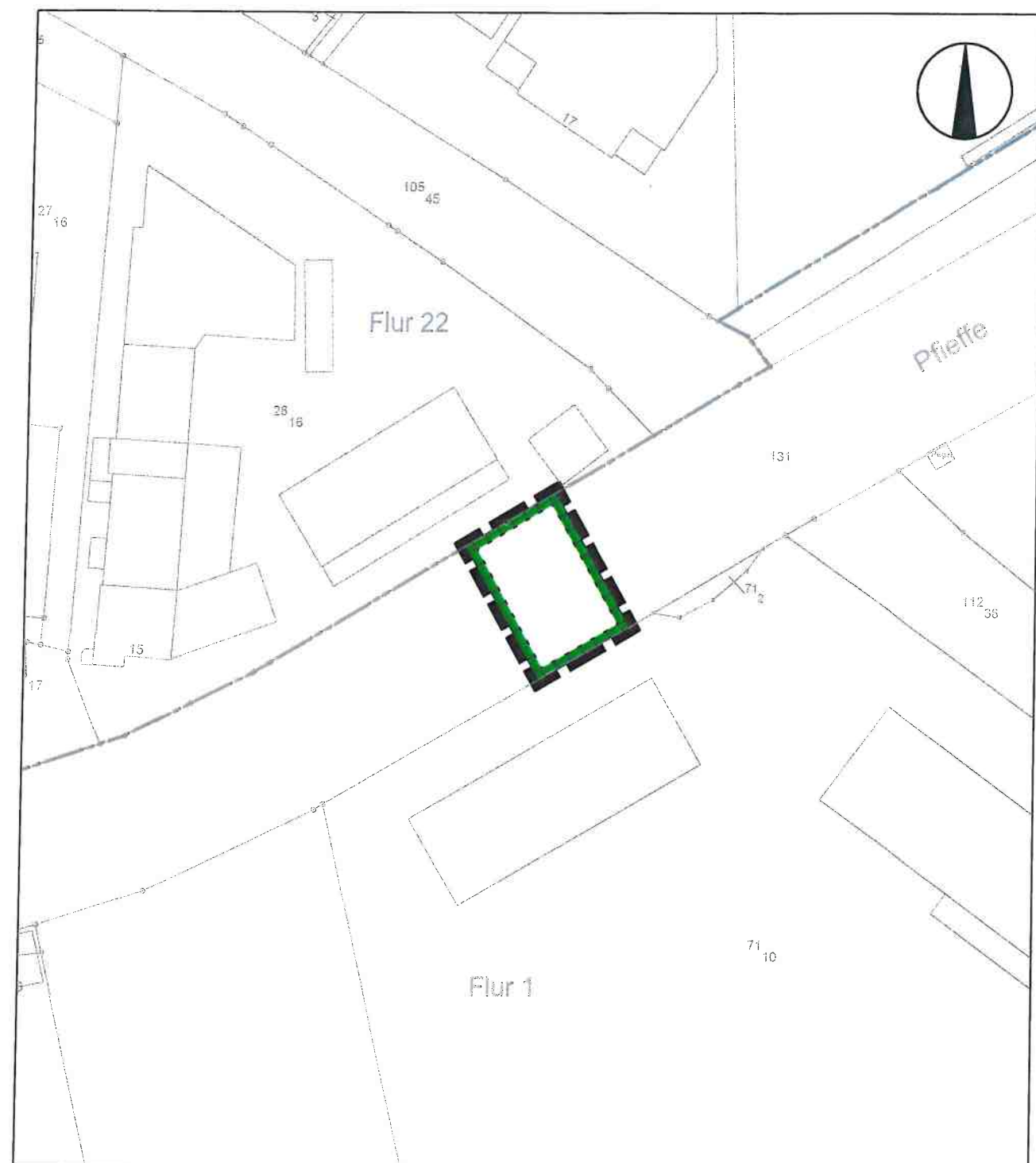
15.07.2019

alt...

