

Zu TOP 3

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung,
Mobilität und Verkehr Nr.: 79

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 113 „Röderfeld“;
Stadtteil Obermelsungen
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 23.06.2020 die 10.
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 113 „Röderfeld“ im Stadtteil Obermelsungen beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 12.07.2021 bis 06.08.2021
statt. Die Planungsentwürfe einschließlich Begründung haben in der Zeit vom
16.01.2023 bis 17.02.2023 öffentlich ausgelegen. Aufgrund einer Planänderung
wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.03.2023 gebeten,
erneut eine Stellungnahme abzugeben. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der
Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 statt.

Die im Rahmen der erneuten Offenlegung angeschriebenen Träger öffentlicher
Belange haben zum Teil Anregungen vorgebracht, die in einer Zusammenstellung
erfasst wurden.

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 10. Änderung des
Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 113 „Röderfeld“ einschließlich
Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Melsungen, 23.05.2023
III 4

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister

10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 113 „Röderfeld“; Stadtteil Obermelsungen
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	<p>Polizeidirektion Nordhessen Wir beziehen uns auf o.g. Bauleitplanung der Stadt Melsungen und teilen Ihnen mit, dass aus vollzugspolizeilicher Sicht keine Einwände bestehen.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
2.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Obere Forstbehörde Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Bergaufsicht Da der Geltungsbereich des Plangebietes unverändert ist und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 15.07.2021 (Dokument Nr. 2021/846595) an den Magistrat der Stadt Melsungen behält weiterhin Gültigkeit. Stellungnahme vom 15.07.2021: Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

4.	<div data-bbox="129 1072 1452 2027" data-label="Text"> <p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Vorbeugender Brandschutz Zu der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur ersten Anhörung. <u>Flächennutzungsplanänderung:</u> Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. <u>Bebauungsplan:</u> Zu der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur ersten Anhörung. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Auf die <u>erforderliche Mindestbreite der Wege und die Mindeststradien der Kurvenbereiche</u> gemäß der „<u>Muster-Richtlinie über Flächen der Feuerwehr</u>“ wird besonders hingewiesen. Bei diesem Vorhaben sollte insbesondere auf die erforderliche Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr geachtet werden. • Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung das nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf aus feuerwehrtechnischen Gründen 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. 800l/min, -in Gewerbegebieten / Misch- und Sondergebieten mind. 1.600 l/min. </div> <div data-bbox="209 230 284 1059" data-label="Text"> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p> </div>
----	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Im Abstand von ca. 100 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden. <ul style="list-style-type: none"> o Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. <u>Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.</u> Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollen nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder sie zum Abstellen von Gegenständen oder der Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen. o <u>In Gewerbe- und Industriegebieten sollten Überflurhydranten nach DIN 3222 vorgesehen werden.</u> Überflurhydranten sind mit dem Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalmeder-Kreises abgestimmt werden. • 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 i.d.R. nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar 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
--	--

	<p>tet 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall berücksichtigt werden. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden. 	
5.	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p><u>DB)</u></p> <p style="text-align: center;">Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.

- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge

	<p>zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 	
6.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
7.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Industrielles Abwasser, Wasser-gefährdete Stoffe</p> <p>Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt.
8.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Landwirtschaft und Landentwicklung</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen o.a. Vorhaben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
9.	<p>Magistrat der Stadt Spangenberg</p> <p>Wir haben von der erneuten Offenlegung der o.g. Bauleitplanungen Kenntnis genommen. Auch zu den Planänderungen werden seitens der Stadt Spangenberg keinerlei Einwände oder Anregungen zu der Planung vorgebracht.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
10.	<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Kassel</p> <p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Melsungen ab. Von der gleich-</p>	Beschlussvorschlag: die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

zeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

Im Zuge der Kreisstraße 29 (Malsfelder Straße) soll innerhalb der OD ein Anschluss zwischen Netzknoten 4923 023 und NK 4823 010, zur Anknüpfung des Wohngebietes, hergestellt werden.

Unsere Stellungnahme vom 08. Februar 2023 (Aktenzeichen: 34c-2021-024027-BV 10.3/Mu) und die darin enthaltenen Forderungen behalten ihre Gültigkeit.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen, sofern die nachstehenden Punkte beachtet werden:

- Laut der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgrund von wenigen Bauplätzen nicht davon auszugehen, dass eine Gefährdung in Bezug auf Ein- und Ausfahrten in das Mischgebiet erfolgt. Da das Verkehrsaufkommen in diesem Gebiet nicht gestiegen ist (Grundlage ist der Vergleich der Verkehrszählung von 2015 und 2021), sehen wir davon ab eine Verkehrsuntersuchung zu fordern. Sollten sich jedoch durch den nicht angegebenen Ziel- und Quellverkehr Probleme verkehrlicher Art einstellen, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Trägers der Bauleitplanung vor.

- Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die dargestellten Verkehrsflächen. Weitere direkte Zufahrten sind nicht zulässig und sind mit einem entsprechenden Symbol zu kennzeichnen.

- Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers dürfen keine Anpflanzungen oder Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

- Der neue Straßenanschluss ist hinsichtlich der planerischen Details mit Hessen Mobil anzustimmen. Zu gegebener Zeit werden die Einzelheiten in einer noch aufzustellenden Verwaltungsvereinbarung geregelt. Der Abschluss der Verwaltungsvereinbarung erfolgt im Vorfeld

	<p>der Erschließungsmaßnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplante Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie dürfen nicht die Sicht im Bereich der Ein- und Ausfahrten behindern. • Durch die geplanten Baumaßnahmen und den damit verbundenen Immissionen darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. • Eventuell geplante Solaranlagen sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen zu gestalten und so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden kann. • Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser auf dem Straßengrundstück zugeführt werden. <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.</p>	
11.	<p>Vodafone West GmbH, Kassel</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die Fachabteilung weitergeleitet. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-32961 an.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
12.	<p>Bürgermeister als Ordnungsbehörde</p> <p>Gegen den geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
13.	<p>Magistrat der Stadt Felsberg</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Melsungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Belange der Stadt Felsberg sind nicht betroffen.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wirtschaftsförderung</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.03.2023 sowie die uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ddr Stadt Melsungen und die Aufstellung des Bebauungsplanes</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

	Nr. 113 „Röderfeld“, ST Obermelsungen, in der beschriebenen Form keine Bedenken bestehen.	
15.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o.a. Bauleitplanung der Stadt Melsungen, ST Obermelsungen, nicht berührt.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung</p> <p>Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
17.	<p>Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH), Kassel</p> <p>Gegen die Bauleitplanung der Stadt Melsungen bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Die vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Hochbauvorhaben sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
18.	<p>Der Landrat des SEK – Fachbereich Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Röderfeld“ bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
19.	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel</p> <p>Wir haben das Abwägungsergebnis und die neue Planung geprüft und mussten leider feststellen, dass auf unsere Bedenken nicht eingegangen wurde. Unsere Bedenken bezogen sich auf die mögliche Herabstufung von einem Ml- zu einem WA-Gebiet und die damit folgenden niedrigen Lärmgrenzwerte.</p> <p>In der neuen Planung wird nun ein WA-Gebiet ausgewiesen. Damit</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Rücksprache mit dem RP Kassel, Dez. Immissions- und Strahlenschutz, wird der Abstandsflächenerlass NRW zwar auch in Hessen berücksichtigt, findet hier aber keine Anwendung, da sich bereits Wohnhäuser zwischen dem Neubaugebiet und Sibö Beton befinden. Dadurch, dass</p>

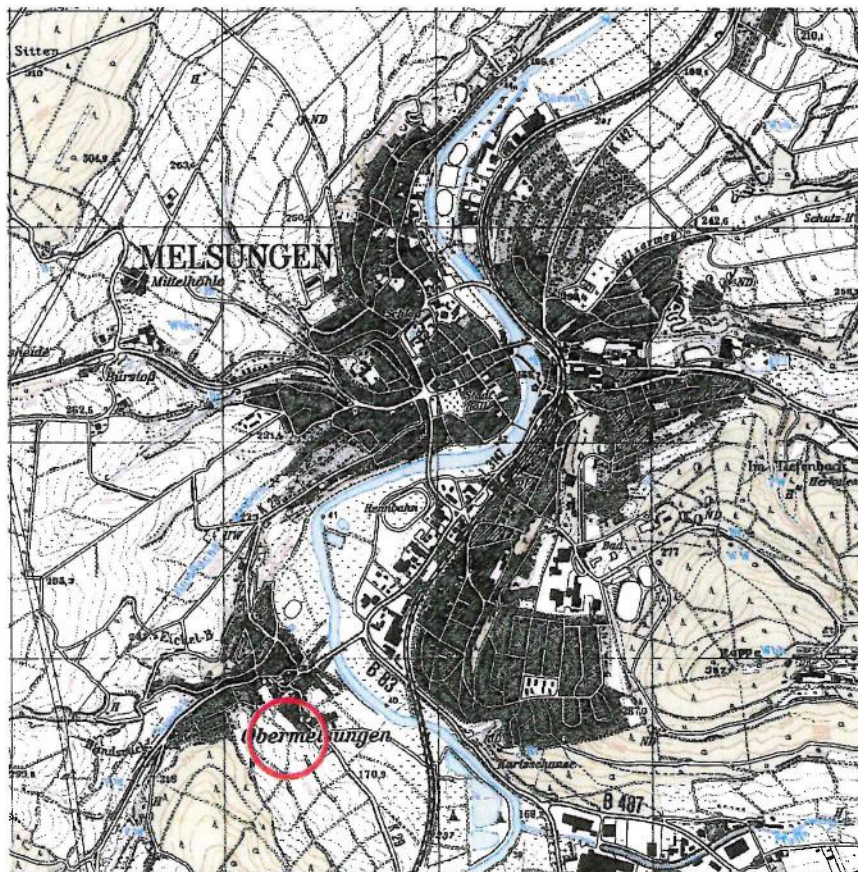
	<p>wurde der Hintergrund unserer Stellungnahme nicht beachtet und das angesprochene Problem der möglichen Lärmemissionen ignoriert. Wir können durch fehlende Grundlagen nicht nachvollziehen, dass negative Auswirkungen auf die nahegelegenen Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden können (Seite 7 der Begründung). Sondern es stellt sich eher da, dass Konflikte bezüglich der Lärmemissionen der nahegelegenen Betriebe durch die unmittelbare Nähe und Art der Betriebe nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>In Absprache mit den Unternehmen gehen wir von grenzwertigen Lärmemissionen aus. Dies betrifft zu einem das Busunternehmen Frölich. Die Busse verlassen bereits um 05:30 Uhr den Betriebsstandort und erzeugen damit Gewerbelärm. Die hydraulischen Bremsen werden durch Druckluft funktionstüchtig gemacht, wodurch ebenfalls eine hohe Lautstärke resultiert. Aufgrund der Uhrzeit müssten sogar die deutlich strengeren Nachtwerte eingehalten werden.</p> <p>Der Abstandserlass NRW gibt für Betonwerke einen Abstand zu allgemeinen Wohngebieten von 400 m vor. Aufgrund der Tatsache, dass das neue WA-Gebiet nur 100m von dem Betonwerk entfernt ist, kann nicht von der Einhaltung der Lärmgrenzen für WA-Gebiete ausgegangen werden. Wir wissen zudem, dass das Hochfahren und Betreiben hohe Lärmemission verursacht, die auch von dem Busunternehmen Frölich mit geschlossenen Büro deutlich wahrgenommen werden.</p> <p>Die qualitativen Aussagen der Unternehmen und die quantitative Aussage des Abstandserlasses NRW zeigen die Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachten auf. Wir fordern daher ein Gutachten, dass die aktuellen Lärmemissionen dokumentiert und in Abhängigkeit der Lärmwerte bauleitplanerische Maßnahmen vorschlägt.</p>	<p>die vorhandene Bebauung als begrenzender Faktor anzusehen ist, kann nicht von einem negativen Einfluss ausgegangen werden. Nach einer überschlägigen Abschätzung ist nachts von einem Lärmpegel von 58 dB(A) auszugehen. Diese Abschätzung bezieht sich ohne Abgrenzung der vorhandenen Gebäude. Daher kann nicht von einem erhöhten Lärmpegel ausgegangen werden. Aus genannten Gründen wird von einer Erstellung eines Lärmgutachtens abgesehen.</p>
20.	<p>Amt für Bodenmanagement Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die vom Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehm-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	menden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.	
21.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt/Gemeinde Melsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt/Gemeinde bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
22.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die 10. Änderung der Stadt Melsungen, OT Obermelsungen keine Bedenken.</p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung B-Plan Nr. 113 „Röderfeld“ der Stadt Melsungen, OT Obermelsungen keine Bedenken.</p> <p>Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p> <p>Für die Ableitung/Versickerung von Abwasser und Niederschlagswasser und dessen Rückhaltung ist auf Grund der „Verordnung über die Zuständigkeiten der Wasserbehörden“, das Regierungspräsidium Kassel (Dezernat 31.5) als zuständige Fachbehörde entsprechend zu beteiligen.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der RP Kassel wurde am Verfahren beteiligt.
23.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.



