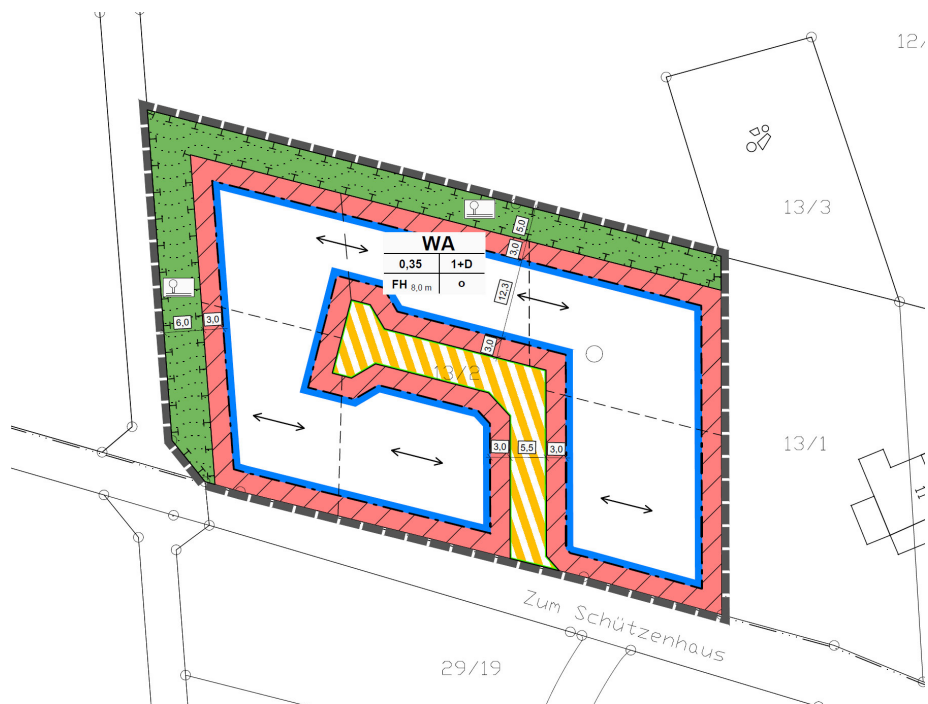


GEMEINDE EDERTAL

Kreis Waldeck-Frankenberg

Bebauungsplan Nr. 5 Edertal - Bergheim

„Zum Schützenhaus“



Begründung

April 2022

Im Auftrag der Gemeinde Edertal
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung

37213 Witzenhausen
Marktgasse 10
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.-Fax: 0551/4898294

INHALT

1	ZIELSETZUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
1.1	Anlass	3
1.2	Begründung	3
1.3	Standortalternativen	4
1.4	Verfahren	4
2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	BESTAND, PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSVERHÄLTNISSE	6
3.1	Bestandsdarstellung	6
3.2	Eigentumsverhältnisse	8
3.3	Regionalplan Nordhessen 2009	8
3.4	Landschaftsrahmenplan	10
3.5	Flächennutzungsplan	10
3.6	Landschaftsplan	11
3.7	Schutzgebietsausweisungen	11
3.8	Altlasten	11
4	WEITERE ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	12
4.1	Nachbarschutz	12
4.2	Belange des Naturschutzes (Artenschutz)	12
4.3	Auswirkungen auf die sonstigen Schutzgüter des Naturhaushaltes	14
5	PLANUNG	17
5.1	Art der baulichen Nutzung	17
5.2	Maß der baulichen Nutzung	18
5.3	Verkehrerschließung	18
5.4	Infrastruktur	18
5.5	Grünflächen, Bepflanzungsflächen	18
5.6	Gestaltung	19
5.7	Maßnahmen zum Klimaschutz	19
6	FLÄCHENBILANZ	20

Anlage: 2 Gutachten Schalltechnische Untersuchungen

1 Zielsetzung und Begründung der Planung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Edertal plant aufgrund weiterhin vorhandener Nachfrage die Neuausweisung von Bauland in mehreren Ortsteilen. Für den Ortsteil Bergheim ist nach Prüfung mehrerer Alternativstandorte eine Fläche am nordwestlichen Ortsrand vorgesehen. Das Grundstück schließt an das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 4 „Überm grünen Wege“ aus dem Jahr 2007 an, das mittlerweile nahezu vollständig bebaut ist. Die Neubaufäche kann somit als neue Siedlungsfläche angesehen werden, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Sämtliche Erschließungseinrichtungen sind vor Ort bzw. können auf kurzem Weg herangeführt werden. Erforderlich ist der Bau einer neuen Erschließungsstraße.

