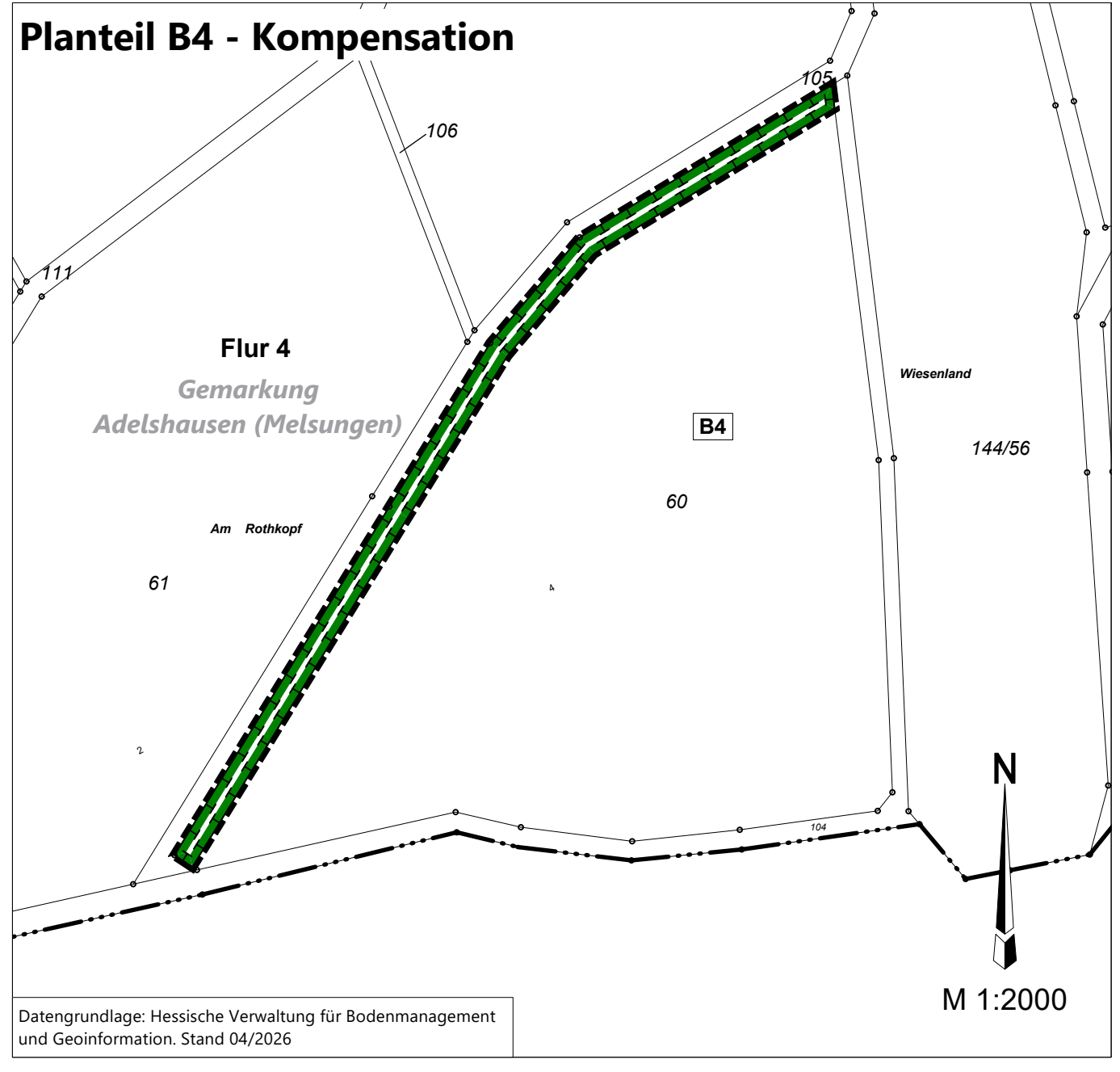