10. Änderung des Flächennutzungsplans
Stadtteil Obermelsungen
im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 113 „Röderfeld“

Begründung
mit Umweltbericht
gem. § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB



Stand 03/2023



Architekturbüro A1

Rosenstraße 5
34212 Melsungen
Telefon (05661) 920370
Telefax (05661) 920371

Inhalt

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches
2. Vorgaben und Rahmenbedingungen
3. Ziele und Städtebauliche Aspekte der Planung
4. Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen
5. Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
6. Umweltbericht
 - 6.1 Anlass und Ziel der Planung
 - 6.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - 6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser
 - 6.3.2 Schutzgut Klima und Luft
 - 6.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 6.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz
 - 6.3.5 Schutzgut Mensch
 - 6.3.6 Sach- und Kulturgüter
 - 6.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 6.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
7. Zusammenfassende Bewertung
8. Verfahren und Monitoring
9. Zusammenfassung

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches

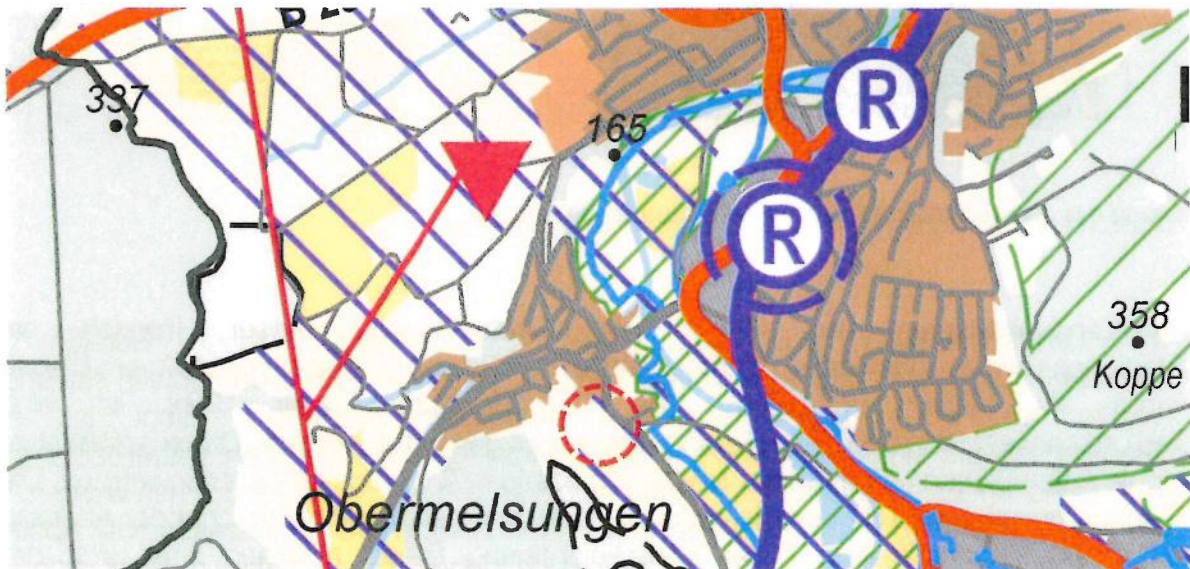
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und in der Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7 sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Der Änderungsbereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung durch den Grundstückseigentümer.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und befindet sich südlich der bebauten Ortslage, für welche die Nutzung „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt ist. Melsungen wurde als Mittelzentrum eingestuft, laut Regionalplan soll eine Siedlungsentwicklung vorrangig in den Ortsteilen erfolgen. Weitere Darstellungen für das geplante Wohngebiet liegen nicht vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen

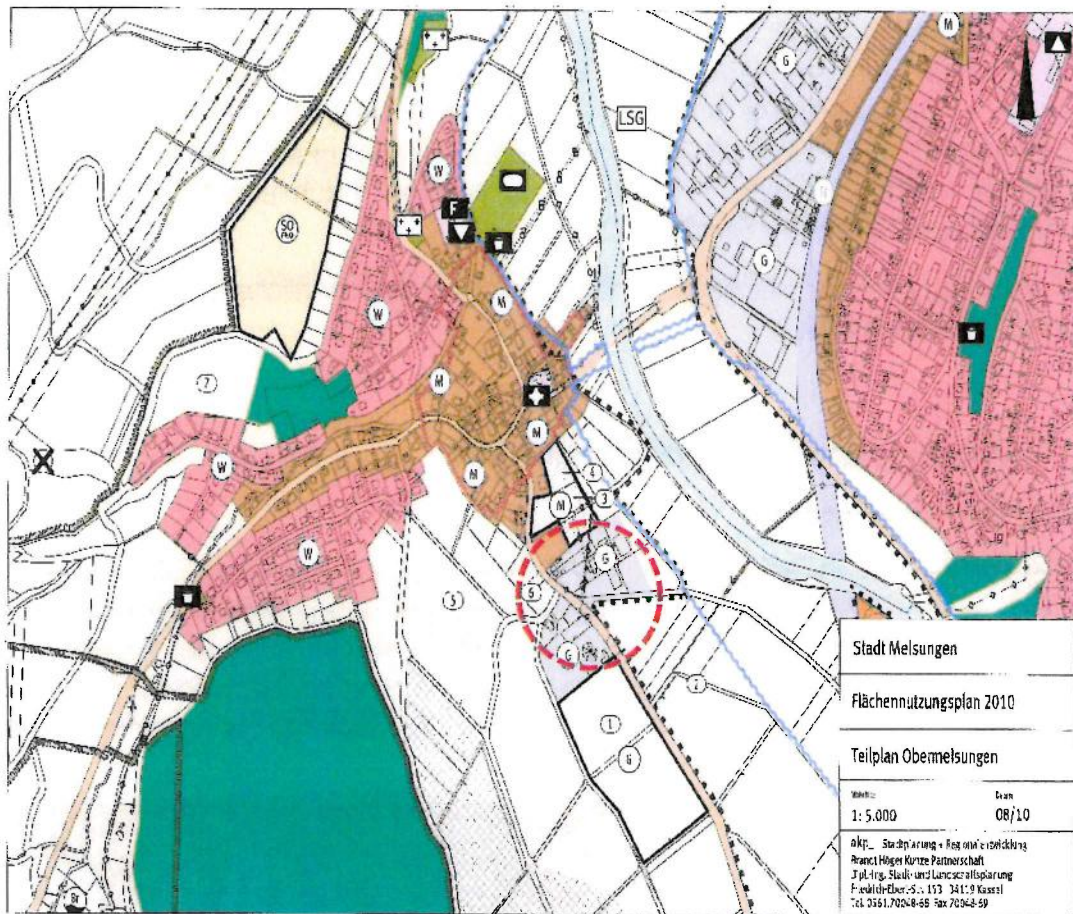
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Vor der Änderung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wurde das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Nach der Änderung

Im Rahmen der 10. Änderung wird der Bereich als Wohngebiet mit einer Größe von 0,4 ha ausgewiesen.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan o. M.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als Mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald ist einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.

4. Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen

Kommunale Wohnbau- und Mischbauflächen sind zur Zeit in rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht verfügbar. Die geplante Ausdehnung des Wohngebietes um 0,4 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung des überwiegend als Wohngebiet ausgewiesenen Bereichs durch die Grundstückseigentümer ermöglichen.

Für das Plangebiet wird parallel der Bebauungsplan Nr. 113 „Röderfeld“ aufgestellt.

Im Rahmen der Offenlage wies der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachbereich Wirtschaftsförderung, darauf hin, dass Melsungen in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurde und keine konkurrierende Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Die Stadt Melsungen hat einen Antrag zur Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung des geplanten Baugebietes gestellt.

Mit Schreiben vom 07.06.2022 teilt das Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Ergebnis der Prüfung des Antrags der Stadt Melsungen mit, dass der vorliegende Bebauungsplan und die damit verbundene Baugebietsausweisung mit max. 4 Baugrundstücken als nicht konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft wird. Der Bebauungsplan kann somit rechtskräftig werden, ohne mit den Förderbedingungen der Dorfentwicklung in Konflikt zu geraten.

5. Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 10. Änderung wird der Bereich als Wohngebiet ausgewiesen.

6. Umweltbericht

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

6.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Umweltbericht umfasst die wesentlichen Aussagen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch. Hiernach 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. Weiterhin werden die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG) berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der bebauten Ortslage im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und der Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7 sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes mit einer Größe von 0,4 ha, um die Möglichkeit einer maßvollen Bebauung sowie die Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben zu schaffen.

6.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als Mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.

Der Eingriff auf naturschutzfachliche Schutzgüter wird wie folgt eingestuft:

- **Boden:** Im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Laut Standortkarte von Hessen (L 4922 Melsungen) gute Nutzungseignung für Grünland (G 1), im nordöstlichen Bereich mittlere und gute Nutzungseignung für Acker (A 1 und 2).

- **Wasser:** Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Daher und aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.

- **Kleinklima:** Kaltluftentstehungsgebiet mit Kaltabfluss (vgl. Karte Nr. 1). Durch eine Bebauung wird die nächtliche Kaltluftproduktion bzw. -abfluss reduziert. Wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration werden nicht berührt.

