

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 2 674 Quadratmeter.



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

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 23 BauNVO]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

(1.1) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO als "Allgemeine Wohngebiete [WA]" festgesetzt.

(1.2)  Allgemeine Wohngebiete [WA] [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

(1.3) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(1.4) Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

(1.5) Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 21 BauNVO]

(2.1) Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, die Höhe der baulichen Anlagen und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Bei der Berechnung:

(2.2) Für das Allgemeine Wohngebiet [WA] wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

(2.2.1) Der zulässige überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes (GRZ) beträgt 0,4.

(2.2.2) Der zulässige überbaubare Geschossflächenanteil eines Baugrundstückes (GRZ) beträgt 0,6. Stellplätze und Garagen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

(2.2.3) Die zulässige Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen beträgt 6,50 Meter. Ausnahmsweise darf die zulässige Traufhöhe durch einen Zwerchhausgiebel um 2,30 Meter überschritten werden.

(2.2.4) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2,0.

(2.3) Für die Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung werden gem § 18 Abs. 2 BauNVO die Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

(2.3.1) Unterte Bezugspunkt: Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) wird mit höchstens 0,30 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche an der Außenwand mit dem höher gelegenen Geländeschnitt festgesetzt.

(2.3.2) Oberer Bezugspunkt: Die Traufhöhe (TH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante (OK) der Dachhaut.

(2.3.3) Bei der Gestaltung der Dachform als Flachdach ist die Traufhöhe als limitierende Höhenbegrenzung der zulässigen Vollgeschosse anzunehmen. Als oberer Bezugspunkt wird die Traufhöhe (TH) als Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) bis zum höchsten Punkt des Hauptgesimses (Attika) bestimmt. Ein Staffelgeschoss ist über die zulässige Anzahl an Vollgeschossen hinaus allgemein nicht zulässig.

3. BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

(3.1) Die Bauweise wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO als offene Bauweise (o) festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

(4.1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

(4.2)  Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
überbaubare Grundstücksfläche

(4.3) Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auch ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

5. VERKEHRSLÄCHEN / VERKEHRSLÄCHEN BESOND. ZWECKBESTIMMUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

(5.1)  Verkehrsfläche
• öffentliche Straßenverkehrsfläche

(5.2)  Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

(6.1) Das Abschneiden, auf den Stock setzen oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist nicht zulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

(6.2) In den Baugebieten sind Zufahrten, ebenerdige Stellplatzflächen und Plattformen für den Aufenthalt im Freien in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(6.3) Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne zur Brauchwassernutzung) mit einem Volumen von 4,5 Liter/Quadratmeter Grundstücksfläche, auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.

(6.4) Als Leuchtmittel bei der Außenbeleuchtung sind bernsteinfarbene bis warm-weiße Leuchtmittel mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, also einer Wellenlänge größer als 400 Nanometer zu verwenden. Bernsteinfarbene bzw. warm-weiße Leuchtmittel bedeuten, dass der Strahlungsanteil zwischen 1.700 und 3.000 Kelvin liegt.

7. BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

(7.1) Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 3,0 Meter von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem § 9 Abs. Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,0 Meter zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m; Tiefe 0,60 m) für die Straße ein.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

(8.1)  Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
(Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)

(8.2)  Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer

(8.3)  Bemaßung in Meter

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO]

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO]

(1.1) Dachform: In den Baugebieten sind für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Sattel- (SD), Walm-, (WD), Pult- (PD), gegeneinander versetzte Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

(1.2) Doppelhäuser: Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfar-be einheitlich zu gestalten.

2. BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 5 HBO]

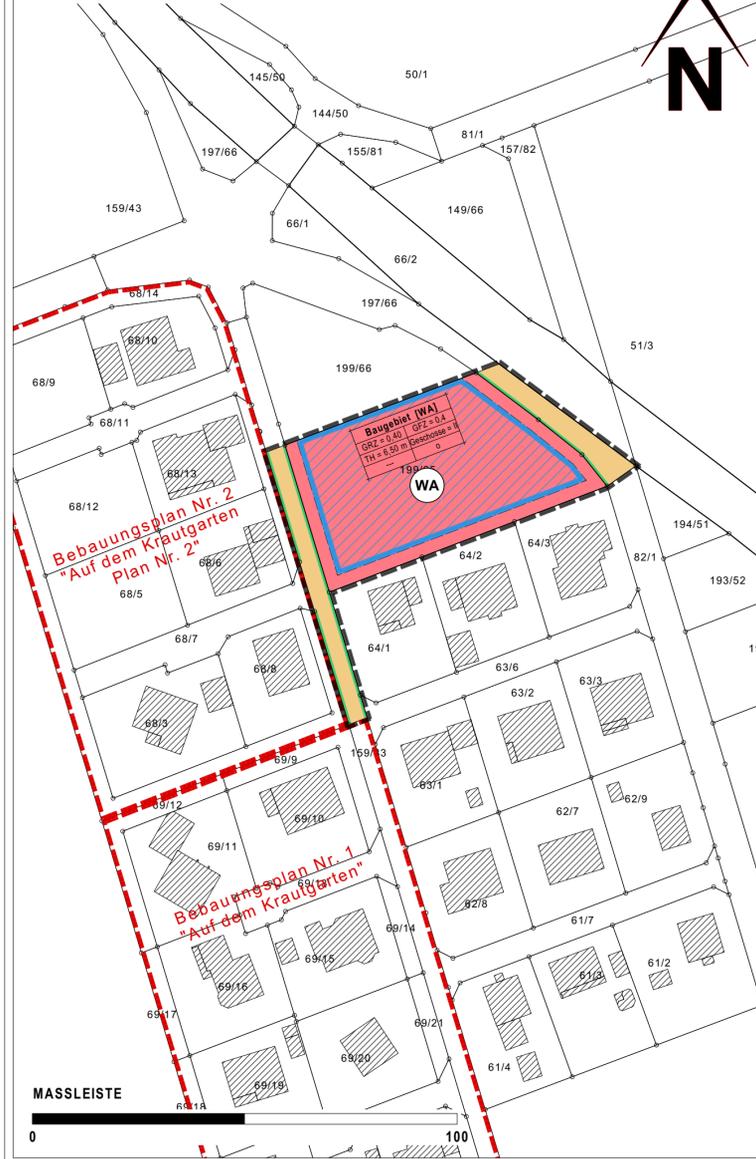
(2.1) Begrünung von baulichen Anlagen. Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 18 Grad Dachneigung) mit einer Dachfläche von mehr als 18 Quadratmeter sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv auf mindestens zwei Drittel der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von technischen Dachaufbauten oder Terrassen auf begehbaren Flachdächern ist auf bis zu einem Drittel der Dachfläche zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig.

(2.2) Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

(2.2.1) Gestaltung der Grundstücksfreiflächen: In den Baugebieten sind mindestens 90 Prozent der nicht überbaubauten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

(2.2.2) Die Anlage von Schottergärten sowie und Kies- und Steinbeeten mit versiegelten und/oder halbversiegelten Gartenbereichen ist nicht zulässig.

TEIL B PLANZEICHNUNG - VOR DER ÄNDERUNG



5. VERKEHRSLÄCHEN / VERKEHRSLÄCHEN BESOND. ZWECKBESTIMMUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

(5.1)  Verkehrsfläche
• öffentliche Straßenverkehrsfläche

(5.2)  Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

(6.1) Das Abschneiden, auf den Stock setzen oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist nicht zulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

(6.2) In den Baugebieten sind Zufahrten, ebenerdige Stellplatzflächen und Plattformen für den Aufenthalt im Freien in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(6.3) Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne zur Brauchwassernutzung) mit einem Volumen von 4,5 Liter/Quadratmeter Grundstücksfläche, auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.

(6.4) Als Leuchtmittel bei der Außenbeleuchtung sind bernsteinfarbene bis warm-weiße Leuchtmittel mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, also einer Wellenlänge größer als 400 Nanometer zu verwenden. Bernsteinfarbene bzw. warm-weiße Leuchtmittel bedeuten, dass der Strahlungsanteil zwischen 1.700 und 3.000 Kelvin liegt.

7. BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

(7.1) Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 3,0 Meter von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem § 9 Abs. Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,0 Meter zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m; Tiefe 0,60 m) für die Straße ein.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

(8.1)  Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
(Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)

(8.2)  Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer

(8.3)  Bemaßung in Meter

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO]

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO]

(1.1) Dachform: In den Baugebieten sind für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Sattel- (SD), Walm-, (WD), Pult- (PD), gegeneinander versetzte Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

(1.2) Doppelhäuser: Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfar-be einheitlich zu gestalten.

2. BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 5 HBO]

(2.1) Begrünung von baulichen Anlagen. Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 18 Grad Dachneigung) mit einer Dachfläche von mehr als 18 Quadratmeter sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv auf mindestens zwei Drittel der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von technischen Dachaufbauten oder Terrassen auf begehbaren Flachdächern ist auf bis zu einem Drittel der Dachfläche zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig.

(2.2) Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

(2.2.1) Gestaltung der Grundstücksfreiflächen: In den Baugebieten sind mindestens 90 Prozent der nicht überbaubauten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

(2.2.2) Die Anlage von Schottergärten sowie und Kies- und Steinbeeten mit versiegelten und/oder halbversiegelten Gartenbereichen ist nicht zulässig.

(2.3) Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

(2.3.1) Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum oder je angefangene 150 Quadratmeter Grundstücksfläche ein kleinkroniger zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2.3.2) Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.

(2.3.3) Großkronige Bäume müssen einem Mindeststammumfang von 16-18 Zentimeter, kleinkronige Bäume einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

(2.3.4) Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen) dürfen insgesamt 40 Prozent der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

3. GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO]

(3.1) Einfriedigungen der Baugrundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind als Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,80 Meter oder als Staketenzaun bis zu einer Höhe von 1,20 Meter auszuführen. Bei Verkehrskreuzungen und Kurven wird die Höhe auf 0,60 Meter über Straßenniveau, jeweils mindestens 5,0 Meter vom Scheitelpunkt entfernt, begrenzt.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

ALTASTEN

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung darüber zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Wildungen. Die Schutzgebietsverordnung ist einzuhalten.

IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§ 2 BauGB]:

Öffentlich bekannt gemacht:

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT [§ 3 (2) BauGB]

Öffentlich bekannt gemacht:

Möglichkeit zur Einsichtnahme: vom bis einsch.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN [§ 4 (2) BauGB]

Mit Schreiben vom:

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahme wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Krautgarten - Plan Nr. 3" in der Gemarkung Anraff (Edertal) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Klaus Gier, Bürgermeister

6. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Klaus Gier, Bürgermeister

7. INKRAFTSETZUNG

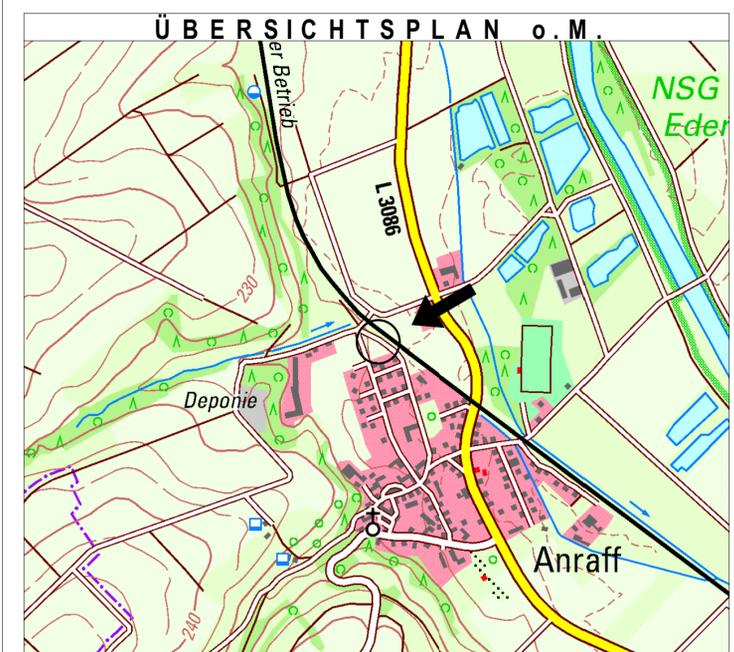
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Krautgarten - Plan Nr. 3" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Nationalparkgemeinde Edertal unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Klaus Gier, Bürgermeister



