Stadt Melsungen

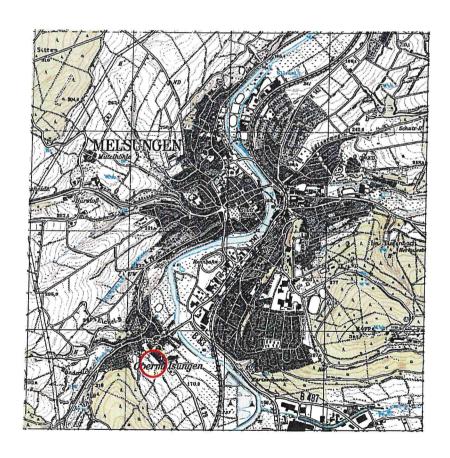
Schwalm-Eder-Kreis



Bebauungsplan Nr. 113

"Röderfeld" Stadtteil Obermelsungen

Begründung Mit Umweltbericht



Stand 05/2021



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 Freiflächen
- 2.3 Erschließung
- 2.4 Brandschutztechnische Hinweise
- 2.5 Flächenbilanz
- 3 Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung
- 3.1 Einleitung der Planungsziele, Detailierungsgrad der Umweltprüfung
- 3.2 Vorgaben und Rahmenbedingungen
- 3.3 Bestandssituation
- 3.4 Eingriffstiefe und Umfang
- 3.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter
- 3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes
- 3.7 Zusammenfassende Bewertung
- 3.8 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen
- 3.9 Verfahren und Monitoring
- 3.10 Zusammenfassung
- 4. Überschlägige Biotopwertbilanzierung

1 Grundlagen

1.1 Planungsziele

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 Ausweisung von kleineren Baugebieten ist städtebaulich zu vertreten, da kein großer Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt.

1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

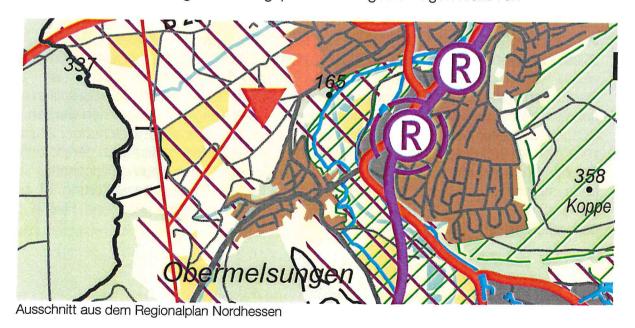
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7, 117/67 (teilw.) sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 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.

1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

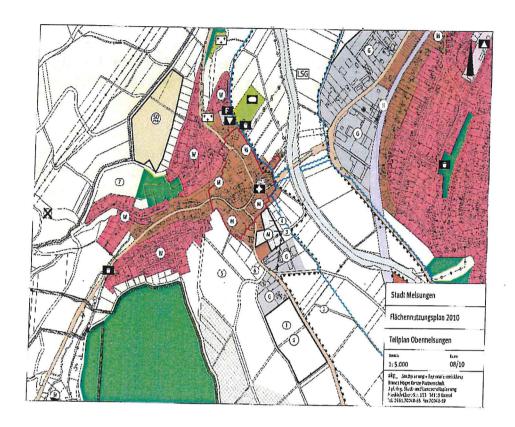
Regionalplan Nordhessen

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 Mischgebiet liegen nicht vor.



Flächennutzungsplan

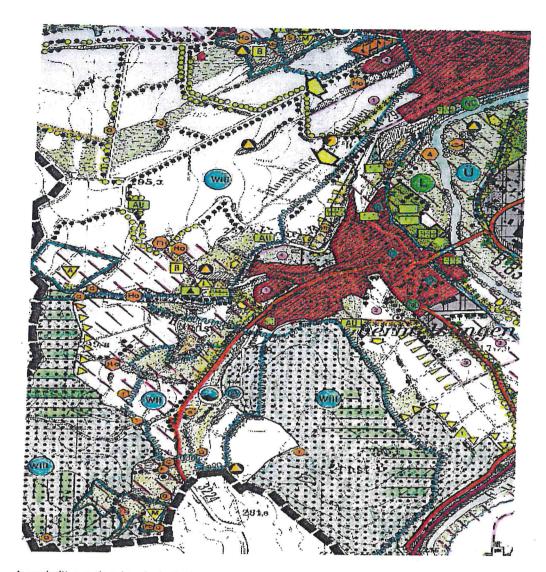
Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird das Gebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.