Durch die Planung sollen 6 neue Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die neuen Baugrundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Edertal und werden von ihr entsprechend der vorhandenen Nachfrage vermarktet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal hat daher am 08. November 2018 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Zum Schützenhaus“ für den Ortsteil Bergheim beschlossen.

1.2 Begründung

Zielsetzung der Planung ist, die weiterhin bestehende Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Edertal zu bedienen. Die Gemeinde ist aufgrund

- der vorhandenen Infrastruktur (z.B. Gewerbe der Grundversorgung, verkehrlich günstige Anbindung durch ÖPNV, Autobahn BAB 49),
- der Nähe zu den Mittelzentren Fritzlar und Bad Wildungen und dem Oberzentrum Kassel und
- der vorhandenen touristischen Infrastruktur mit Edersee und Nationalpark Kellerwald

als Wohnstandort weiterhin beliebt und nachgefragt. Die vorhandene Bevölkerung soll am Standort gehalten und Zuwanderung ermöglicht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahlen sich in den kommenden Jahren auf dem derzeitigen Niveau stabilisieren bzw. steigen werden. Diese sind seit 2015 leicht gestiegen, der Ersatz abgängiger Bausubstanz sowie der Trend zu weniger Einwohner je Wohneinheit machen den Neubau weiterer Wohneinheiten weiterhin erforderlich.

Für den Ortsteil Bergheim liegen derzeit 2 schriftliche Bewerbungen für neue Baugrundstücke bei der Gemeinde vor, für die anderen Ortsteile liegen ebenfalls schriftliche Bewerbungen vor, z.B. für den Ortsteil Wellen 12 Nachfragen.

1.3 Standortalternativen

Die Gemeinde Edertal besteht aus 13 Ortsteilen mit Einwohnerzahlen zwischen ca. 200 und ca. 980. Der größte Ortsteil ist Bergheim mit ca. 980 Einwohnern, Sitz der Gemeindeverwaltung ist Giflitz mit ca. 865 Einwohnern. Eine hinsichtlich der Einwohnerzahl deutlich größere Kerngemeinde, in der Zuwachsflächen für Wohnbaulandausweisungen zu konzentrieren wären, ist nicht vorhanden. Die Ausweisung von 6 neuen Bauplätzen in Bergheim ist somit angemessen.

Innerhalb des Ortsteils wird die Siedlungsentwicklung im Süden durch die Ederau und die ausgewiesenen Überschwemmungsflächen begrenzt, im mittleren Teil des Ortes begrenzt das Tal des Böhnerbaches die weitere Entwicklung. Im östlichen Teil befinden sich mehrere Aussiedlerhöfe, die eine Siedlungserweiterung verhindern.

Der vorgesehene Standort bietet den Vorteil einer günstigen Erschließung, Versorgungsanlagen sind weitgehend im Gebiet vorhanden. Insgesamt ist der Standort daher für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes gut geeignet, alternative Standorte sind nicht zu erkennen.

1.4 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) durchgeführt, es gelten somit die Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Das Verfahren gilt für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Voraussetzungen sind für den Bebauungsplan Nr. 5 Bergheim erfüllt.

Hinsichtlich der Notwendigkeit zum Ausgleich von Eingriffen, die durch die Erweiterung des Bebauungsplans hervorgerufen werden, gilt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im vorliegenden Fall, dass diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen, ebenso von der Erstellung eines Umweltberichtes sowie der Zusammenfassenden Erklärung. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG werden in Kap. 4.2 behandelt.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB konnte zunächst nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss musste bis zum 31. Dezember 2021 gefasst sein. Diese Frist konnte nicht eingehalten werden, da das Bauleitplanverfahren bis Frühjahr 2022 ruhte. In der Änderung des Baugesetzbuches vom September 2021 wurde der § 13b erneut aufgenommen, ein Aufstellungsbeschluss hierzu muss spätestens bis 31.12.2022 und der Satzungsbeschluss hierzu bis spätestens 31.12.2024 erfolgen.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die Planungsflächen als *Fläche für die Landwirtschaft* aus. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Änderung Nr. 14 zum Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Bergheim auf den nach Norden ansteigenden Ederterrassen. Es schließt an die südlich vorhandene Wohnbebauung des B-Plans Nr. 4 an. Nördlich und westlich beginnt die ackerbaulich geprägte Feldflur. Im Osten grenzt das Areal des Schützenhauses an, das mit Bäumen und Sträuchern eingefasst ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Bergheim Flur 7 Nr. 13/2 Auf den Geren.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt **ca. 0,46 ha**.