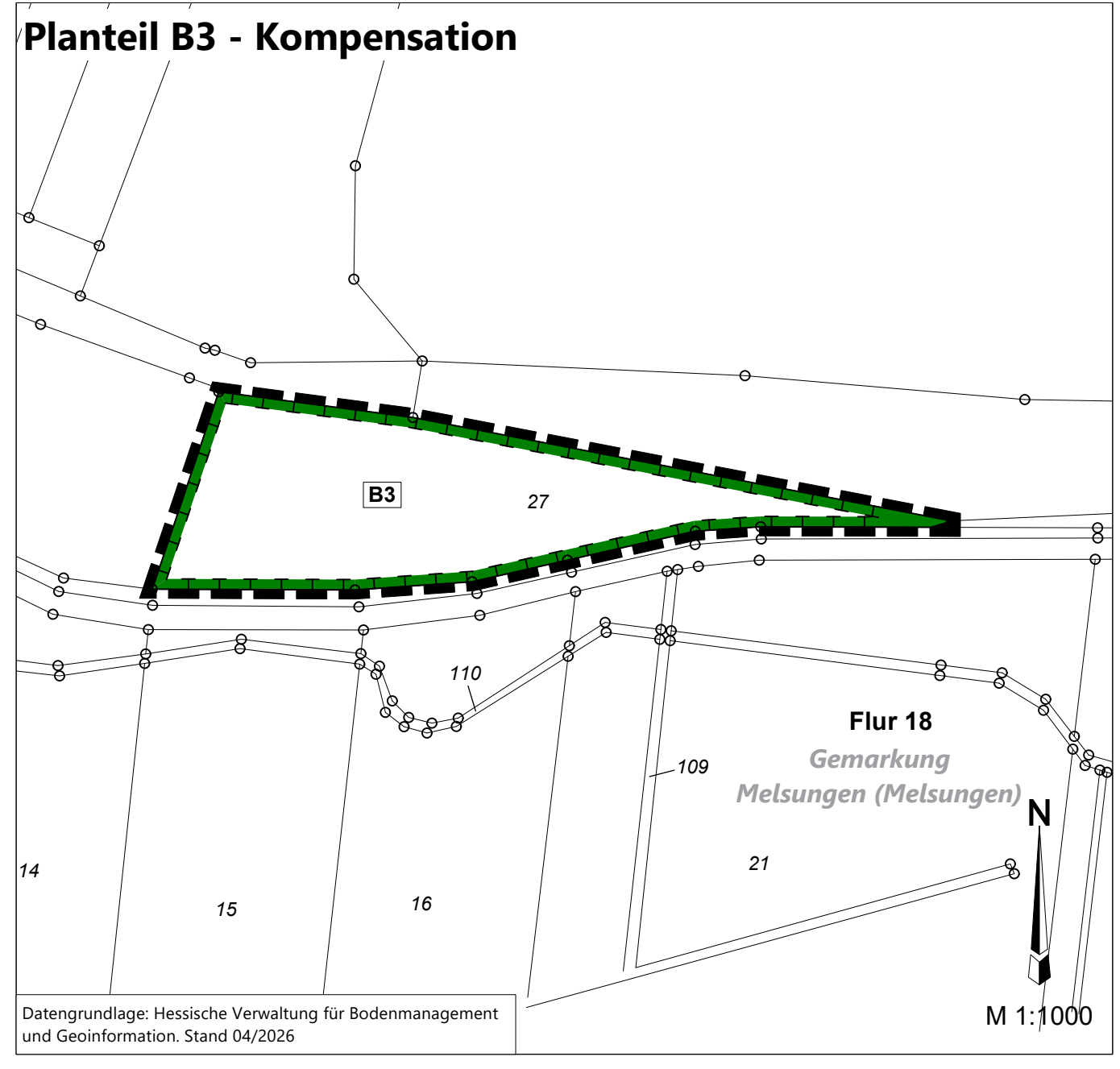