- **Vegetation / Biotope nach § 15d HENatG / Fauna:** Östliche Weide mit mittlerem bis intensivem Grünland und alten Obstbäumen. Grasweg mit nitrophilen, grasdominierten Säumen. Westlich angrenzend Wald (Nadelholz) mit markanter Geländekante, bewachsen mit Weidengebüsch (§ 15d), Baumweiden, einzelnen Obstbäumen und ruderalen, grasreichen Säumen sowie linearen Vegetationselementen wie Hecken und Obstbaumreihen entlang der Erschließungswege.

Die Biotopkartierung der Stadt Melsungen erwähnt in diesem Bereich gras- und krautreiche Wegränder (Nr. 40 und 42 / Obermelsungen). Südwestlich angrenzend ist die bewaldete Kuppe des Ernstberges.

Aus der Schmetterlingskartierung (vgl. Pkt. 3.11.1) geht hervor, dass die kleinteilige Umgebung des Ernstberges (wärmegünstige Prallhanglagen des Fuldatales) zu den Bereichen zählt, die zu einer besonders reichen Falterfauna wird (vgl. Pkt. 3.11.1 Schmetterlinge, Spalte a-c). Faunistische Besonderheiten sowie faunistisch bedeutende Lebensräume und Wanderwege sind nicht bekannt.

- **Landschaftsbild / Ortsbild:** Relativ kleinteilig und reich strukturierte Hanglage des Fuldatales. Zum Teil gewachsene alte Ortsrandstrukturen, im Bereich der jüngsten Siedlungsentwicklung härtere Übergänge in die Gemarkung. Vor allem der südwestliche weitere Bereich mit dem Aussichtspunkt hat eine Bedeutung für die Naherholung und

das Landschaftsbild. Der westliche ältere Ortsrand mit ortsbildprägenden Obstgärten und Wiesen hat eine Bedeutung für das Ortsbild und stellt einen gut ausgebildeten Ortsrand dar. Durch die Hanglage ist eine gewisse Fernwirkung von der K 29 hergegeben, die aus landschaftsplanerischer Sicht als gering zu bewerten ist.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wertet die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter als unvermeidbare, minimale Beeinträchtigungen; das Schutzgut Flora und Fauna wird als mittlere Beeinträchtigung eingeschätzt. Im Falle einer Bebauung sollte nur der siedlungsnähere Bereich als Erweiterungsfläche einbezogen werden.

6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsbeschreibung: die Fläche wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Laut Landschaftsplan sind im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen vorhanden. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Schadstoffbelastungen des Bodens, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Bodens sind gemäß Landschaftsplan nicht bekannt. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete werden durch eine Bebauung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des zur Zeit festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda.

Bewertung: Die beschriebenen Bodenfunktionen werden durch die geplante kleinflächige Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Oberflächengewässer oder das Grundwasser werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinflusst.

Das Vorhaben führt weder zum Verlust von Retentionsraum (da die Bebauung außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes liegt), noch führt eine Bebauung zu einer Behinderung des Hochwasserabflusses der Fulda.

6.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung: Der Landschaftsplan ordnet dem Änderungsbereich keine wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration zu.

Bewertung: Die beschriebene Klimafunktion wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

6.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung: Der Änderungsbereich befindet sich direkt an der Malsfelder Straße (K 29) angrenzend an den alten Dorfkern und einer flächenmäßig ausgedehnten Gewerbeansiedlung. Der Bereich ist durch Wiesenflächen geprägt.

Bewertung: Die ortsnahe Erholung wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des angrenzenden vorhandenen Mischgebietes sowie der angrenzenden Bebauung im Osten wird das Orts- bzw. Landschaftsbild durch die geringfügige Erweiterung der Mischgebietsausweisung nicht verändert.



Luftbild o.M.

6.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz

Bestandsbeschreibung: Bei der Begehung im Juli 2020 wurden im Gebiet keine Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Pflanzen und Tierarten festgestellt. Die vorhandenen Obstbäume weisen nicht unerhebliche Schäden im Stammbereich auf.

Der Landschaftsplan weist keine besonders schützenswerten Pflanzen oder Tierarten aus.

Bewertung: Gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 31 HENatG) sowie nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützte Arten und ihre Lebensräume sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

6.3.5 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung: Derzeit werden die Grundstücke als Weideflächen genutzt.

Bewertung: Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Versiegelung von Flächen sind nicht zu erwarten. Der Landschaftsplan sieht hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur keine besondere Bedeutung des Planungsbereiches.

6.3.6 Sach- und Kulturgüter

Bestandsbeschreibung: Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Bewertung: Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

6.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen werden. Die Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Beabsichtigt ist eine geordnete Siedlungsentwicklung durch den Grundstückseigentümer.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung kann keine Bebauung der Grundstücke erfolgen und es ist mit einem Abwandern aus dem Ort zu rechnen. Bei der Ausbildung des neuen Ortsrandes wird Wert auf den Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Gehölzstruktur gelegt. Aufgrund der Topographie sind im Stadtteil Obermelsungen Bauflächen mit einer bestehenden Infrastruktur selten geworden.

6.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen unmittelbaren Eingriff nach sich zieht, werden die Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen im Bebauungsplan dargestellt.

An dieser Stelle kann nur die kleinflächige Änderung des Flächennutzungsplanes angeführt werden.

7. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungslage und der damit bereits bestehenden Störung des Landschaftsraumes erscheint die geplante Ausweisung eines Wohngebietes als vertretbar. Die neue Planungsfläche stellt eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungslage dar. Bei der Wahl des Standortes und der damit verbundenen Alternativprüfung wurden die Bodenbelange in der Planung berücksichtigt. Mit der Bebauung sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna und Artenschutz zu erwarten; entsprechende Maßnahmen werden zur Minimierung festgelegt. Hier werden

entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Aussagen des Landschaftsplanes stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen. Zusammenfassend erscheint die geplante Wohngebietsausweisung aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage als vertretbar.

8. Verfahren und Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen, welche über die nach § 53 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus, besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, sind aufgrund der nicht zu erwartenden erheblichen Auswirkungen nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

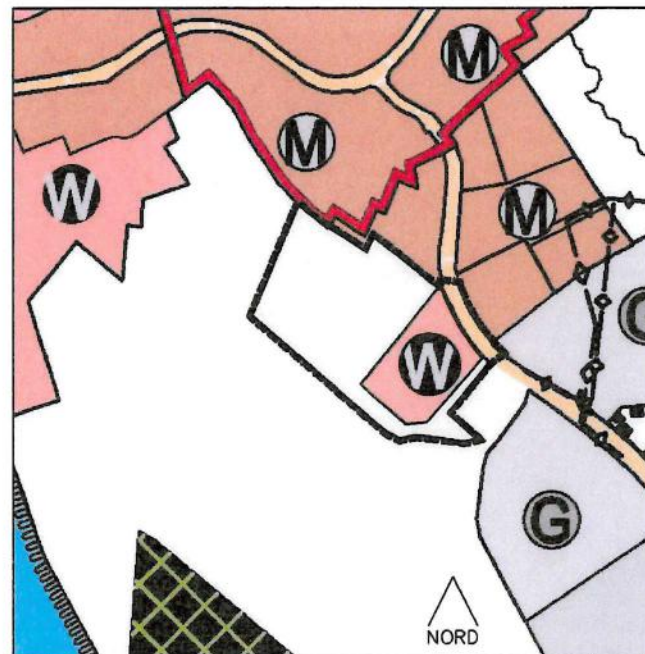
Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist am südwestlichen, entlang der K 29 eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Um die Bebaubarkeit zu ermöglichen, soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ein Wohngebiet ausgewiesen werden.

Gesetzlich geschützte Biotop (gem. § 31 HENatG) sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes um ca. 0,4 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung durch den Grundstückseigentümer ermöglichen.

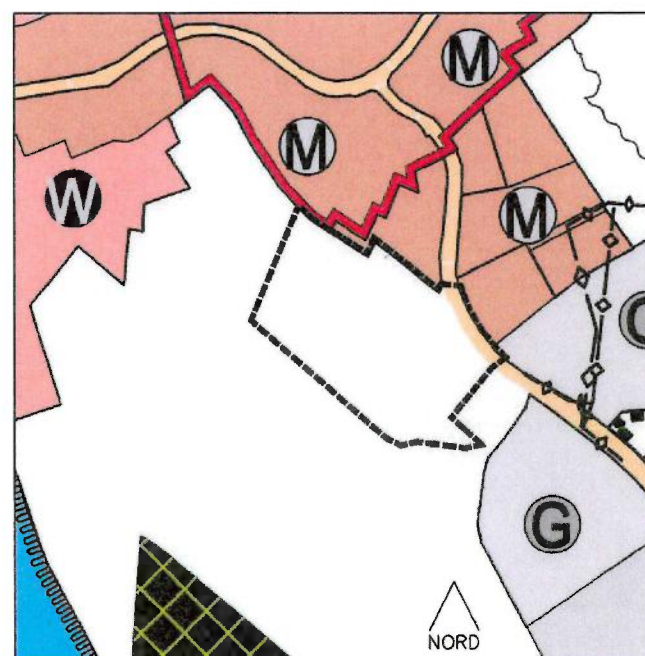
Der Änderungsbereich berührt keine Schutzgebiete (LSG, Wasserschutzzonen etc.) und befindet sich außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass mit erheblichen Folgen oder Beeinträchtigungen für die Umwelt zu rechnen ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Zusammenfassend erscheint die Planung somit hinsichtlich des Standortes, als auch der konkreten Planungsinhalte, im Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.



NACH DER ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 5000



VOR DER ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 5000

Planzeichenerklärung (Auszug für Geltungsbereich)

- Änderungsbereich
- Wohngebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

VERFAHRENSVERMERKE

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich dem durchgeführt.

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

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich dem

Durch Änderungen erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom bis
Ort und Dauer der Auslegung wurden am öffentlich bekannt gegeben.

Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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 bis einschließlich dem

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Melsungen, den
Bürgermeister

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

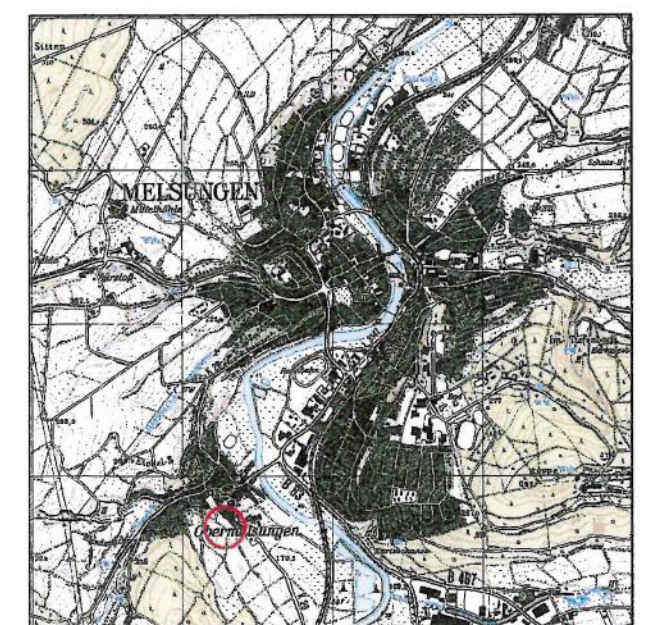
Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB

am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Melsungen, den
Bürgermeister

ÄNDERUNG NR.: 10 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Änderungsbereich "Röderfeld" Teilplan Obermelsungen



Stadt Melsungen

Schwalm-Eder-Kreis

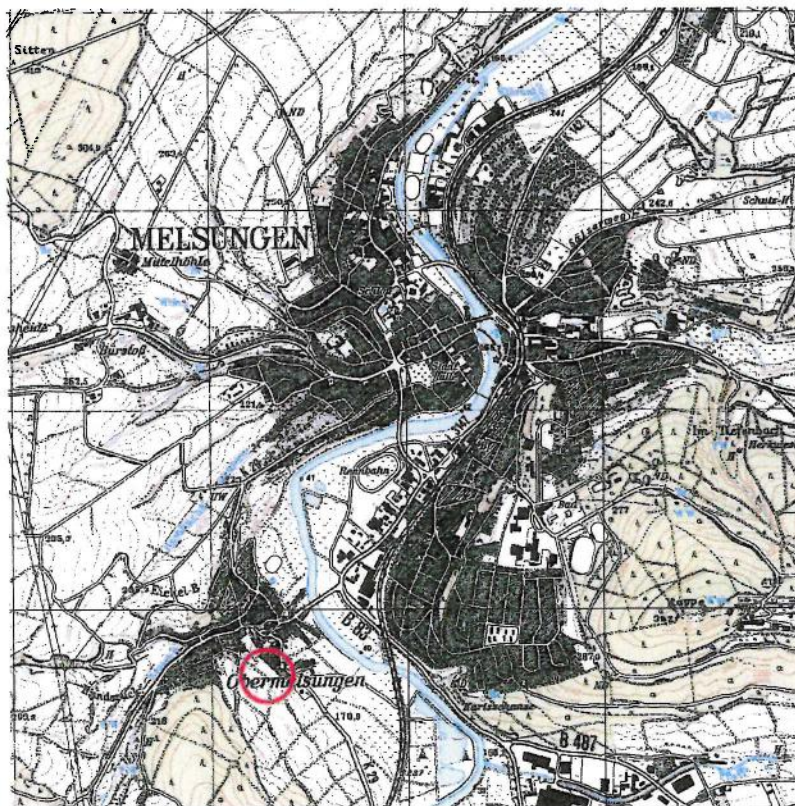


Bebauungsplan Nr. 113

“Röderfeld“

Stadtteil Obermelsungen

Begründung
mit Umweltbericht



Stand 03/2023



Architekturbüro A1

Rosenstraße 5
34212 Melsungen
Telefon (05661) 920370
Telefax (05661) 920371

Inhalt

1 Grundlagen

- 1.1 Planungsziele
- 1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung
- 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen
- 1.4 Möglichkeiten der Innenentwicklung, Planungsalternativen

2 Städtebauliche Planung

- 2.1 Bauliche Nutzung
- 2.2 Immissionen und Emissionen
- 2.3 Freiflächen
- 2.4 Erschließung
- 2.5 Brandschutztechnische Hinweise
- 2.6 Flächenbilanz

3 Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung

- 3.1 Einleitung der Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- 3.2 Vorgaben und Rahmenbedingungen
- 3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - 3.3.1 Schutzgut Boden und Wasser
 - 3.3.2 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 3.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz
 - 3.3.5 Schutzgut Mensch
 - 3.3.6 Sach- und Kulturgüter
 - 3.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- 3.4 Planungsalternativen
- 3.5 Verfahren und Monitoring
- 3.6 Zusammenfassung

4 Überschlägige Biotopwertbilanzierung

1 Grundlagen

1.1 Planungsziele

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes für eine maßvolle Bebauung sowie die Möglichkeit zur Schaffung einer möglichen Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben. Mit der vorgesehenen Entwicklung soll gleichzeitig eine Arrondierung des Ortsteiles Obermelsungen erreicht werden. Die Ausweisung von kleineren Baugebieten ist städtebaulich zu vertreten, da kein großer Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt.

Im Rahmen der Offenlage wies der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachbereich Wirtschaftsförderung, darauf hin, dass Melsungen in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurde und keine konkurrierende Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Die Stadt Melsungen hat einen Antrag zur Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung des geplanten Baugebietes gestellt.

Mit Schreiben vom 07.06.2022 teilt das Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Ergebnis der Prüfung des Antrags der Stadt Melsungen mit, dass der vorliegende Bebauungsplan und die damit verbundene Baugebietsausweisung mit max. 4 Baugrundstücken als nicht konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft wird. Der Bebauungsplan kann somit rechtskräftig werden, ohne mit den Förderbedingungen der Dorfentwicklung in Konflikt zu geraten.

1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

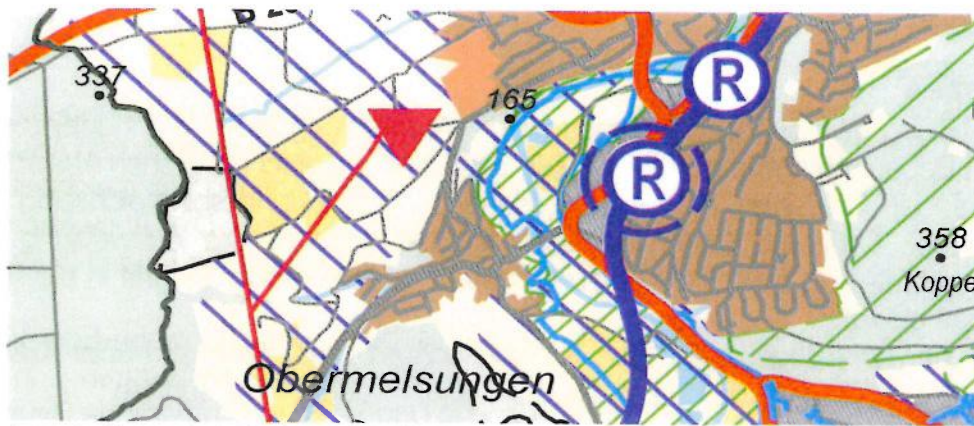
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7, 146/63 (Malsfelder Straße, K 29 teilw.) sowie Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Der Bereich wird derzeit als Weidefläche, abwechselnd zum Abweiden oder für die Heuernte, durch den Grundstückseigentümer genutzt.

1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Regionalplan Nordhessen

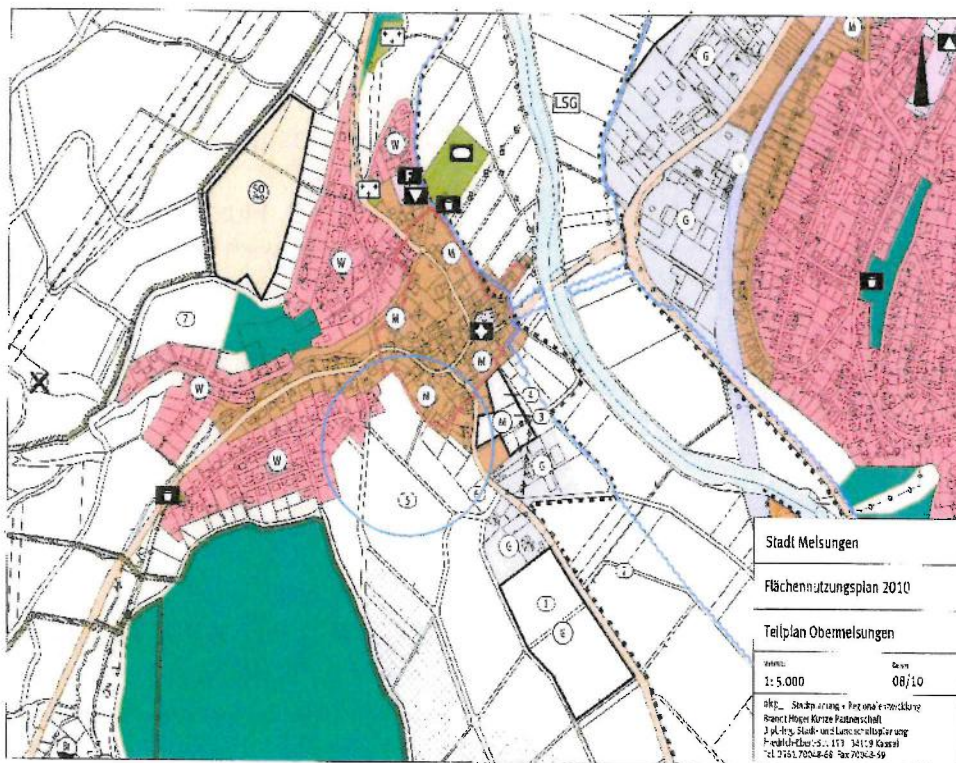
Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und befindet sich südlich der bebauten Ortslage für die „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt ist. Melsungen wurde als Mittelzentrum eingestuft, laut Regionalplan soll eine Siedlungsentwicklung vorrangig in den Ortsteilen erfolgen. Weiter Darstellungen für das geplante Wohngebiet liegen nicht vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen

Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

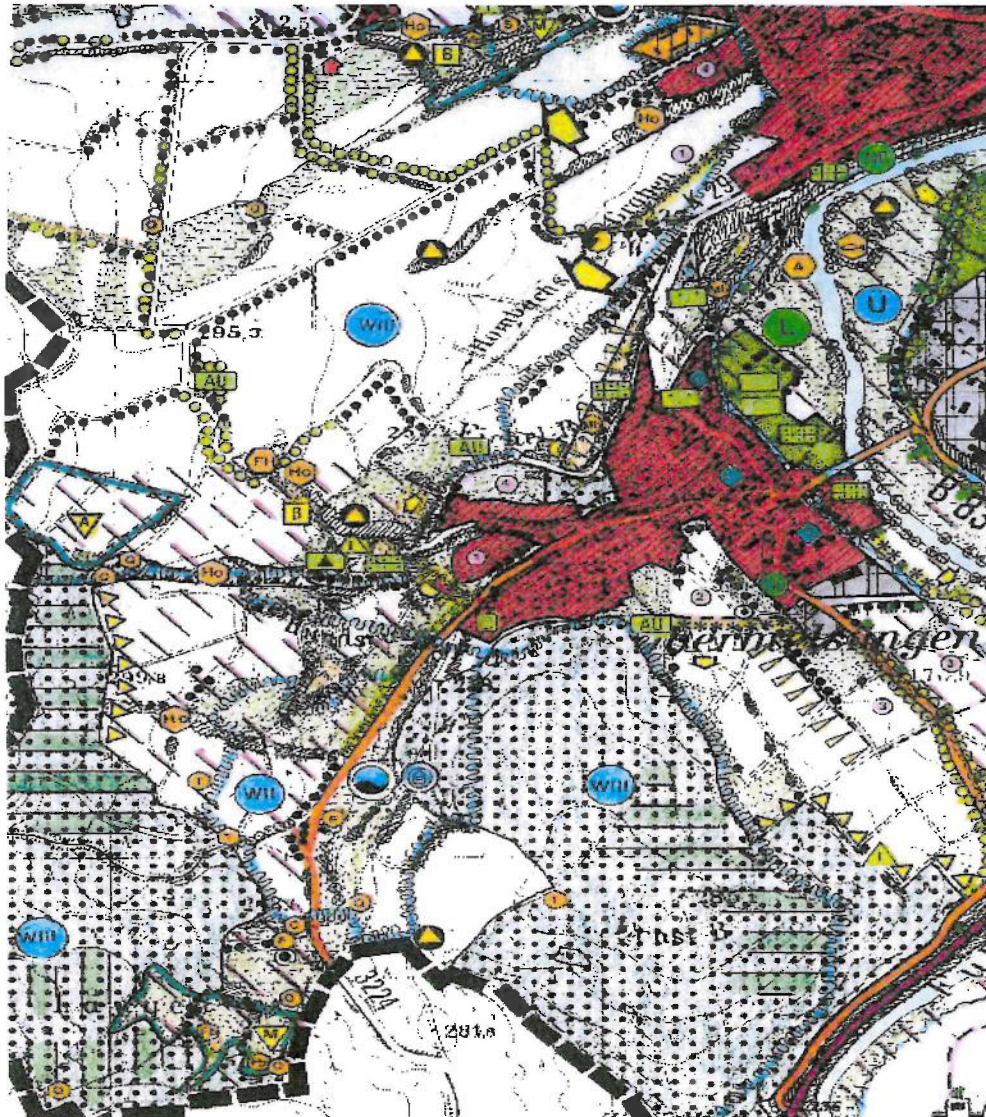


Ausschnitt aus Flächennutzungsplan o.M.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine

Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

Bestehende Erschließung

Das Plangebiet wird über die Malsfelder Straße (K 29) erschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Aufgrund der Ausweisung von wenigen Bauplätzen kann nicht davon ausgegangen werden, dass hier eine Gefährdung in Bezug auf das Ein- und Ausfahren in das Wohnbaugebiet erfolgt. Das bisherige Verkehrsaufkommen wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Bodenaushub, Bodenmaterial

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten sind in Bezug auf anfallenden Erdaushub 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 HAItBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmenträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erforderlich.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

1.4 Möglichkeiten der Innenentwicklung, Planungsalternativen

Kommunale Wohnbauflächen sind zurzeit in rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht verfügbar (Bebauungsplan Nr. 45 „Schlagacker“). Die Grundstücke in den Bebauungsplänen Nr. 82 „Wegewiesen“ und Nr. 87 „Malsfelder Straße“ befinden sich im Privateigentum. Die geplante Ausdehnung des Wohngebietes um ca. 0,4 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung des überwiegend als Wohngebiet ausgewiesenen Bereichs durch die Grundstückseigentümer ermöglichen.

Da innerhalb von Obermelsungen derzeit keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen verfügbar sind, sind Bauinteressenten daher auf den privaten Grundstücksmarkt angewiesen. Einzelne Baulücken sind ebenfalls im Privateigentum und werden jedoch nicht oder nur selten im Grundstücksmarkt angeboten, weil sie für die nachfolgende Generation „aufgehoben“ werden sollen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Ausweisung als Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der max. Anzahl der Vollgeschosse sowie der max. Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) definiert. Ziel ist es, dass Neubauten sich in die bestehende Siedlungslage einfügen. 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 Bestimmungen der gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzten zulässigen Höhe baulicher Anlagen für die Firsthöhe (FH) der oberste Abschluss (Oberkante des Gebäudes), als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) die Höhenlage der Schnittkante der

Außenwand mit der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist das jeweils anstehende natürliche Gelände in der Mitte der am tiefsten gelegenen Gebäudeseite.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Das sich daraus entwickelte Baufenster wird bis auf einen Abstand von 3,0 m an die Malsfelder Straße herangerückt, um den notwendigen Erschließungsaufwand zu minimieren und eine straßenbezogene Bebauung gewährleisten zu können.

Gestaltung baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB; hier werden u.a. Bestimmungen zur Dachform, der Dachneigung sowie zu Einfriedungen, die sowohl den Bezug auf eine ortstypische Bauweise als auch eine möglichst zurückhaltende Gestaltung des Siedlungsbereiches am Übergang zur freien Landschaft gewährleisten sollen.

Gehölzliste/Ausführungszeitraum

Im Rahmen der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Aufgrund der geplanten Bebauung können bei der Auswahl von Bäumen nur Kleinbäume empfohlen werden. Die aufgeführten Kleinbäume erreichen Höhen zwischen 7 bis 15 m.

Bäume: Ahorn, Erle, Blumen Esche, Felsenbirne, Vogelkirsche, Elsbeere, Gem. Eberesche, Mehlbeere, Malus (div. Sorten), Cornus (div. Sorten)

Sträucher: Blutr. Hartriegel, Weißdorn, Echte Brombeere, Traubenholunder, Gem. Schneeball, Gemeine Hasel, Hunds-Rose, Himbeere, Schwarzer Holunder, Wein-Rose

Hecken: Feld-Ahorn, Hainbuche, Schlehe, Weißdorn

2.2 Immissionen und Emissionen

Östlich des Baugebietes grenzt die Kreisstraße K 29. Neben den Auswirkungen durch den Verkehrslärm auf den Geltungsbereich sind bei der Planung die Lärmemissionen auf die schützenswerten Nutzungen in der Umgebung des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Immissionswerte durch die K 29 werden für das Wohngebiet eingehalten, insbesondere während der Nachtzeit ist von keiner Überschreitung der Immissionsschutzwerte auszugehen. Ein Schallschutzgutachten ist für die Umsetzung des Bebauungsplanes daher nicht erforderlich.

Es ist nicht davon auszugehen, dass negative Auswirkungen durch das nahegelegene Gewerbegebiet entstehen.

2.3 Freiflächen

Grundstücksfreiflächen

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes so gering wie möglich zu halten, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs wie

- Einschränkung der überbaubaren Fläche (GRZ 0,4)
- Einschränkung der Gebäudehöhe
- Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien für Wege und Stellplätze
- Vorgabe zur Durchführung von Pflanzmaßnahmen (Bäumen, Sträucher etc.)
- Ausschluss von Schottergärten

Auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 Hessischer Bauordnung (HBO) wird hinsichtlich der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ein hohes Maß an Grünflächen und Versickerungsfähigkeit sichergestellt.

Die verbleibenden Freiflächen sind vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, damit auch in kleinklimatischer Hinsicht eine wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebietes sichergestellt wird. Zufahrts- und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 20% oder einer wassergebundenen Decke zu befestigen, damit die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten bleibt. Schottergärten werden explizit ausgeschlossen.

Pflanzflächen

Zur offenen Landschaft wird ein Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem durch Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen (mind. 1 Baum/100 m² und 1 Strauch/10m²) ein lockerer Gehölzstreifen zu entwickeln ist. Dieser soll eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung und damit die Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum gewährleisten. Der Grünstreifen ist 5 m breit und wird mit der in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Liste von empfohlenen Baum- und Straucharten bepflanzt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich auf dem Grundstück Flur 3, Flurstück 184/4 im Randbereich der K 29 (Malsfelder Straße) eine als Naturdenkmal ausgewiesene Eiche (ND 634.262). Dieses Naturdenkmal bleibt erhalten.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Malsfelder Straße (K 29) erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine neue 5, 5 m breite Stichstraße.

Die ÖPNV – Erschließung erfolgt in ca. 300 – 400 m Entfernung liegenden Bushaltstellen.

In der Kreisstraße K 29 sind die erforderlichen Versorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom) vorhanden. Die Entwässerung erfolgt im Mischverfahren. Die Kostenübernahme für alle Ver- und Entsorgungsmaßnahmen ist im Rahmen eines Erschließungsvertrages geregelt.

Grundsätzlich ist vor Baubeginn eine Abstimmung mit dem RegioTeam der EnergieNetz Mitte bzgl. der Feststellung der genauen Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen vorzunehmen. Weiterhin sind bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

2.5 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 bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht.

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 wird im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

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 Löschzeit 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.

- 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 berücksichtigten 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. Insbesondere sollte die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. Zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.

2.6 Flächenbilanz:

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Geltungsbereich	ca. 14.384,00 m ²
Wohngebiet, davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	ca. 5754,00 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 3.458,00 m ²
Wiesenfläche	ca. 6.562,00 m ²
Verkehrsflächen	ca. 519,00 m ²
Summe	ca. 24.923 m ²

3. Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung

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

3.1 Einleitung der Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umweltbericht umfasst die wesentlichen Aussagen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch. Hiernach 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. Weiterhin werden die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG) berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der bebauten Ortslage im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7, sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes, um die Möglichkeit einer maßvollen Bebauung sowie die Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben durch den Grundstückseigentümer zu schaffen. Mit der vorgesehenen Entwicklung soll gleichzeitig eine Arrondierung des Ortes geschaffen werden. Die Ausweisung des kleineren Baugebietes ist städtebaulich zu vertreten, da kein großer Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt.

Unter Bezugnahme auf die angrenzenden Bebauungen sowie der Ortsrandlage ist eine offene Bauweise mit einer max. Traufhöhe von 9,50 m und einer Firsthöhe von 11,50 m festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl wird auf 1,2 begrenzt. Die Anlage eines Pflanzstreifens verbessert die Einbindung in den freien Landschaftsraum; der Eingriff in das Landschaftsbild wird entsprechend minimiert.

3.2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber

nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.

Der Eingriff auf naturschutzfachliche Schutzgüter wird wie folgt eingestuft:

- **Boden:** Im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Laut Standortkarte von Hessen (L 4922 Melsungen) gute Nutzungseignung für Grünland (G 1), im nordöstlichen Bereich mittlere und gute Nutzungseignung für Acker (A 1 und 2).

- **Wasser:** Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Daher und aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.

- **Kleinklima:** Kaltluftentstehungsgebiet mit Kaltabfluss (vgl. Karte Nr. 1). Durch eine Bebauung wird die nächtliche Kaltluftproduktion bzw. -abfluss reduziert. Wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration werden nicht berührt.

- **Vegetation / Biotope nach § 15d HENatG / Fauna:** Östliche Weide mit mittlerem bis intensivem Grünland und alten Obstbäumen. Grasweg mit nitrophilen, grasdominierten Säumen. Westlich angrenzend Wald (Nadelholz) mit markanter Geländekante, bewachsen mit Weidengebüsch (§ 15d), Baumweiden, einzelnen Obstbäumen und ruderalen, grasreichen Säumen sowie linearen Vegetationselementen wie Hecken und Obstbaumreihen entlang der Erschließungswege.

Die Biotopkartierung der Stadt Melsungen erwähnt in diesem Bereich gras- und krautreiche Wegränder (Nr. 40 und 42 / Obermelsungen). Südwestlich angrenzend ist die bewaldete Kuppe des Ernstberges.

Aus der Schmetterlingskartierung (vgl. Pkt. 3.11.1) geht hervor, dass die kleinteilige Umgebung des Ernstberges (wärmegünstige Prallhanglagen des Fuldatales) zu den Bereichen zählt, die durch eine besonders reiche Falterfauna wird (vgl. Pkt. 3.11.1 Schmetterlinge, Spalte a-c). Faunistische Besonderheiten sowie faunistisch bedeutende Lebensräume und Wanderwege sind nicht bekannt.