Lageplan (Auszug TOP50, o.M.)



Abb. 1: Luftbild Flurstück 13/2 (aus gemeindeeigener Liegenschaftsverwaltung)

3 Bestand, Planungsvorgaben und Rechtsverhältnisse

3.1 Bestandsdarstellung

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine derzeit intensiv als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Bergheim. Das Gelände steigt nach Norden leicht an. Die Fläche wird im Süden durch die aus dem Ort kommende Straße „Zum Schützenhaus“ begrenzt, die zur Planungsfläche hin eine kleine Böschung aufweist (Abb. 2). Die Böschung weist im unteren (östlichen) Teil Gehölzbewuchs auf (Abb. 3).



Abb. 2: Planungsfläche (links) mit Erschließungsstraße "Zum Schützenhaus"



Abb. 3: Gehölzbestand auf der Böschung zwischen Planungsfläche und Erschließungsstraße

Auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite grenzt das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 4 „Überm grünen Wege“ aus dem Jahr 2007 an, das überwiegend bebaut ist. Zwischen Wohngebiet und der Straße „Zum Schützenhaus“ ist im B-Plan Nr. 4 eine ca. 20 m breite Grünfläche ausgewiesen, die zu 90 % dem naturschutzfachlichen Ausgleich dient (Abb. 4).



Abb. 4: Südlich angrenzendes Wohngebiet des B-Plans Nr. 4 mit vorgelagertem Grünstreifen

Westlich des Wohngebietes schließt sich die Ackerflur an. Ein begrünter Ortsrand fehlt (Abb. 5).



Abb. 5: Westlich angrenzende Ackerflur

Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet das Areal des Schützenhauses, das aus einem Hauptgebäude und der nach Norden laufenden Schießanlage besteht. Die Anlage wird derzeit ca. einmal pro Woche genutzt. Das Areal ist großenteils von Bäumen und Sträuchern eingefasst, ca. die Hälfte der östlichen Grenze des Plangebietes grenzt an diese Gehölzflächen (Abb. 6).



Abb. 6: Areal des östlich angrenzenden Schützenhauses

3.2 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück der Planungsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Edertal.

3.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (Abb. 7) ist der Geltungsbereich als „*Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft*“ ausgewiesen. Weiterhin befindet sich die Fläche in einem „*Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*“ sowie in einem „*Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten*“.

Hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft widerspricht eine Wohnflächenerweiterung in der vorgesehenen Größe nicht der Ausweisung des Regionalplans.

Hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz widerspricht eine Wohnflächenerweiterung in der vorgesehenen Größe sowie der Art der ausgewiesenen erlaubten Nutzungen nicht den Zielen der Regionalplanung. Die Fläche liegt zusätzlich innerhalb der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „alt-HQS Bad Wildungen“, deren Ge- und Verbote zu beachten sind.

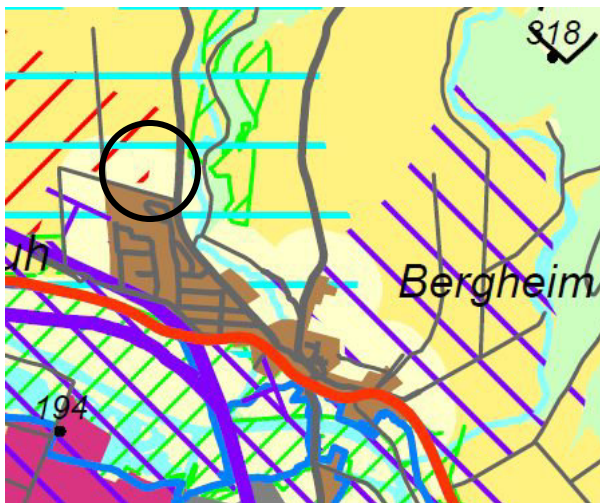


Abb. 7: Regionalplan Nordhessen 2009

Bezüglich der Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten wurde beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie in Wiesbaden nachgefragt, inwieweit die Planabsicht mit der zukünftigen regionalen Rohstoffsicherung vereinbar ist. Hierzu die Aussage des Landesamtes:

„Für die Fortschreibung der Rohstoffsicherungsflächen im zukünftigen Regionalplan Nordhessen wird die Rohstoffgeologie im HLNUG bezüglich der KRS-Fläche 176 die aktuell in der Karte Rohstoffsicherung (KRS) dargestellte Fläche als „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ vorschlagen.“