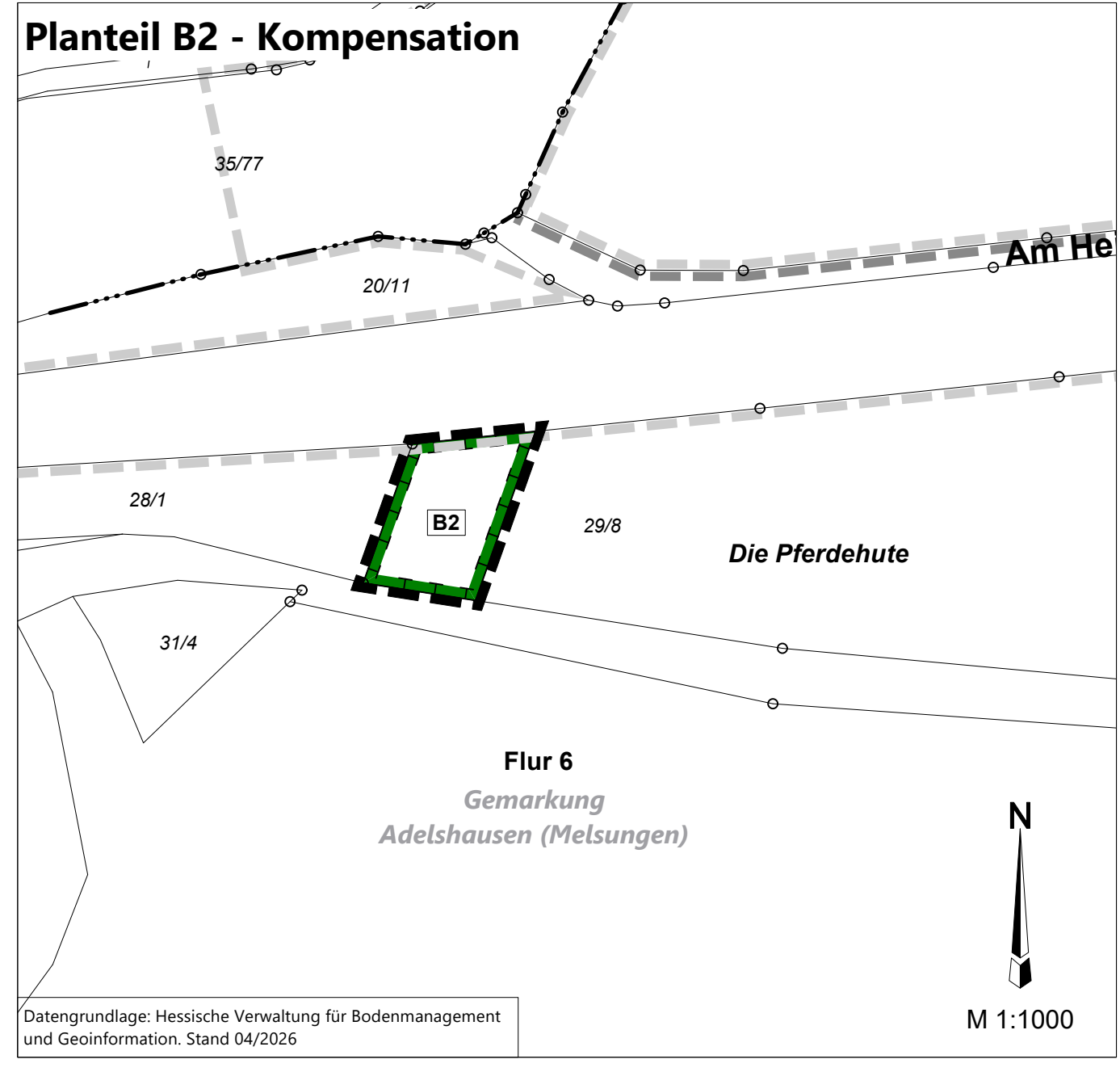