NATIONALPARKGEMEINDE EDERTAL

Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Krautgarten - Plan Nr. 3"

Ortsteil Anraff

PLANENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13b BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794



Im Auftrag der
NATIONALPARKGEMEINDE
EDERTAL
Bahnhofstraße 25
34549 Edertal-Gifflitz

PLANUNG: 24. 08. 2022
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Krautgarten – Plan Nr. 3“

Nationalparkgemeinde Edertal



- 24.08.2022 -

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Krautgarten“ im Rahmen des Verfahrens zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	8
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	8
1.2	Ziel der Planung	8
1.3	Zweck der Planung	8
1.4	Ausgangssituation	9
1.4.1	Räumliche Lage	9
1.4.2	Planerische Ausgangslage.....	10
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	12
1.4.4	Erläuterung der Planung.....	13
1.4.5	Technische Erschließung.....	14
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	15
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	15
1.5.2	Bauweise	16
1.5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	17
1.5.4	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	17
1.5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
1.5.6	Böschungen und Stützmauern	18
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	18
1.6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	18
1.6.2	Begrünung von baulichen Anlagen sowie die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen	18
1.6.3	Gestaltung und Höhe von Einfriedungen	20
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
2.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB - Prüfübersicht.....	21
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..	22
2.2	Bewertung der Schutzgüter	22
2.2.1	Berücksichtigung der Auswirkungen.....	22
2.2.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	32
2.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	33
2.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
2.2.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
2.2.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	35
2.2.7	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	35
2.2.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	36
2.2.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	36
2.2.10	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7 Buchstaben a bis d BauGB sowie die	

	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu erwarten sind	36
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
4	Auswirkungen der Planung	37
	4.1 Soziale Auswirkungen	37
	4.2 Stadtplanerische Auswirkungen	37
	4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen.....	38
	4.3.1 Technische Infrastruktur	38
	4.3.2 Soziale Infrastruktur	38
	4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur	38
	4.4 Umweltrelevante Auswirkungen	38
5	Sonstige Inhalte	39
	5.1 Flächenbilanz.....	39
	5.2 Verfahrensablauf.....	40
	5.3 Referenzliste der Quellen	41

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Digitale Topographische Karte 25 – Verortung des räumlichen Geltungsbereiches 9 Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	11
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Nationalparkgemeinde Edertal	11
Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021	12
Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Februar 2022	13

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	9
Tabelle 2	39
Tabelle 3	40

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der jeweiligen Landesgesetze.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt und aufgehoben werden (vgl. § 13a Abs. 4 BauGB), wenn dieser der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist daran geknüpft, dass die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 oder Nr.2 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter oder
- Grundfläche von 20 000 bis weniger 70 000 Quadratmeter und nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die genannten Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sollen gewährleisten, dass die Vorgaben der europarechtlichen Plan-UP-Richtlinie 2001/42/EG eingehalten werden. Zusätzlich bestimmt § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB, dass das beschleunigte Verfahren auch dann ausgeschlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird. Weiter ist das beschleunigte Verfahren auch dann nicht anwendbar, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Gemeint sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) zu beachten sind (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kommen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung. Weiter kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor Änderung oder Ergänzung des FNP aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich.

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Im Fall des beschleunigten Verfahrens kann auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist. Die Vorschriften über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sollen der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange dienen. Die auf diese Weise ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Erst mit dem Satzungsbeschluss trifft das zuständige Gemeindeorgan die abschließende Abwägungsentscheidung.

Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, ein (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).¹

Edertal - Giflitz, 24. August 2022

- Bauen, Planen, Wasser/Abwasser -

¹ *vgl. Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen*, 3. Grundlegend überarbeitete Aufl. unter Berücksichtigung des Baulandmobilisierungsgesetzes von Andreas Uhmann, Marie-Luis Wallraven-Lindl, 2022, Deutsches Institut für Urbanistik, 978-3-88118-682-7 (ISBN)

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) den Willen bekundet, im Ortsteil Anraff Flächen zur Siedlungsentwicklung vorzuhalten.