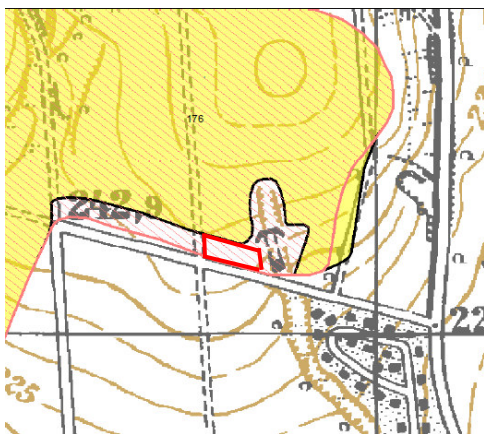


Abb. 8: KRS-Fläche 176 mit zukünftig vorgesehener Abgrenzung im Regionalplan (gelbe Fläche)

Die Planungsfläche liegt nunmehr außerhalb der zukünftig vorgesehenen, im neuen Regionalplan dargestellten Vorbehaltsfläche für oberflächennahe Lagerstätten (Abb. 8). Sie grenzt allerdings direkt an diese an.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan ist die Planungsfläche als „mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“ eingestuft (Abb. 9 links).



Abb. 9: Ausschnitt LRP – links Bestandskarte, rechts Entwicklungskarte

In der Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans (Abb. 9 rechts) liegt die Planungsfläche in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“. Da es sich bei der vorgesehenen Bebauung nur um wenige Baugrundstücke handelt, die an vorhandene Bebauung anschließen und da eine Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen vorgesehen ist (Ausweisung von öffentlichen Grünflächen), wird davon ausgegangen, dass die Ziele des Landschaftsrahmenplans nicht berührt werden.

3.5 Flächennutzungsplan

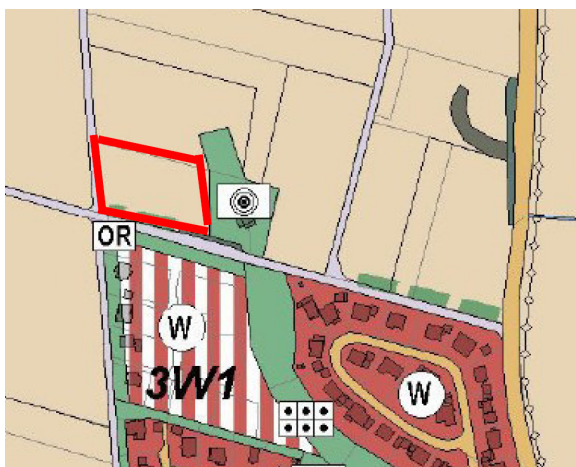


Abb. 10: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die Planungsflächen als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ aus. Gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird er nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

3.6 Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Edertal von 2008 weist für die Planungsfläche keine Maßnahmen aus. Für den angrenzenden Schießstand ist eine Eingrünung vorgesehen.

3.7 Schutzgebietsausweisungen

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet 4822-304 „Untere Eder“ und das Europäische Vogelschutzgebiet 4822-402 „Ederau“. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsgebiet sind Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „alt-HQS Bad Wildungen“.

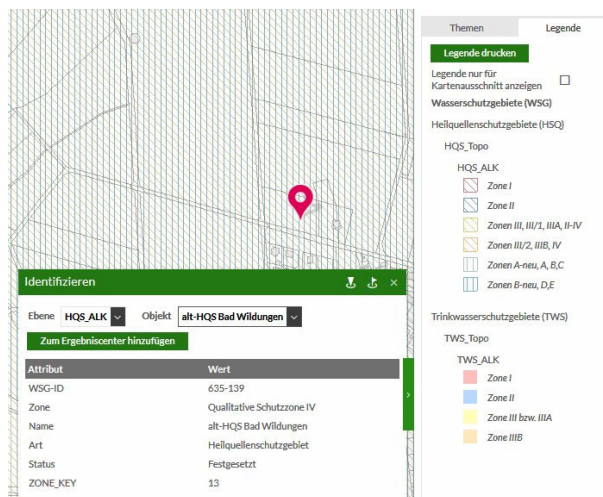


Abb. 11: Lage des Plangebietes im Heilquellenschutzgebiet (Auszug aus Hessenviewer)

3.8 Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Eine informelle Anfrage beim Dezernats 31.1 Altlasten, Bodenschutz beim RP Kassel in Vorbereitung dieses Bauleitplanverfahrens ergab keine gegenteilige Bewertung.