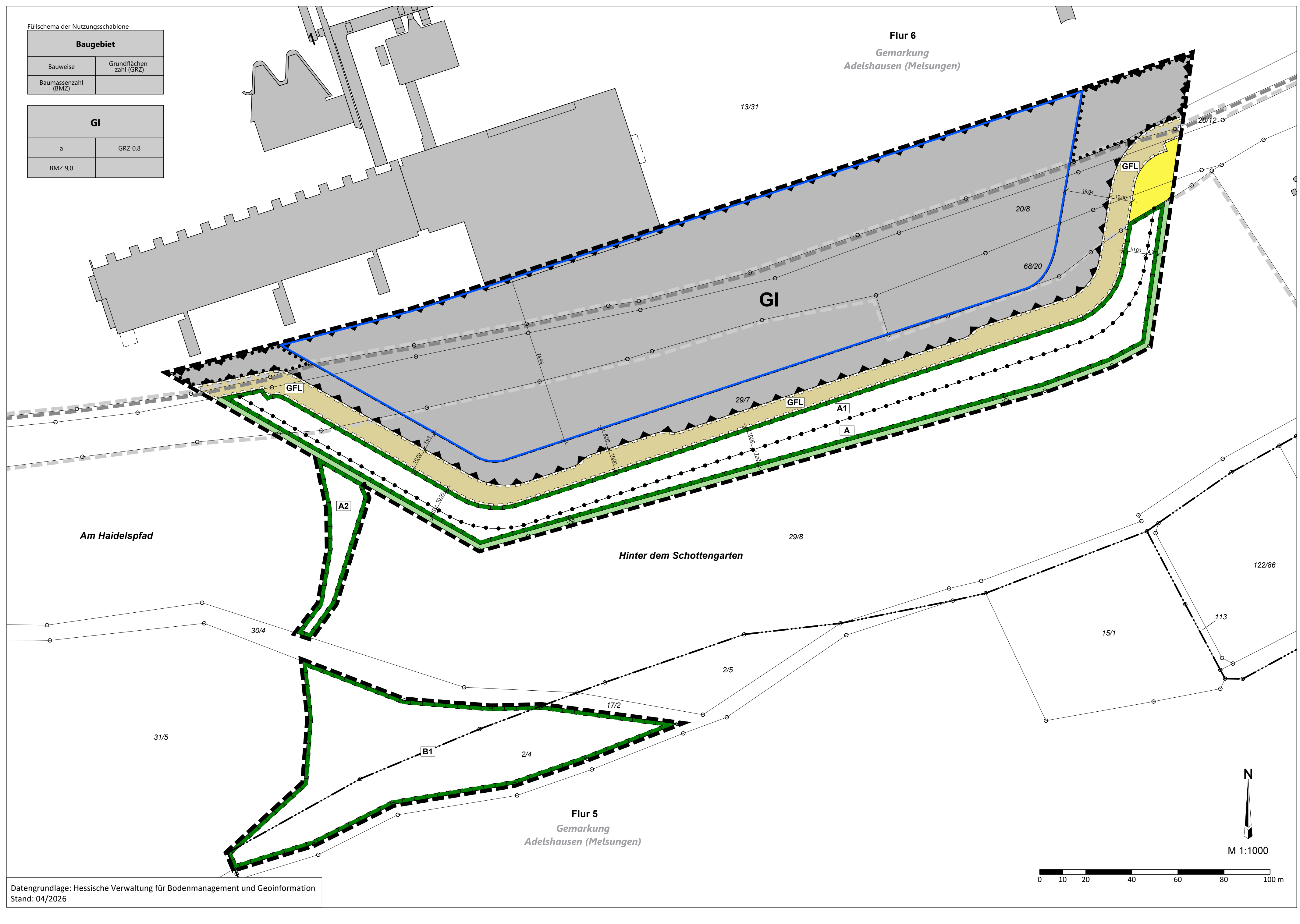