Ausschnitt aus Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

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

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 HAltBodSchG 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 Wohnbau- und Mischbauflächen sind zurzeit in rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht verfügbar. Die geplante Ausdehnung des Mischgebietes um ca. 1,6 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung des überwiegend als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichs durch die Grundstückseigentümer ermöglichen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Ausweisung als Mischgebiet (MI) i.S.d. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem Nutzungskatalog des § 6 BauNVO.

Als generell unzulässig sind Vergnügungsstätten, die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässig wären.

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 BauGB 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.

2.2 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 0.6)

- 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.

2.3 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 Kostenübernehme 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.

2.4 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 verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

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

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt -in Gewerbegebieten / Misch- und Sondergebieten mind. 1.600 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 berücksichtigen 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.

2.5 Flächenbilanz:

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Geltungsbereich	ca. 14.384,00
Mischgebiet	ca. 8.784,00
davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	ca. 5.270,40
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und	ca. 3.514,00
Sträuchern	
Gehölzstreifen	ca. 4.845,00
Verkehrsflächen	ca. 755,00

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, Detailierungsgrad 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 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).

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes, 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 0,6, 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

Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich "Siedlungserweiterungsfläche" mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer 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:

- <u>Boden</u>: 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).
- <u>Wasser:</u> Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Daher und aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögen des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.
- <u>Kleinklima</u>: 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.
- <u>Vegetation / Biotope nach § 15d HENatG / Fauna:</u> 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 orstbildprägenden 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.

<u>Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan</u> 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 Mischgebiet 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.



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 Freizeitund 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 Mischgebietes 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.

3.8 Planungsalternativen

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

3.9 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.

3.10 Zusammenfassung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes, 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 Mischgebietes 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. 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 Waser erreicht. Zusammenfassend erscheint die geplante Mischgebietsausweisung aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage als vertretbar.

4. Überschlägige Biotopwertbilanzierung

Laut beigefügter Berechnung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann der gesamte Ausgleich nicht im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Es ist daher beabsichtigt, die fehlenden Biotopwertpunkte entsprechend abzulösen.

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

Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)

H. P.

z. der Maßnahme, Gemeinde Obermelsungen, Gemarkung,Flur, Flurstück (*Blätter f. jede Maßnahme,jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ)*

N	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1											
ggfs. ankreuzen, ot	ggfs. ankreuzen ob gesetzi Schutz - BT		WP	Fläche je Nutzunøstyn in am	Zunostvn	in om						
Teilfläche Tvn-Nr			mb/	vorher	u a	nachhar		Biotopwert [WP]	rt WP		Differe	Differenz [WP]
Nr	Bezeichnung	§30 Zus-					Vorher	je.	nac	nachher		
	Autziorn 2b	LRT Bew	-	+			Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 4	Sp. 3	Sp. 3 x Sp. 6	Sp. 8	Sp. 8 - Sp. 10
dern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich	. n. Ausgleich Übertry Bl Nr		,	4 5	9	7	8	6	10	,		
I. Bestand vor Eingriff										-	71	13
0223	ff. 8		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1									
0.220	o.zzu iniensiv gen. Weide		21	14384			70000					
							302004		0		302064	
			$\frac{1}{1}$				0		0		0	
			1				0		0		0	
						,	0		0		C	
							0		6			
					SSS						0	
2. Zustand n	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz				38 3				0		0	
10.710	10.710 versiegelte Flächen / Dachflächon	hod.	ļ			1						
10 510	vorcionalto Eliaba / W. L. L.	nen.	~		5270		0		15810		15840	
2001	11 00.	acne	3		755		0		226E			
11.22.11	Hausgärten		14		3514				C077		-2265	
2.400	2.400 Neuanpflanzung Hecken		27		3707		5		49196		-49196	
			1		C+0+		0		130815		-130815	
							0		0		0	
			1				0		0		0	
Summe/ Üt	Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.			14384					2/8828			
atzbewertung (Siehe Blätter Nr.:	lätter Nr.:				14384	0	302064	0	198086	0	103978	0
echenbare Ersatzmaßı	echenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr											
N. Angelo												(1989)
											103978	
			Auf	Auf dem letzten Blatt:	3latt:	X	Kostenindex KJ	»X KI		0,40 EUR		
Datum und Ihre Unte	Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben Summe EURO	er Angaben	Cm Sur	Umrechnung in EURO Summe EURO	URO	<u>+ 11</u>	+reg. Bode =KI+rBwa	+reg. Bodenwertant, =KI+rBwa		O 40 EUR	3	
Branch Finel Weruell	von der Naturschutzbehörde	e benötigt, bitte n	richt besch	nriften!							41.591,20 FURO Ereatzoold	7
							The second section of the second	17.500	ar a sight side in East an	d wasterstein der der der der	בונס בופמנקפ	2