4 Weitere zu berücksichtigende Belange

4.1 Nachbarschutz

Das neue Wohnbaugebiet schließt an ein vorhandenes Allgemeines Wohngebiet an, wobei es durch einen ca. 20 m breiten Grünstreifen von diesem getrennt ist. Die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet führt zu keinen Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke bzw. von deren Besitzern, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen. Die Festsetzungen im bestehenden B-Plan insbesondere zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung sind mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 4 vergleichbar. Bei der Bepflanzung der ausgewiesenen Grünflächen mit Gehölzen wird das Hessische Nachbarrechtsgesetz (Textl. Festsetzung Nr. 3.1) in Bezug auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beachtet. Hinsichtlich des Nachbarschutzes sind damit keine Konflikte zu erwarten.

Nachbarschutzrechtliche Konflikte können sich durch die Nutzung des angrenzenden Schützenhauses ergeben. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das der Begründung als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse werden in Kap. 4.3 Schutzgut Mensch dargestellt.

4.2 Belange des Naturschutzes (Artenschutz)

Artenschutzrechtliche Betrachtung

In Kap. 5 BNatSchG „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ finden sich die Normen des besonderen Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG, die besondere Anforderungen an die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben stellen. Es werden Verbotsstatbestände aufgezeigt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen sind.

§ 7 BNatSchG definiert, welche Arten besonders und welche streng geschützt sind:

besonders geschützte Arten

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind, b) nicht unter Buchstabe a fallende aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, bb) europäische Vogelarten, c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

streng geschützte Arten

besonders geschützte Arten, die a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Gemäß dem Leitfadens des Umweltministeriums (HMUELV, 2011) werden folgende Verbotstatbestände untersucht:

- Tötungsverbot
- Störungsverbot
- Beschädigung von Lebensstätten
- Beschädigung von Pflanzen

Nachfolgend werden für verschiedene Artengruppen das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten eingeschätzt und mögliche Beeinträchtigungen bewertet.

Eingriffsbewertung:

Die Planungsfläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Gehölze als potentielle Lebensräume für z.B. Vögel oder eventuell Fledermäuse finden sich lediglich auf dem angrenzenden Areal des Schützenhauses sowie vereinzelt auf der südlichen Straßenböschung, Beeinträchtigungen durch die Planung finden nicht statt. Durch die Ausweisung des Grün- bzw. Gehölzstreifens entlang der nördlichen und westlichen Grenze der Planungsfläche werden sich langfristig neue Gehölze entwickeln, sodass eine ökologische Aufwertung des Plangebietes mit neuen Lebensräumen für z.B. Vögel zu erwarten ist.

Geschützte Säugetiere wie z.B. die Haselmaus sind aufgrund fehlender Biotopstrukturen nicht zu erwarten bzw. können ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Amphibien kann aufgrund des Fehlens von Laichgewässern ausgeschlossen werden, dies gilt gleichermaßen für das Vorkommen von Libellen.

Vorkommen geschützter Reptilien sind auf der intensiven Ackerfläche ebenfalls nicht zu erwarten. Das zuvor Gesagte gilt gleichermaßen auch für potentielle Vorkommen geschützter Insektenarten, die im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Die überwiegend innerhalb der Straßenparzelle liegende Böschung, die aufgrund des Gehölzaufwuchses sowie der Ruderalflur höheres Biotoppotential aufweist, wird nur im Bereich der neuen Zufahrt in Anspruch genommen.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die neu geschaffenen Grün- bzw. Sukzessionsflächen sind positiv im Sinne des Artenschutzes zu werten.

4.3 Auswirkungen auf die sonstigen Schutzgüter des Naturhaushaltes

Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch die zulässigen Versiegelungen durch reduzierte Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Der Minimierung dieser Beeinträchtigungen dienen die Festsetzungen zum Bau von Zisternen auf den Baugrundstücken.

Durch die Planung wird die qualitative Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „alt-HQS Bad Wildungen“ berührt. Beeinträchtigungen der Schutzziele der Schutzgebietsverordnung sind durch die Wohnbebauung nicht zu erwarten. Weitere Wasser- bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen, sodass Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Wohnbebauung auszuschließen sind. Von der Planung sind auch keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Pflanzen, Tiere

Gemäß Kap. 4.2 sind besonders oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten auf der Planungsfläche nicht betroffen. Durch die Erhöhung des Grünflächenanteils sowie des Gehölzanteils gegenüber dem Bestand sind eher – wenn auch in geringem Umfang - positive Auswirkungen auf die sonstige dort vorkommende Flora und Fauna zu erwarten.

Klima

Durch die hinsichtlich ihres Umfanges geringfügige zusätzliche Bebauung in Ortsrandlage sind Auswirkungen auf das innerörtliche Klima nicht zu erwarten.