1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen, sofern diese keine betriebliche Nebenanlage sind. Weiterhin sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten und Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sex- bzw. erotikorientierte Dienstleistungsangebote als besondere Typen des Gewerbebetriebes im Industriegebiet unzulässig.

Einzelhandel ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise ist im Rahmen der Ansiedlung von Produktions- und Handwerksbetrieben sowie produktionsorientierten Dienstleistungsbetrieben, verbunden mit einem Verkauf an den Endverbraucher, eine Verkaufsfläche pro Betrieb zulässig, die jedoch gegenüber dem Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieb nur eine untergeordnete Größe ausweisen darf. Es dürfen nur Waren verkauft werden, die selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet bzw. repariert werden. Die Verkaufsfläche darf in diesen Fällen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche von max. 10% der in Nutzung befindlichen, überbauten Geschossfläche und insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb einnehmen.

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

GRZ 0,8 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

BMZ 9,0 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNVO) Die Baumassenzahl (BMZ) wird im Industriegebiet auf maximal 9,0 festgesetzt.

1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Im Industriegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen bauliche Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind:

- ebenerdige Stellplätze
- Flächen für notwendige Zufahrten, Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanlagen sowie Flächen für die Feuerwehr
- ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung
- Anlagen zur Einhausung von Müll- und Wertstoffbehälter
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung dienen.

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze durch auskragende Balkone und Überdachungen sowie durch Vordächer sind bis max. 3,0 m Tiefe zulässig.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Verkehrsfläche

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Löschwasser

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben Innerhalb der private Grünfläche sind der Einbau einer Rigole, die oberflächige Ausprofilierung einer flachen Mulde sowie das örtliche Auftragen von Natursteinen (Wasserbausteine, grobe Schotter) zur Sicherung/Befestigung des Muldenprofils zulässig.

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

A Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil A1

Die mit A1 gekennzeichnete Fläche dient als Ersatzlebensraum für Um- und Ansiedlung von Reptilien. Innerhalb der Fläche (Flur 6, Flurstück 29/7 tlw., Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises auf einer Flächengröße von ca. 3.459 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- oberflächiger Auftrag von nährstoffarmen Erdbaustoffen (abgemagerter und/oder skelettreicher Boden, Naturschotter/-kies usw.) inklusive Entkeimung und Extensivgrünland oder Mager-/Trockenrasen,
- etwa ca. alle 20 m Anlage/Einbau von Reptilienstrukturen (Totholzhaufen und Stensichtbüchsen),
- als Reptilienstrukturen zulässig sind auch lineare ca. 2-3 m breite, 5-10 m lange und mind. 1 m hohe Natursteinstützungen sowie das Ausbringen von größerem Gehölzschnittgut in Stensichtbüchsen,
- lückige Bepflanzung auf bis zu anteilig 20% der Gesamtfläche mit standortgerechten, trockenresistenten Sträuchern, zulässig sind auch lineare, die gesamte Fläche A ist im Sinne der artenschutzrechtlichen Ziele zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten.

Topografische Eingriffe zur Ausgestaltung, Lenkung sowie Unterhaltung von oberflächennahen Geländemulden/Gräben zum Zwecke der Führung von abfließendem Niederschlagswasser sind allgemein zulässig.

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil A1

Die mit A1 gekennzeichnete Fläche dient der Entwicklung eines durchgängigen, 10 m breiten Feldgehölzes. Innerhalb der Fläche (Flur 6, Flurstück 29/7 tlw., Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises auf einer Flächengröße von ca. 4.441 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen unterschiedlicher Aufwuchshöhe; Pflanzdichte: 2 St. Sträucher oder Heister/3 m²-Pflanzfläche, 1 St. Hochstamm/5 m²-Pflanzfläche; Pflanzqualität: Sträucher und Heister bis 150 cm Höhe, Hochstämme 12-14 cm Stammumfang; - Normgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungs- und Pflege von Anpflanzungen, die zulässig ist das dauerhafte Erhalten von zwei landwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. In jeweils max. 4,0 m Breite. Die Durchfahrtsflächen sind als bewachsene Feldwege anzulegen. Ihre Oberfläche darf nicht versiegelt werden.

Topografische Eingriffe zur Ausgestaltung, Lenkung sowie Unterhaltung von oberflächennahen Geländemulden/Gräben zum Zwecke der Führung von abfließendem Niederschlagswasser sind allgemein zulässig.