- **Landschaftsbild / Ortsbild:** Relativ kleinteilig und reich strukturierte Hanglage des Fuldatales. Zum Teil gewachsene alte Ortsrandstrukturen, im Bereich der jüngsten Siedlungsentwicklung härtere Übergänge in die Gemarkung. Vor allem der südwestliche weitere Bereich mit dem Aussichtspunkt hat eine Bedeutung für die Naherholung und das Landschaftsbild. Der westliche ältere Ortsrand mit ortsbildprägenden Obstgärten und Wiesen hat eine Bedeutung für das Ortsbild und stellt einen gut ausgebildeten Ortsrand dar. Durch die Hanglage ist eine gewisse Fernwirkung von der K 29 hergegeben, die aus landschaftsplanerischer Sicht als gering zu bewerten ist.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wertet die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter als unvermeidbare, minimale

Beeinträchtigen; das Schutzgut Flora und Fauna wird als mittlere Beeinträchtigung eingeschätzt. Im Falle einer Bebauung sollte nur der siedlungsnähere Bereich als Erweiterungsfläche einbezogen werden.

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

Für die Grundstücke des Geltungsbereiches sind keine über die allgemeinen Anforderungen des BNatSchG, des HAGBNatSchG sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB hinausgehende spezifische Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Mit der Wahl des Standortes berücksichtigt die Planung die Belange des Bodenschutzes sowie die Aussagen des Landschaftsplanes.

3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsbeschreibung: die Fläche wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Laut Landschaftsplan sind im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen vorhanden. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Schadstoffbelastungen des Bodens, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Bodens sind gemäß Landschaftsplan nicht bekannt. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete werden durch eine Bebauung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des zurzeit festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda.

Bewertung: Die beschriebenen Bodenfunktionen werden durch die geplante kleinflächige Erweiterung des Mischgebietes nicht beeinträchtigt.

Oberflächengewässer oder das Grundwasser werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinflusst.

Das Vorhaben führt weder zum Verlust von Retentionsraum (da die Bebauung außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes liegt), noch führt eine Bebauung zu einer Behinderung des Hochwasserabflusses der Fulda.

3.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung: Der Landschaftsplan ordnet dem Änderungsbereich keine wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration zu.

Bewertung: Die beschriebene Klimafunktion wird durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

3.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung: Der Änderungsbereich befindet sich direkt an der Malsfelder Straße (K 29) angrenzend an den alten Dorfkern und einer flächenmäßig ausgedehnten Gewerbeansiedlung. Der Bereich ist durch Wiesenflächen geprägt.

Bewertung: Die ortsnahe Erholung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des angrenzenden vorhandenen Mischgebietes sowie der angrenzenden Bebauung im Osten wird das Orts- bzw. Landschaftsbild durch die geringfügige Erweiterung der Mischgebietsausweisung nicht verändert.



Luftbild o. M.

3.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz

Bestandsbeschreibung: Bei einer Begehung durch Dipl.-Biologe Torsten Cloos aus Spangenberg wurden im Gebiet keine Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Pflanzen und Tierarten festgestellt. Die vorhandenen Obstbäume weisen nicht unerhebliche Schäden im Stammbereich auf.

Der Landschaftsplan weist keine besonders schützenswerten Pflanzen oder Tierarten aus.

Bewertung: Gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 31 HENatG) sowie nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützte Arten und ihre Lebensräume sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

3.3.5 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung: Derzeit werden die Grundstücke als Weidefläche genutzt.

Bewertung: Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Versiegelung von Flächen sind nicht zu erwarten. Der Landschaftsplan sieht hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur keine besondere Bedeutung des Planungsbereiches.

3.3.6 Sach- und Kulturgüter

Bestandsbeschreibung: Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Bewertung: Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

3.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen werden. Er ist die Grundlage für eine geordnete Siedlungsentwicklung. Beabsichtigt ist eine geordnete Siedlungsentwicklung durch den Grundstückseigentümer.

Bei Nichtdurchführung kann keine Bebauung der Grundstücke erfolgen und es ist mit einem Abwandern aus dem Ort zu rechnen. Bei der Ausbildung des neuen Ortsrandes wird Wert auf den Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Gehölzstruktur gelegt. Aufgrund der Topographie sind im Stadtteil Obermelsungen Bauflächen mit einer bestehenden Infrastruktur selten geworden.

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen, primär hinsichtlich der Bodenversiegelung verbunden. Der Umweltzustand wird sich aufgrund der ortsnahen Lage jedoch kaum verändern.

3.4 Planungsalternativen

Aufgrund der Bestandssituation sowie der Grundbesitzverhältnisse gibt es keine Planungsalternativen. Die bauliche Nutzung der Grundstücke wurde unter dem Aspekt der Eingriffsminimierung optimiert.

Kommunale Wohnbauflächen sind zurzeit in rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht verfügbar (Bebauungsplan Nr. 45 „Schlagacker“). Die Grundstücke in den Bebauungsplänen Nr. 82 „Wegewiesen“ und Nr. 87 „Malsfelder Straße“ befinden sich im Privateigentum. Da innerhalb von Obermelsungen derzeit keine kommunalen Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen verfügbar sind, sind Bauinteressenten daher auf den privaten Grundstücksmarkt angewiesen. Einzelne Baulücken sind ebenfalls im Privateigentum und werden jedoch nicht oder nur selten im Grundstücksmarkt angeboten, weil sie für die nachfolgende Generation „aufgehoben“ werden sollen.

3.5 Verfahren und Monitoring

Durch die Betrachtung der Schutzgüter konnten die potentiellen Auswirkungen in angemessener Tiefe ermittelt werden; der Ausgleichsbedarf wurde anhand des Biotopwertverfahrens bestimmt.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die über § 61 HBO durch die Bauaufsichtsbehörde wahrzunehmenden Aufgaben hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, erwarten.

3.6 Zusammenfassung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes, um im Stadtteil Obermelsungen eine weitere Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Alternative Innentwicklungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungslage und der damit bereits bestehenden Störung des Landschaftsraumes erscheint die geplante Ausweisung eines

Wohngebietes als vertretbar. Die neue Planungsfläche stellt eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungslage dar. Bei der Wahl des Standortes und der damit verbundenen Alternativprüfung wurden die Bodenbelange in der Planung berücksichtigt. Mit der Bebauung sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna und Artenschutz zu erwarten; entsprechende Maßnahmen werden zur Minimierung festgelegt. Hier wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Aussagen des Landschaftsplanes stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,6 ha, wobei die Wohnbaufläche 0,4 ha beträgt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe konzentrieren sich im Wesentlichen auf die natürliche Funktion des Bodens.

Die Anlage eines Gehölzstreifens zum freien Landschaftsraum dient der Minimierung des Eingriffs. Des Weiteren wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplatz- und Zufahrtsflächen ein Minimierungseffekt für das Schutzgut Wasser erreicht. Zusammenfassend erscheint die geplante Wohngebietsausweisung aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage als vertretbar.

4. Überschlägige Biotopwertbilanzierung

Laut beigefügter Berechnung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann der gesamte Ausgleich im Geltungsbereich nachgewiesen werden.

Quellen:

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

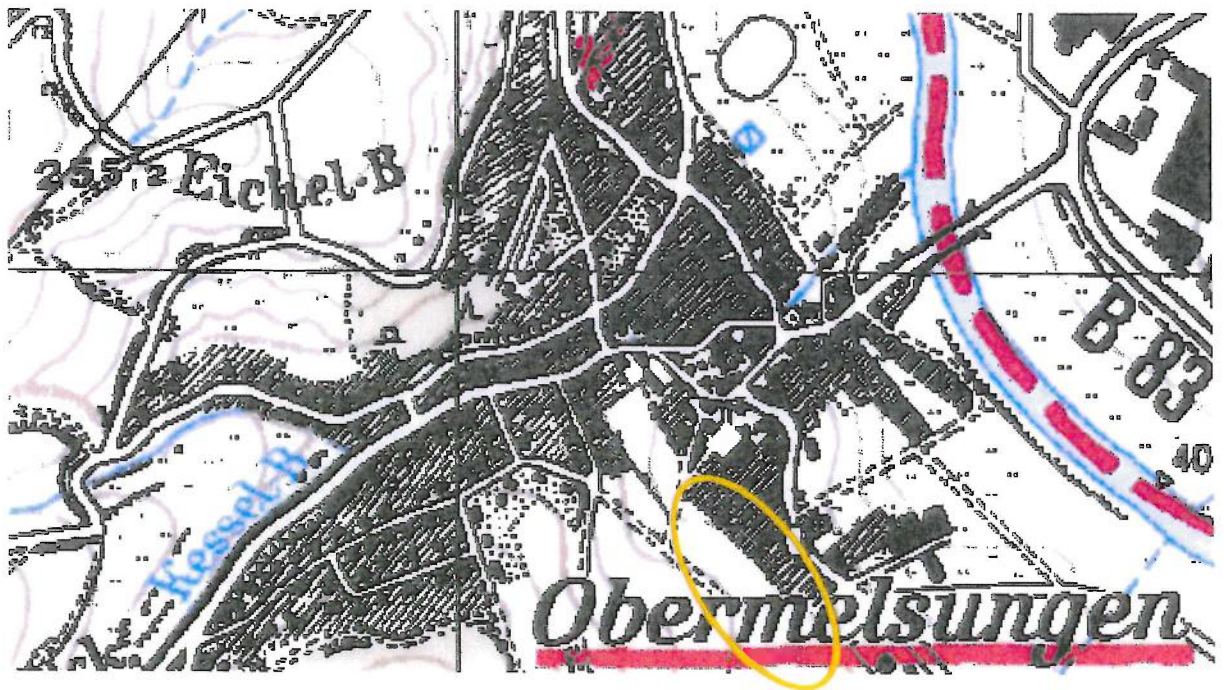
Geologische Karten von Hessen

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 über die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen

ARTENSCHUTZRECHTLICHE
EINSCHÄTZUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 113 „RÖDERFELD“
DER STADT MELSUNGEN,
OT OBERMELSUNGEN



Bearbeitung: BANU
Dipl.-Biologe Torsten Cloos
Neuendorfer Str. 8
34286 Spangenberg
Tel./Fax: 05663 / 931768

Inhalt

1. Planungsanlass.....	3
2. Lage des Plangebietes und Einschätzung der Eingriffserheblichkeit	3
3. Methodik.....	5
4. Artenschutzrechtliche Einschätzung zu den einzelnen Arten/Artengruppen..	5
a) Avifauna.....	5
b) Fledermäuse	6
c) Amphibien und Reptilien.....	7
d) Käfer, Libellen und Schmetterlinge.....	7
e) Haselmaus	7
f) weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie.....	7
5. Zusammenfassung	9
6. Verwendete und zitierte Literatur.....	10

1. Planungsanlass

Die Stadt Melsungen plant im Rahmen eines BPlanes eine Siedlungserweiterung im Stadtteil Obermelsungen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes für eine maßvolle Bebauung sowie die Möglichkeit zur Schaffung einer Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben. Mit der vorgesehenen Entwicklung soll gleichzeitig eine Arrondierung des Ortes erreicht werden.

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert seither bei der Vorhabenzulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 3. Fassung Dezember 2015) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Aus diesem Grund ist bei oben genanntem Vorhaben eine Einschätzung zu den artenschutzrechtlichen Belangen notwendig. Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen. Im Folgenden sind die Ergebnisse der Untersuchung und die Schlussfolgerungen dargestellt.