Mensch

Durch die lediglich 6 neuen Bauplätze ist die Erholungsfunktion des weiteren Landschaftsraumes nicht beeinträchtigt. Zusätzliche Emissionen z.B. durch Zielverkehr bewegen sich im üblichen Rahmen eines Wohngebietes. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen sind daher nicht zu erwarten.

Immissionen durch Schützenhaus

Östlich grenzt das Schützenhaus des örtlichen Schützenvereins an das Plangebiet an. Nach Auskunft des Vereins werden dort zwar keine Wettkämpfe durchgeführt, das Übungsschießen der Vereinsmitglieder kann jedoch zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen führen. Zur Beurteilung der Immissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten (siehe Anlage) erstellt. Bei simulierten Schießübungen vor Ort wurden die Lärmpegel ermittelt und bewertet.

Als Ergebnis wurde Folgendes festgehalten:

Der Beurteilungspegel zur Tagzeit überschreitet in einem Großteil des Plangebietes den Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A), deutlich um bis zu 9 dB. Zur Nachtzeit findet keine relevante Nutzung statt. Auf Basis der Ergebnisse der Berechnungen kann erwartet werden, dass der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) durch die Parkplatznutzung des Schützenheimes und ggf. die haustechnischen Anlagen eingehalten oder unterschritten wird. Nach dem derzeitigen Planungsstand können die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005 nicht erfüllt werden. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die für eine Schießanlage typische impulshaltige Geräuschcharakteristik als sehr störend einzustufen ist.

Sollte im Rahmen der Abwägung die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes selbst bei einer Reduzierung der Schusszahlen und/oder Durchführung von Lärminderungsmaßnahmen an der Schießanlage (Schirmwände, Einhausung Schießstand und Kugelfang) und damit einer möglichen Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 in der Tagzeit weiterhin als Ziel gesehen werden, so wird aus fachtechnischer Sicht dringend empfohlen trotz der dann festgestellten Einhaltung der Vorgaben einen entsprechenden deutlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Insbesondere die Nutzung der Schießanlage in der Feierabendzeit und an Sonntagen ist hier als sehr konflikträchtig einzustufen.

Als Minderungsmaßnahmen, die zur Einhaltung der Orientierungswerte führen können, wurden in einem zweiten Gutachten, das ebenfalls als Anlage beigefügt ist, die Errichtung von Schirmwänden und Überdachungen im Bereich Schießstand und Kugelfang beschrieben.

In Abwägung der Ergebnisse der beiden Gutachten einerseits und der tatsächlichen Nutzungssituation, die derzeit von geringem bis nicht mehr vorhandenem Übungsschießen geprägt ist, wird die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes weiterverfolgt. Es ist festzustellen, dass zurzeit keine Wettkämpfe im Kleinkaliberbereich durchgeführt werden. Die für das Schießen mit Kleinkaliber erforderliche Erlaubnis ist nicht vorhanden. Die Wettkämpfe werden nachweislich auswärts ausgetragen. Die Weiterführung des Vereins ist nicht gesichert. Seitens der Gemeinde wird eine vertragliche Vereinbarung mit dem Verein angestrebt, dass vor Wiederaufnahme der Schießübungen die im Gutachten beschriebenen Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Gemäß den Ausführungen des Gutachtens wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf die derzeit bestehende Problematik hinweist.

Boden

Durch die Planrealisierung gehen durch Überbauung und Versiegelung Bodenfunktionen vollständig oder – durch Teilversiegelungen – teilweise verloren.

Gemäß Bodenviewer des Landes Hessen handelt es sich im Plangebiet um Böden mit geringen Ackerzahlen zwischen 30 und 48. Hinsichtlich des Funktionserfüllungsgrades (Bodenfunktionsbewer-

tung gemäß Bodenschutz in der Planung, Hessenviewer) werden die Ackerflächen mit gering bis überwiegend sehr gering bewertet.