A2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil A2

Die mit A2 gekennzeichnete Fläche dient der Entwicklung als Ausweich-/Wanderkorridor für die Haselmaus (Muscardinus avellanarius) und als Ausweichkorridor für Vögel. Innerhalb der Fläche (Flur 6, Flurstück 29/8 tlw., Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Grundstückeigentümers auf einer Flächengröße von ca. 829 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Erhalt der vorhandenen Feldgehölze
- Ablagerung von örtlich gewonnenem Gehölzschnitt zur Entwicklung von Benjes-Hecken,
- Ergänzungspflanzung von standortheimischen Laubgehölzen zur Schließung von unterbrochenen Feldgehölzstrukturen.

Pflanzdichte: 2 St. Sträucher oder Heister/3 m²-Pflanzfläche, 1 St. Hochstamm/ 5 m² Pflanzfläche; Pflanzqualität: Sträucher und Heister bis 150 cm Höhe, Hochstämme 12-14 cm Stammumfang.

Eine dauerhafte landwirtschaftliche Durchfahrt von 12 m Breite ist zulässig (6 m frei von höherer Vegetation und 6 m mit einer Vegetationshöhe von bis zu 1 m). Die Durchfahrtsfläche ist als bewachsener Feldweg anzulegen und zu erhalten. Ihre Oberfläche darf nicht versiegelt werden.

Topografische Eingriffe zur Ausgestaltung, Lenkung sowie Unterhaltung von oberflächennahen Geländemulden/Gräben zum Zwecke der Führung von abfließendem Niederschlagswasser usw. sind allgemein zulässig.

B1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil B1 - KOMPENSATION

Die mit B1 gekennzeichnete Fläche dient der Entwicklung von Ersatzlebensraum für die Haselmaus (Muscardinus avellanarius). Innerhalb der Fläche (Flur 6, Flurstück 31/5 tlw. und Flur 5, Flurstück 2/4, Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Grundstückeigentümers auf einer Flächengröße von ca. 6.350 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Auslichtung von Jungwuchs und selektive Freistellung von Zukunftsbäumen,
- Freischneiden von konkurrierendem Bewuchs,
- Bestandsregulierung durch Entnahme einzelner vorhandener Nadelgehölze,
- Vorbereitung von Ausweich-/Umwidlungsfläche für die Haselmaus,
- auf den Stock setzen einzelner Haselsträucher zur langfristigen Beförderung ihrer Fruchtproduktion,

Zur Erhöhung des Arten- und Strukturreichtums sind Ergänzungspflanzungen mit standortheimischen Laubgehölzen bedarfsweise zulässig.

B2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil B2 - KOMPENSATION

Die mit B2 gekennzeichnete Fläche dient ausschließlich für naturschutzrechtlich wirksame Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen. Primäre artenschutzrechtliche Zielsetzung ist die Schaffung von Bruthabitaten für Vögel. Innerhalb der Fläche (Flur 6, Flurstück 29/8 tlw., Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Grundstückeigentümers auf einer Flächengröße von ca. 500 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Anpflanzung von standortheimischen Wildsträuchern;
- Pflanzqualität: Sträucher 150 cm Höhe; Pflanzdichte: 2 St./3 m² Pflanzfläche
- Anpflanzung von zwei Wildkirschen als Hochstämme, 10-12 cm Stammumfang,
- normgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungs- und Pflege von Anpflanzungen zur Ausbildung einer strukturreichen Mischhecke mit ganzjährigen Nahrungsangeboten und Nistplätzen für Vögel;
- Die Ablagerung von örtlich gewonnenem Gehölzschnitt zur Entwicklung einer Benjes-Hecke ist zulässig und gewünscht.