2. Lage des Plangebietes und Einschätzung der Eingriffserheblichkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7, 117/67 (teilw.) sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29). Der Bereich wird derzeit als Weidefläche, abwechselnd zum Abweiden oder für die Heuernte, durch den Grundstückseigentümer genutzt. Auf der Fläche befinden sich 8 ältere z.T. abgängige Obstbäume. Am Nordwest-, West- und Ostrand der Fläche sind weiterhin Gehölze (Hecken/Großbäume) vorhanden. Eine der am Ostrand befindlichen großen Eichen ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

Der Eingriff betrifft das Grünland und die dort stehenden Obstgehölze. Die randlichen Gehölzstrukturen v.a. die drei Großbäume an der K29 werden erhalten (vgl. folgende Abb.). Nicht betroffen sind weiterhin die feldscheunenartigen Gebäudestrukturen am Nordrand des Plangebietes. Details zum BPlan sind den Unterlagen des beteiligten Planungsbüros bzw. der Stadt Melsungen zu entnehmen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich v.a. Beeinträchtigungen für die Brutvögel von Gehölzen sowie für Fledermäuse (Jagdraum, pot. Quartierstandorte). Weiterhin zu überprüfen war ein mögliches Vorkommen von relevanten Insektenarten sowie der Haselmaus.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG zum BPlan 113 - Röderfeld

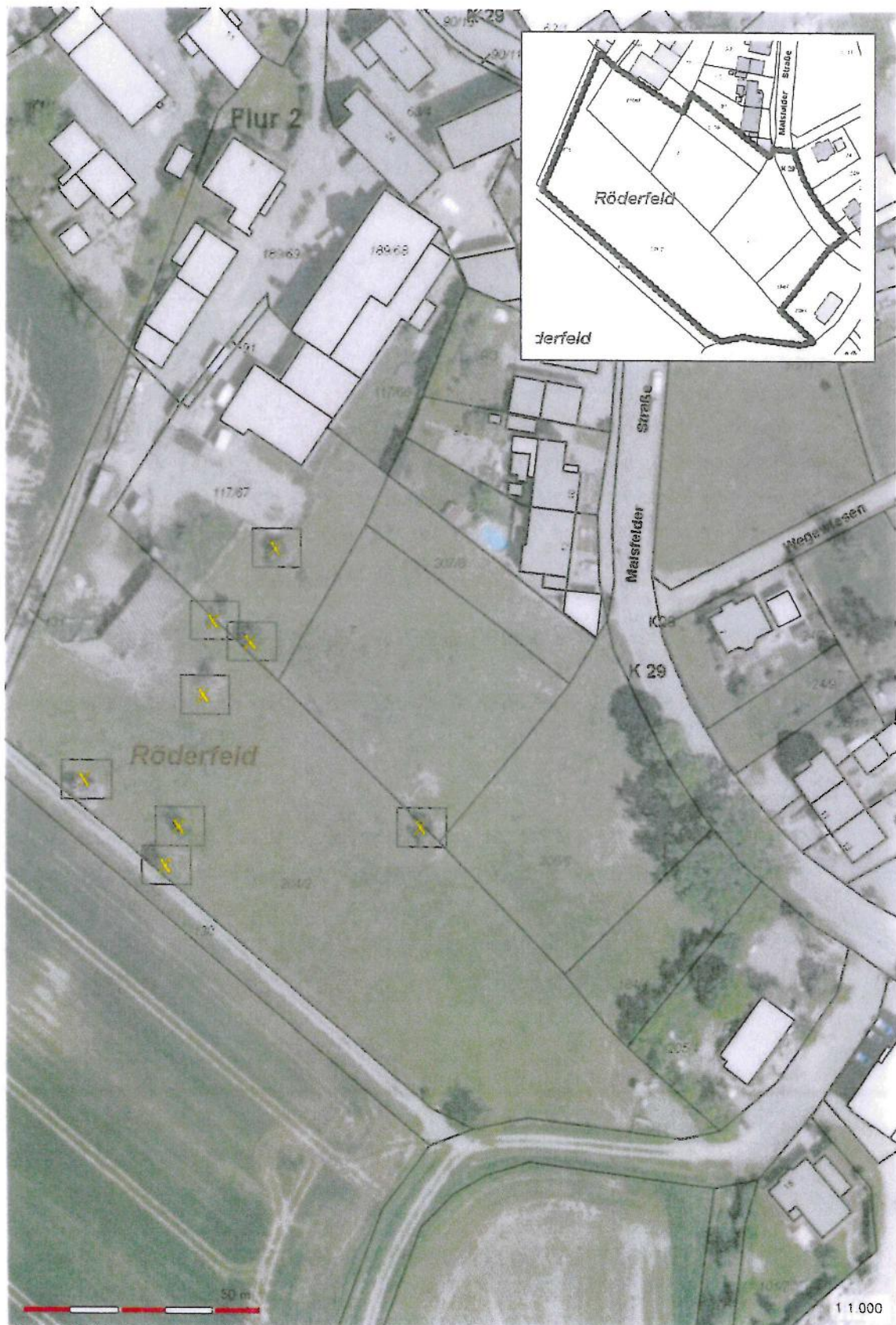


Abb. 1: Geltungsbereich des BPlan Nr. 107 „Röderfeld“ mit betroffenen Gehölzen (X)

3. Methodik

Im Vorfeld fand eine Abstimmung mit dem AG zur Festlegung des notwendigen Bearbeitungsumfangs statt. Eine faunistische Kurz-Erfassung wurde v.a. im Hinblick auf die Vogel- und Fledermausfauna durchgeführt. Die u. g. Aussagen und Schlussfolgerungen basieren v.a. auf den durchgeführten Erfassungen und der darauf aufbauenden Potentialabschätzung.

An folgenden Terminen wurden die Feldarbeiten durchgeführt:

Termin	Inhalt
21.04.20	Fauna-Erfassungen
18.05.20	Fauna-Erfassungen
03.06.20	Fauna-Erfassungen
31.08.20	v.a. Nest-, Höhlen- und Quartiersuche

4. Artenschutzrechtliche Einschätzung zu den einzelnen Arten/Artengruppen

Im speziellen Artenschutz sind laut der Darstellung im aktuellen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen die jeweils vorkommenden Arten der FFH- (Anhang IV) und der Vogelschutzrichtlinie bedeutend. Alle weiteren nach BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten sollen – wenn nötig - über die allgemeine Eingriffsregelung abgearbeitet werden. Hierzu gab es aber keine Hinweise im Plangebiet. Im Folgenden werden die einzelnen artenschutzrelevanten Artengruppen abgearbeitet und entsprechende Schlussfolgerungen dargestellt.

a) Avifauna

Grundsätzlich sind alle heimischen Vogelarten als "europäische Brutvogelarten" in der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und somit im Artenschutz zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erfassungen und der darauf aufbauenden Potentialabschätzung konnte kein Vorkommen von Feldvogelarten wie Feldlerche festgestellt werden. Als weitere Vögel des Plangebietes konnten hauptsächlich in Siedlungen bzw. am Siedlungsrand vorkommende Arten wie z.B. Amsel, Bachstelze, Elster, Hausrotschwanz, Haus- und Feldsperling, Heckenbraunelle, Stieglitz, Gartenbaumläufer, Girlitz, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Star und verschiedene Meisenarten (Kohl-, Blau- und Sumpfmeise) sowohl als Brutvogel als auch als nahrungssuchende Tiere nachgewiesen werden. Diese konnten z.T. den Höhlungen in den am Grünland stehenden Obstgehölzen zugeordnet werden. Großvogelhorste wurden keine nachgewiesen.

Das Plangebiet wurde darüber hinaus u.a. von folgenden Vogelarten zur **Nahrungssuche** genutzt (v.a. offene Wiese/Weide): Dohle, Rabenkrähe, Ringeltaube und Wacholderdrossel.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG zum BPlan 113 - Röderfeld

Bei der Betrachtung der o.a. Nahrungsgäste, die sich i.d.R. aus den Vogelarten der nahen Umgebung zusammensetzt, kann von einer unerheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden, v.a. da im Umfeld genügend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Essentielle Nahrungsräume sind sicher nicht betroffen.

Da das Vorhaben v.a. auf Grund der eher geringen Eingriffe in Gehölzstrukturen (ausschließlich die auf den Weiden/Weiden vorkommenden Obstgehölze sind betroffen) nur eine geringe Beeinträchtigung von Bruthabitaten von Vögeln verursacht, kann von nur wenigen betroffenen **Brutvögeln** ausgegangen werden. Als Ausgleich sind **10 Vogelnistkästen** (3x Großmeise, 2x Kleinmeise, 3x Halbhöhle und 2x Baumläufer) in die verbleibenden oder in der Umgebung vorhandene Gehölze auszubringen. Weiterhin muss bei der Gehölzfällung die Vogelfauna beachtet werden. Eine Tötung von Individuen ist zu vermeiden. Somit ist eine **Baufeldräumung nur im Winterhalbjahr** außerhalb der Brutzeit möglich. Sollte ein anderer Termin notwendig sein, so muss dies durch eine erneute Überprüfung der aktuellen Brutsituation in Kommunikation mit der UNB abgestimmt werden. Die als Ausgleich vorgesehene **Anlage von randlichen Heckenstrukturen mit eingestreuten Obstgehölzen** kommt auch den hier behandelten Arten zugute.

Bei **Beachtung sämtlicher o.g. Vorgaben und Maßnahmen** werden keine Vogel-Individuen getötet. Darüber hinaus sind für die lokalen Populationen der Arten im untersuchten Raum durch das Vorhaben keine erhebliche Störung zu erwarten. „Betriebsbedingt“ ergeben sich für die verbleibenden Reviere keine erheblichen Störungen. Die zerstörten Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch die o.g. CEF-Maßnahme ausgeglichen.

Zusammenfassend kann daher die Frage nach dem Eintreffen der **Verbotstatbestände** für die Avifauna - bei **Beachtung der genannten Vorgaben und Maßnahmen** - mit **nein** beantwortet werden.

b) Fledermäuse

Das Plangebiet hat für Fledermausarten (hier besonders die Arten, die an Grenzlinien jagen wie die Zwergfledermaus) wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen eine Bedeutung. Zumal sich in den Obstgehölzen auch potentiell nutzbare Höhlenstrukturen befinden. Möglicherweise wird das Gebiet weiterhin von einzelnen Arten wie z.B. dem Großen Abendsegler für Transfer- oder Jagdflüge genutzt. Im Untersuchungszeitraum konnten keine Hinweise auf eine Nutzung der Höhlungen durch Fledermäuse gefunden werden. Somit ergibt sich hieraus vorerst kein Ausgleichsbedarf. Positiv wirkt sich in diesem Zusammenhang die **Vermeidung von weiteren Eingriffen in Gehölzbestände** v.a. die Großbäume an der K29 aus. Relevante bedeutende Nahrungsreviere sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es lassen sich also erhebliche Beeinträchtigungen für die lokale Population der vorkommenden Fledermausarten ausschließen. Die **Entnahme der Gehölze** muss jedoch in der

Inaktivitätszeit der Fledermäuse im **Winterhalbjahr** erfolgen. Grundsätzlich müssen dabei die **vorhandenen Höhlenstrukturen** in den Obstgehölzen direkt vor den Fällarbeiten **auf eine Nutzung durch Fledermäuse** überprüft werden. Die als Ausgleich vorgesehene **Anlage von randlichen Heckenstrukturen mit eingestreuten Obstgehölzen** kommt auch den hier behandelten Arten zugute.