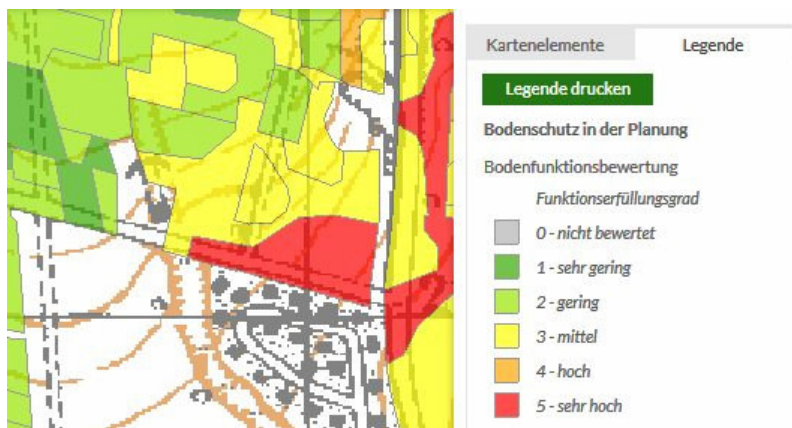


Abb. 12: Bodenfunktionsbewertung gemäß Bodenviewer Hessen

Alternativenprüfung

Um die Böden mit höherem Ertragspotential bzw. Funktionserfüllungsgrad zu schonen, wurden Alternativen geprüft. Die etwas höher bewerteten Randbereiche im Westen und Osten der Planungsfläche werden für die Grünfläche sowie großenteils als zukünftige Gartenflächen genutzt. Hierdurch werden Eingriffe in die Bodenfunktionen minimiert.

Weiterhin sind, wie unter Pkt. 1.3 dargestellt, im Ortsgebiet keine Standortalternativen vorhanden.

Eingriffsumfang:

Der Eingriff in den Bodenhaushalt weist folgenden Flächenumfang aus:

	Gesamtfläche	Zulässige Gesamtversiegelung
<i>Wohngebiet</i>	3.510 m ²	1.230 m ²
<i>Erschließungsstraße neu</i>	340 m ²	340 m ²
Gesamt		1.570 m²

Insgesamt kann es durch den Bauleitplan zu einer maximalen Bodenversiegelung von ca. 1.570 m² kommen. Neben dem Ertragspotential gehen weitere Bodenfunktionen durch die Versiegelung verloren wie

- Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage für Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen),
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung),
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt und sonstigem Stoffhaushalt,
- die Funktion als Filter und Puffer für organische und anorganische sorbierbare Schadstoffe sowie
- die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Inanspruchnahme des Bodens für die Bebauung ist unvermeidbar und im Plangebiet sowie innerhalb des Gemeindegebietes z.B. durch Entsiegelungen nicht ausgleichbar. Zum Schutz des Bodens sind im Bebauungsplan folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen anzusehen bzw. werden angestrebt:

- Verzicht auf eine vollständige Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß BauNVO von 0,4 (festgesetzt: 0,35),
- Gebot der Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellflächen und Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet,
- die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu belassen, zu begrünen und zu bepflanzen,
- eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Stellflächen und Nebenanlagen wird ausgeschlossen,
- durch die Ausweisung extensiver Gehölzflächen auf der Grünfläche werden Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes durch intensive Bewirtschaftung vermieden,
- Verbot der Anlage von Kies- und Schotterbeeten mit abgedichtetem Untergrund.

Daneben sollen die folgenden bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs, Verwendung von Baggermatten insbesondere bei den Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad,
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche sowie nicht beanspruchte Böden vor Befahren zu schützen,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

Die Maßnahmen sollen Teil der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigungsunterlagen sein und von der Gemeinde entsprechend geprüft werden (textliche Festsetzung Nr. 3.3 Bebauungsplan).

5 Planung

Das neue Wohngebiet dient der Schaffung neuer Bauflächen zu Wohnzwecken entsprechend der anhaltenden Nachfrage. Insgesamt sollen 6 neue Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 585 m² ausgewiesen werden, deren Bebauung sich an die vorhandene Bebauung hinsichtlich ihrer äußerlichen Gestaltung anlehnt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung zur Schaffung neuer, überwiegend dem Wohnen dienender Bauflächen sowie in Anlehnung an die angrenzende Siedlungsstruktur wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zugelassen sind neben den gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen noch ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet mit 0,35 festgesetzt, womit die Grenzen der BauNVO aus Gründen des Bodenschutzes nicht vollständig ausgenutzt werden. Um weitere Versiegelungen am Standort zu vermeiden, werden Überschreitungen der zulässigen Grundflächen, wie sie § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Stellflächen und Nebenanlagen ermöglicht, durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Die baulichen Anlagen werden durch eine Festsetzung der maximalen Firsthöhen so begrenzt, dass nicht zu hohe und für die dörfliche Randlage unangepasste Baukörper entstehen. Sie orientieren sich im Wesentlichen am vorhandenen Gebäudebestand.

5.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu zu bauende Erschließungsstraße, die im neuen Baugebiet in einem Wendehammer endet. Die Erschließungsstraße mündet auf die innerörtliche Straße „Zum Schützenhaus“, die ca. 270 m östlich an die Kreisstraße 26 anbindet.