B3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil B3 - KOMPENSATION

Die mit B3 gekennzeichnete Fläche dient der Entwicklung einer Streuobstwiese. Innerhalb der Fläche (Flur 18, Flurstück 27 tlw., Gemarkung Melsungen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises auf einer Flächengröße von ca. 2.250 m² folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Anpflanzung von heimischen Obstbäumen; die Anpflanzung hat zwischen den Bestandsbäumen zu erfolgen, sodass sich eine flächenhafte Streuobstwiese entwickelt;
- Pflanzqualität: Hochstamm 200-220 cm hoch, Stammumfang 8 cm; Pflanzung zur Verdichtung des Bestandes auf mind. 10 St. Obstbäume/ 1.000 m² Fläche in je mind. 10 m Abstand
- normgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungs- und Pflege zur Ausbildung einer intakten Streuobstwiese, regelmäßige Pflege- und Erziehungsschritte,
- Sicherstellung des Erhalts durch fachgerechte Bewirtschaftung und Nutzung, extensive Bewirtschaftung, trockenresistente Sträucher, 1-3 malige jährliche Mahd und Austragung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung.

B4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teil B4 - KOMPENSATION

Die mit B4 gekennzeichnete Fläche dient der Entwicklung als Ausweich-/Wanderkorridor für die Haselmaus (Muscardinus avellanarius) sowie als Brut habitat für Vögel. Innerhalb der Fläche (Flur 4, Flurstück 60 tlw., Gemarkung Adelshausen (Melsungen)) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises sowie des zuständigen Grundstückeigentümers auf einer 7,0 m breiten Fläche von ca. 2.250 m² Größe folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Entwicklung eines durchgängig mind. 30 m breiten Heckenbestandes durch Ablagerung von örtlich gewonnenem Gehölzschnitt (Benjes-Hecke) sowie durch Ergänzungspflanzungen von standortheimischen Laubgehölzen zur Schließung von unterbrochenen Heckenstrukturen;

Pflanzqualität: Sträucher und Heister bis 150 cm Höhe; Pflanzdichte: 2 St./3 m² Pflanzfläche; - normgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungs- und Pflege von Anpflanzungen,

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der benachbarten HolzEnergieWerk Melsungen Prolignis GmbH & Co. KG und HolzHeizkraftWerk Melsungen GmbH & Co. KG festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der verkehrlichen sowie technischen Erschließung der Werke. Das Leitungsrecht umfasst auch den Bereich der jeweiligen Schutzrassen. Für Wartung-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien ist dem Leitungsträger Zugang/Zufahrt zu gewähren. Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Gehrecht dient der fußläufigen Durchquerung des Gebietes.

1.8 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes In dem Industriegebiet ist nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO an baulichen und sonstigen Anlagen sowie auf den gewerblich genutzten Freiflächen derartige bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, sodass die ausbreitungswirksame Schallleistung tags und nachts den Beurteilungspegel von 70 dB(A) nicht übersteigt.

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der Fläche bestehenden Laubgehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eingriffe in den Gehölzbestand, welche zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche und deren Böschungss- sowie Bankettbereiche technisch und im Bauablauf zwingend erforderlich werden, sind allgemein zulässig (hierzu siehe auch Hinweis "Artenschutz"). Weiterhin ist jeweils eine Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen auf einer Breite von max. 3,50 m zulässig. Die jeweiligen Leitungstrassen sind von Gehölzbewuchs freizuhalten.

Entsprechende Gehölzentnahmen im Zuge oder in Vorbereitung der zulässigen Eingriffe sind durch Ersatzpflanzungen, spätestens in der auf den Eingriff folgenden Vegetationsperiode, auszugleichen, sofern dies in Hinsicht der Bestimmungen der jeweiligen Leitungsträger im Schutzbereich zu Leitungstrassen, zulässig ist.

1.10 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.11 Kennzeichnungen und nrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze	13/31	Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze		Grenze Geltungsbereiches des rechtskräftigen BPlan Nr. 29 A, 1. Änderung
Vermaßung in Metern		Grenze Geltungsbereiches des rechtskräftigen BPlan Nr. 90
Flurgrenze		

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungserschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendigen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

2.2.1 Dachblechmaterialien Dachblechmaterialien aus unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind im Falle einer beabsichtigten Verankerung, Verinselung oder einer Einleitung direkt (oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) in ein Gewässer nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

2.2.2 Dachbegrenzung

Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind die Hauptdächer zu mindestens 2/3 extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbauart der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 6 cm betragen. Von der Dachbegrenzungspflicht ausgenommen sind:

- Flächen für technische Anlagen,
- Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegelände genutzt werden,
- Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke),
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen,
- Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

sofern diese insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche eines Hauptgebäudes nicht überschreiten. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Einzelfall Ausnahmen zu Art und Umfang der Dachbegrennung zugelassen werden, wenn sich besondere Nutzungsansprüche für die Dachflächen ergeben und diese unter Würdigung der öffentlichen Belange vertretbar sind.