Stadtplanung + Regionalentwicklung

Brandt Höger Kunze Partnerschaft Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

Friedrich-Ebert-Str. 153 34119 Kassel Tel. 0561.70048-68 Fax 70048-69



ZEICHENERKLÄRUNG



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Abgrenzung des Geltungsbereichs



Flurgrenze und -nummer



Flurstücksgrenze und -nummer



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 105
der Stadt Melsungen
-Kernstadt-
"Sälzerweg"**



Plan:

Satzung - Teilgeltungsbereich C

Maßstab:

1: 1.000

Datum:

15.07.2019

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

Brandt Höger Kunze Partnerschaft Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

Friedrich-Ebert-Str. 153 34119 Kassel Tel. 0561.70048-68 Fax 70048-69

Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 105 "Sälzerweg"

Kernstadt

SATZUNG 15.07.2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein, die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Generell unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)

1.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Anzahl an zulässigen Vollgeschossen entsprechend den Angaben in der Planzeichnung bestimmt.

1.2.2 Bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Im Falle von Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe (Oberkante Fertigdecke) der zur Erschließung bestimmten Straße (Fahrbahnmitte) im Mittelpunkt der Gebäudeseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten.

1.4 Anschluss der Grundstücksflächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Sofern sich aufgrund der Höhenführung der geplanten Erschließungsstraßen kleinere Höhendifferenzen zwischen OK Erschließungsstraße und angrenzender OK Grundstücksfläche ergeben, werden diese durch Böschungen ausgeglichen, die auf den Grundstücksflächen zu liegen kommen. Der Erwerber der Grundstücksflächen hat dies auf Dauer ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden. Ein Angleichen der Geländeoberfläche an die Höhe der Verkehrsfläche zur Herstellung von Zufahrten und Zuwegung bleibt zulässig.

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

1.5.1 Stellplatz- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke zu befestigen.

1.5.2 Auf der im Teilgeltungsbereich B dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist ein extensiver Blühstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist in Abstimmung zwischen der Stadt Melsungen und der Unteren Naturschutzbehörde als jährlich gepflegte Blühfläche bzw. Buntbrache zu entwickeln. Auf Stickstoffdüngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

1.5.1 Die in der Planzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Teilgeltungsbereich C dargestellte Kompensationsmaßnahme (Teilbereich Pfieffe - Renaturierung) wird zum naturschutzrechtlichen Ausgleich i. S. d. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Teilgeltungsbereich A zugeordnet.

1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.6.1 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als lockerer Gehölzstreifen mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (mindestens 1 Baum/100 m² und 1 Strauch/10 m²) und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.6.3 aufgeführten Arten.

1.6.2 Je abgeschlossene 350 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Obst- oder Laubbaum und mindestens zwei standortheimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.6.3 aufgeführten Arten. Pflanzverpflichtungen aus 1.6.1 können hierauf angerechnet werden.

- 1.6.3 Zur Anpflanzung empfohlen werden folgende Bäume und Sträucher: Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stachelbeere (*Ribes uvacrispa*), Waldrebe (*Clematis spec.*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), sowie halb- und hochstämmige Obstbäume.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 HBO)

- 2.1.1 Die zulässige Hauptdachneigung beträgt 0-45 Grad. Flachdächer bis 15° sind zu begrünen (mind. 8 cm Substratschicht).
- 2.1.2 Zwerchgiebel und Dachgauben sind zulässig, sofern sie zu den Giebelseiten des Hauptdaches einen Abstand von mindestens je 2 m einhalten und insgesamt nicht mehr als 50 Prozent der Trauflänge einnehmen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind allgemein zulässig, dies gilt auch für Flachdächer.
- 2.1.3 Als Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hecken und Zäune bis 1,0 m Höhe zulässig. Ebenfalls zulässig sind geputzte oder aus Sichtmauerwerk hergestellte Mauern bis 0,5 m Höhe.

2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

3 HINWEISE

- 3.1 Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nur vom 1.Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden.**
- 3.2 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen in der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Fassung sind zu beachten.**
- 3.3 Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Stadtverwaltung Melsungen oder der Unteren Denkmalbehörde (Schwalm-Eder-Kreis) zu melden.**
- 3.4 Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr für 16-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVWG-Arbeitsblatt 405 sowie die DIN 4066 zu beachten.**
- 3.5 Bei der weiteren Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderung an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14).**