5.4 Infrastruktur

Gas, Strom, Telekommunikation

Die Versorgung mit Gas, Strom und Telekommunikation kann über die Infrastruktureinrichtungen des angrenzenden WA-Gebietes des Bebauungsplans Nr. 4 erfolgen, an die die Erweiterungsbauten angeschlossen werden können.

Wasser Abwasser, Niederschlagswasser

Die Wasserversorgung wird über den gemeindeeigenen Wasserversorgungsbetrieb sichergestellt, eine Anschlussmöglichkeit befindet sich gegenüber der Einfahrt der neuen Erschließungsstraße in das Wohngebiet. Durch den vorhandenen Wasserdruck ist nach Auskunft des Versorgers auch die Bereitstellung von Löschwasser in der erforderlichen Menge gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Anschlussmöglichkeiten an den Schmutzwasserkanal und an den Regenwasserkanal befinden sich ca. 50 m südlich in der Erschließungsstraße „Schlossblick“ des B-Plangebietes Nr. 4 „Überm grünen Wege“.

5.5 Grünflächen, Bepflanzungsflächen

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die zugleich auch als *Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt sind. Die Flächen dienen der Entwicklung eines Gehölzsaumes zur

Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum. Die Gehölze dienen zugleich dem Klimaschutz, da sie CO₂ aus der Luft binden.

5.6 Gestaltung

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgen auf der Rechtsgrundlage der §§ 9 und 81 Hessische Bauordnung. Sie werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan als Gestaltungssatzung beschlossen. Grundlage der Festsetzungen sind Gestaltungsziele, die für ein begrenztes Siedlungsgebiet definiert werden.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen und der Fassaden erfolgen gemäß dem städtebaulichen Ziel der Anbindung an die vorhandene Ortsbebauung. Gerade die Gestaltung der Dachflächen bzw. der Dachlandschaften prägen darüber hinaus das Erscheinungsbild der Siedlungseinheit. Entsprechend werden einerseits Farbgebungen und Gestaltungen für Dachflächen und auch für Fassaden vorgegeben, die sich orientieren am ortsüblichen Erscheinungsbild sowie den angrenzenden Bebauungen und die ein Mindestmaß an gestalterischer Einheitlichkeit garantieren, wobei die weiten Spielräume innerhalb der Festsetzungen andererseits ausreichend gestalterische Möglichkeiten für die Bauherren gewährleisten. Die gegebenen weiten Spielräume innerhalb der Festsetzungen für die Dachgestaltung und Farbgebungen gewährleisten, dass das angestrebte Mindestmaß an gestalterischer Einheitlichkeit nicht zu einer zu großen gestalterischen Gleichförmigkeit führt. Dies gilt ebenso für die Festsetzungen zur Fassadengestaltung, die zu stark abweichende Ausführungen, die für andere Regionen typisch sein mögen, für diesen Standort ausschließen.

Die Vorschriften zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen dienen u.a. dem Bodenschutz. Durch die Vorschrift, dass nicht bebaute Flächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind, sollen auch Teilversiegelungen der Vorgärten mit Kies oder Schotter verhindert werden.

5.7 Maßnahmen zum Klimaschutz

Gemäß der so genannten Baugesetzbuch-Klimaschutznovelle von 2011 hat die Gemeinde im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung dem Belang des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Hierzu gehören vor allem Maßnahmen zur Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch Einsatz regenerativer Energien, aber auch andere Maßnahmen zur Bindung von CO₂ in der Luft, z.B. durch Gehölzpflanzungen.

In der vorliegenden Bauleitplanung wird als Maßnahme zum Klimaschutz die Stellung der baulichen Anlagen durch Vorgabe der Firstrichtung festgesetzt und so die Erzeugung regenerativer Energie gefördert. Die Firstrichtungen sind so gewählt, dass eine günstige Dachstellung zur Erzeugung von regenerativer Energie (Solar) erreicht wird. Durch das Bepflanzungsgebot entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches entsteht eine Gehölzfläche, die CO₂ längerfristig bindet.

6 Flächenbilanz

<i>Wohngebiet</i>		<i>3.510 m²</i>
davon überbaubare Fläche (Baufenster)	2.400 m ²	
<i>Grünflächen:</i>		<i>735 m²</i>
<i>Verkehrsflächen:</i>		<i>340 m²</i>
	Größe Geltungsbereich:	4.585 m²

Edertal, den _____

Klaus Gier
Bürgermeister