2.3.3 Minimierung der Versiegelung

Notwendige Zufahrten, ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterflächen) herzustellen, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die aus betrieblichen, technischen, verkehrlichen, statischen oder umweltrechtlichen Gründen, insbesondere bei Anforderungen an Tragfähigkeit, Verkehrssicherheit, Immissionsschutz oder betriebliche Abläufe eine Versiegelung bedingen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Gestaltung der Einfriedungen (§91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)

3.1.1 Nicht lebende Einfriedungen sind in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.

3.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

3.2.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

3.2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

3.2.3 Werbeanlagen müssen in ihrer Gestaltung, Größe und Anbringung der baulichen Anlagen untergeordnet sein. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen in Form von Türmen, Pylonen, Masten oder Fahnen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

4. HINWEISE

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Bei der Bepflanzung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung (insbesondere die Rodungsarbeiten) S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus sind alle Gehölze jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abweisen zu können.

Bodenfunde

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelletreste u.a. sind gemäß § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 35037 Marburg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bombenabwurfgebiet

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme vom 24.07.2025 mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Luftbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtig Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Entwässerung

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wobei dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“. Die Möglichkeit der Nutzung zu Brauchwasserzwecken bzw. der Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zu prüfen und einer Einleitung in eine Mischwasserkanalisation aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht vorzuziehen. In Versickerungsanlagen sind in Gewässern darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches gemäß Bewertung nach DWA-Arbeitsblatt A 100-2 sowie A 138 nicht behandlungsbedürftig bzw. vorbehandelt worden ist. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen. Die Versickerung und Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Schwalm-Eder. Planung und Antragsunterlagen sind im Vorfeld mit dem Fachdienst abzustimmen.

Städtebaulicher Vertrag

Zur Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes soll zwischen der Stadt Melsungen und dem Eigentümer/Investor ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, welcher u.a. Regelungen zur Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen sowie zum Umgang mit den erforderlichen Ausgleichsflächen beinhaltet.

Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Versorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die im Artenschutzbericht sowie im Umweltbericht dargestellten artenschutzrechtlichen Anforderungen sind zu beachten und umfassen, zusätzlich zu den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, weitere Inhalte. Diese betreffen insbesondere Artenschutzmaßnahmen zu den Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus, Aulnauna und Reptilien. Die im Fachgutachten "Ergebnisse und Artenschutzrechtliche Bewertung Erweiterung Pfieffewiesen" vom Juni 2026, erstellt durch die BANU Cloos GmbH & Co KG, beschriebenen Vermeidungs-,

Schutz-, Ausgleichs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind entsprechend den im Fachgutachten getroffenen Vorgaben umzusetzen. Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen soll durch eine ökologische Baubegleitung gesichert werden.

Wasser- und Bodenschutz

Die einschlägigen boden- und wasserrechtlichen Vorschriften sind bei der Durchführung baulicher Maßnahmen zu beachten. Dies gilt insbesondere für den sachgerechten Umgang mit Mutterboden sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Melsungen am 01.07.2025.

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Stadtrat der Stadt Melsungen am 01.11.2025.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2025 bis einschl. 28.11.2025.

Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am 01.11.2025.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail vom 03.11.2025 bis einschl. 28.11.2025.

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

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am

Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt am bis einschl.

Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt am sowie zeitgleich in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

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

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

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

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitglieder 2025

Melsungen

Stadt Melsungen



BEBAUUNGSPLAN Nr. 29 C "Auf den Pfieffewiesen"

- ENTWURF -

Stand: 15.06.2026

Maßstab: 1:1.000



pwf AG
Herkelesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32