Die Frage nach dem Eintreffen der **Verbotstatbestände** kann für die Artengruppe der Fledermäuse - bei **Beachtung der genannten Vorgaben und Maßnahmen** - durchgängig mit **nein** beantwortet werden.

c) Amphibien und Reptilien

Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich können Vorkommen von EU-rechtlich geschützten Amphibien- und Reptilienarten ausgeschlossen werden. Da keine Vorkommen relevanter Amphibien- und Reptilienarten im Untersuchungsraum zu erwarten sind, ist das Vorhaben aus Sicht dieser Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

d) Käfer, Libellen und Schmetterlinge

Es konnten keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Käfer-, Libellen- oder Schmetterlingsarten gefunden werden. Dies kann auf das Fehlen entsprechender Biotope bzw. Habitatrequisiten wie Raupennährpflanzen wie z.B. dem Großen Wiesenknopf (für die Raupen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) zurückgeführt werden. Ein Vorkommen von Arten dieser Artengruppen ist im Eingriffsbereich also auszuschließen. Das Vorhaben ist aus Sicht der o.g. Arten/Artengruppen ebenfalls als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

e) Haselmaus

Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich können Vorkommen von der EU-rechtlich geschützten Haselmaus ausgeschlossen werden. Da keine Vorkommen im Untersuchungsraum zu erwarten sind, ist das Vorhaben aus Sicht dieser Art als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

f) weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie

Alle weiteren in Hessen vorkommenden relevanten FFH-Anhangsarten wie Fischotter (FFH-Anh.II&IV), Biber (FFH-Anh.II&IV), Feldhamster (FFH-Anh.IV), Wildkatze (FFH-Anh.IV), Luchs (FFH-

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG zum BPlan 113 - Röderfeld

Anh.II&IV) oder Wolf (FFH-Anh.IV) sowie die relevanten Farn- und Blütenpflanzen sind auf Grund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. Ökologie sowie der Biotopausstattung des Untersuchungsraumes nicht zu erwarten.

Für die genannten Arten ist das geplante Vorhaben daher als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

5. Zusammenfassung

Aus den oben genannten Erläuterungen ergibt sich für den Artenschutz folgendes Ergebnis:

- a) **Avifauna:** Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände - bei **Beachtung der genannten Vorgaben und Maßnahmen** mit **nein** beantwortet werden.
- b) **Fledermäuse:** Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände bei **Beachtung der genannten Vorgaben und Maßnahmen** durchgängig mit **nein** beantwortet werden.
- c) **Amphibien & Reptilien:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.
- d) **Käfer, Libellen, Schmetterlinge:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.
- e) **Haselmaus:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.
- f) **weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

Mit den vorliegenden Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den BPlan Nr. 113 „Röderfeld“ der Stadt Melsungen abgearbeitet. **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann - bei Beachtung der genannten Vorgaben zur Vogel- und Fledermausfauna und zur Baufeldräumung - für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.**

Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

Aufgestellt: Spangenberg, 30.11.2020



Diplom-Biologe Torsten Cloos

6. Verwendete und zitierte Literatur

- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (1999): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden-Buoch, 248 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Eigenverlag, 66 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. AULA, Wiebelsheim, 3 Bnde.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1 & 2, 743 S. & 693 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bnd. 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt 70(1), 386 S.
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 103, 22. Jg.
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 206, 35. Jg.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW, Eching.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & WITT, K. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. – Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 800 S.
- GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. SchrR. Natur und Recht, Bd. 7, 503 S.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. G. Fischer, Stuttgart, Jena. 825 S.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. - Echzell.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (Hrsg.) (1993-2000): Avifauna von Hessen - Eigenverlag, Echzell.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (HMILFN) (Hrsg.) (1996ff): Rote Listen der Säugetiere, Fische, Tagfalter, Libellen, Heuschrecken und Amphibien & Reptilien Hessen. Wiesbaden.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG zum BPlan 113 - Röderfeld

- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (Hrsg.) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 55 S. & Anhang. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV) (Hrsg.) (2007): Natura 2000 praktisch in Hessen. Artenschutz in Feld und Flur. 240 S. Eigenverlag, Mainz-Kastel.
- HMULV (2006): Natura 2000 – Die Situation der Amphibien der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie in Hessen. Wiesbaden. 158 S.
- HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – KREUZIGER, J. & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 08/2012, S. 229-237.
- HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – MÖLLER, A. & A. HAGER (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 2: Reptilien und Tagfalter. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 10/2012, S. 307-315.
- INSTITUT FÜR TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG (ITN) (2003): Artenschutzsteckbriefe zu den verschiedenen Fledermausarten Hessens. HDLGN, Gießen.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, S. 12-17.
- LANGE, A. C. & BROCKMANN, E. (2008): Rote Liste (Gefährdungsabschätzung) der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Hessens. Dritte Fassung, Stand 06.04.2008. Hessischen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz & Arbeitsgemeinschaft Hessischer Lepidopterologen, 23 S.
- LANGE, A. C. & WENZEL, A. (2003): Schmetterlinge der Anhänge II und IV in Hessen - hier *Glaucopsyche (Maculinea) nausithous* & *teleius*. Ungeprüfter Vorabzug, Gutachten im Auftrag des HDLGN, Gießen.
- LUKAS, A., WÜRSIG, T. & TESSMER, D. (2011): Artenschutzrecht. Recht der Natur, Sonderheft Nr. 66. Frankfurt, 88S.
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MKULNV – HRSG) (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf, 75 S.
- SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (1999): Die Tagfalter Deutschlands. Ulmer, Stuttgart, 452 S.
- STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (SVSW & HGON) (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 9. Fassung, Januar 2006. Wiesbaden.
- STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (SVSW & PNL) (2010): Grundlagen

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG zum BPlan 113 - Röderfeld

zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen.
Unveröff. Gutachten, 18 S.

SÜDBECK, P., BAUER, H.G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung.

TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH Norderstedt. 234 S.

WERNER, MATTHIAS, BAUSCHMANN, GERD, HORMANN, MARTIN & DAGMAR STIEFEL (2014),
(Hrsg.: STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (2. Fassung, März 2014).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO)

0,6 GRZ Grundflächenzahl 0,6 gemäß § 19 BauNVO
1,2 GFZ Geschossflächenzahl 1,2 gemäß § 20 BauNVO

II Vollgeschoss als Höchstmaß
+ 1 Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)

0° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

11,50m FH Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab
bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach

9,50m TH Traufhöhe als Höchstmaß, gemessen ab
bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vermessung in Metern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

private Verkehrsfläche

freizuhaltenen Sichtfelder
(Annäherungssicht, bzw. Anfahrtsicht)

Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Obstbäume im Bestand

Naturdenkmal

RECHTSGRUNDLAGEN

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)

- Planzeichenverordnung (PlanZV)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Hessische Bauordnung (HBO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. den §§ 1 u. 4 BauNVO)

Alle Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA)
gemäß § 4 der BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ / GFZ)

GRZ = 0,6

GFZ = 1,2

(2) Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

(§ 18, § 20 BauNVO)
Vollgeschosse: max. 2 (Staffelgeschoss: kein Vollgeschoss)

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Bauweise: offen

2. sonstige Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

2.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in ihren Ausmaßen entsprechend § 63
(und Anlage) HBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
(Baufenster) zulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnungen

3.1 Form und Gestaltung der Dächer

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

Bei Hauptgebäuden sind Dachneigungen zwischen 0° und 45° vorgeschrieben.
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in ihrer Dachform und -neigung frei. Alle
Gaubenformen sind zulässig.

4. Nicht rechtsverbindliche Empfehlungen und Hinweise

4.1 Befestigungen auf den privaten Grundstücken sollen nicht versiegelt werden,
sondern versickerungsfähig ausgeführt werden, um die Ableitung von Regenwasser
zu minimieren. Anlagen zur Nutzung des Niederschlagswassers werden empfohlen.

4.2 Boden soll bei Baumaßnahmen nach Maßgabe von DIN 18915 Bl. 2 so gesichert
werden, dass die Bodenstruktur und das Bodenleben erhalten bleiben und der
Boden auf Pflanzenflächen wieder verwendet werden kann.

4.3 Private Grünflächen sollen mit einheimischen Arten bepflanzt und
Pflanzenschutzmittel sowie Dünger sollten nur ausnahmsweise eingesetzt werden.
Schottergärten sind nicht zulässig.

4.4 Archäologische Funde unterliegen gemäß den §§ 19-24 Denkmalschutzgesetz
Hessen der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege.

4.5 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.

4.6 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen, in der zum Zeitpunkt
der Bauausführung gültigen Fassung, sind zu beachten.

4.7 Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der Muster-Richtlinie
über Flächen für die Feuerwehr für 16t-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.

4.8 Bei der weiteren Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle sind die
"Handlungsempfehlungen zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und beim
Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" (StAnz. 46/2015, S. 1150 ff.) zu
berücksichtigen.

4.9 Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor
Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend
und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
Mutterboden und Unterboden sollen getrennt gelagert und getrennt wieder
eingebaut werden (nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes).
Bodenverdichtungen der nicht überbaubaren Flächen, z.B. durch Befahren während
der Bauphase, sind auf ein unabdingbares Maß zu beschränken und nach
Abschluss der Bauphase wieder aufzulockern.

KATASTERNACHWEIS

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit
dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

im Auftrag

Homberg, den

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der
HNA der Stadt Melsungen am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt bis einschl.

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten
gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt
Melsungen am

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand)
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschl.

Durch Änderungen erfolgte eine erneute Auslegung der Planung in der Zeit
vom bis
Ort und Dauer der Auslegung wurde am öffentlich bekannt gegeben.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen am

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen
gem. § 10 Abs. 1 BauGB Abs. 1 BauGB am

Melsungen, den

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

Markus Boucsein
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB
in der HNA der Stadt Melsungen Nr. am

Der durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen
am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom
ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten am

Melsungen, den

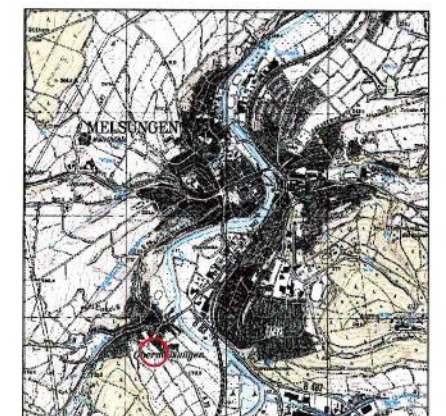
Der Magistrat
der Stadt Melsungen

Markus Boucsein
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

DER STADT MELSUNGEN

34212 MELSUNGEN - "RÖDERFELD"



BEBAUUNGSPLAN NR. 113 DER STADT MELSUNGEN 34212 MELSUNGEN - "RÖDERFELD"

M 1: 1000