Bereits durch die Bebauungspläne Nr. 1 „Auf dem Krautgarten – Plan Nr. 1“ und Nr. 2 „Auf dem Krautgarten – Plan Nr. 2“ wurde die Siedlungsentwicklung im nördlichen Teilbereich des Ortsteiles Anraff gesteuert. Da der Bebauungsplan Nr. 1 bereits vollständig vollzogen ist und im Bebauungsplan Nr. 2 nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung stehen, die ohnehin eine gewerbliche Nutzung aufweisen müssen, ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes erforderlich, um weiterhin dem Siedlungsdruck standzuhalten und entsprechende Bauplätze vorhalten zu können.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Nationalparkgemeinde Edertal nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Krautgarten – Plan Nr. 3“ beabsichtigt die Nationalparkgemeinde Edertal die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Allgemeines Wohngebiet*“ (vgl. § 4 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten und gleichzeitig den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil „Anraff“ unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu

beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „Anraff“.

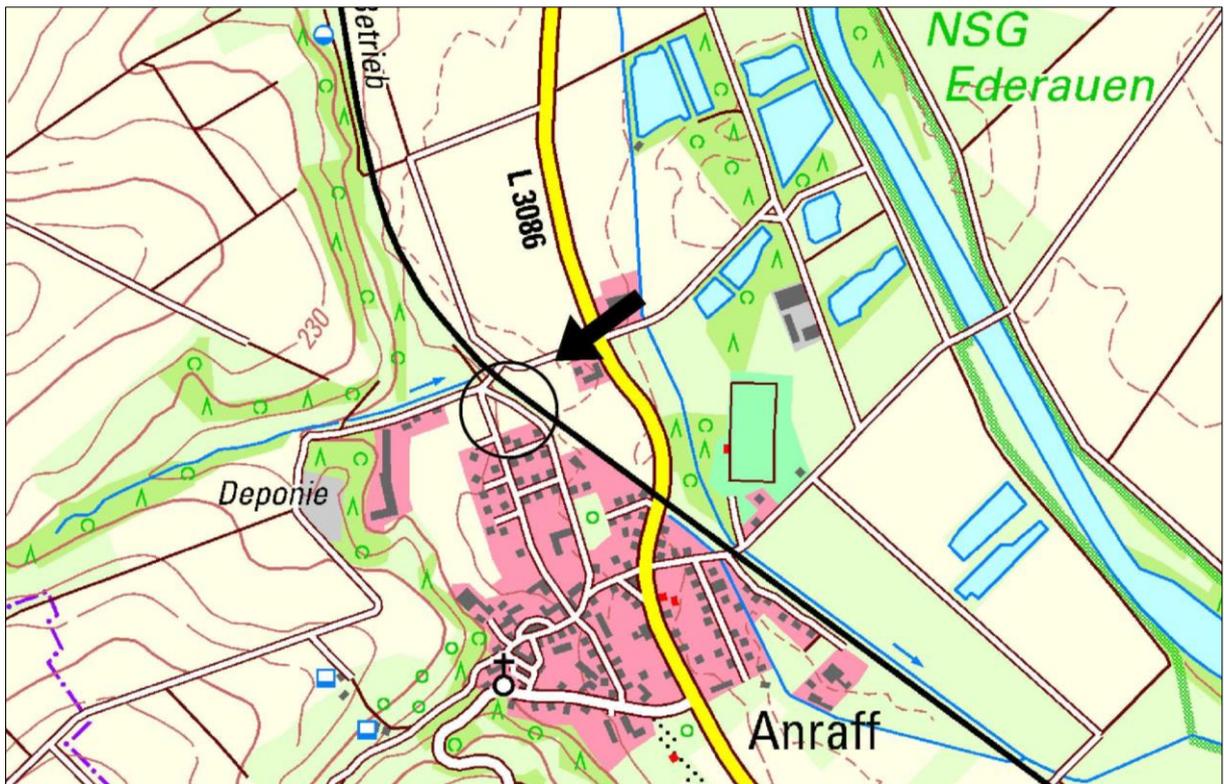


Abbildung 1.1

Digitale Topographische Karte 25 – Verortung des räumlichen Geltungsbereiches

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von 2 674, 2 Quadratmeter.

Eigentumsanteile

Die jeweiligen flurstücksbezogenen Grundstücksgrößen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücksbezeichnung	Größe in Quadratmeter	Eigentumsverhältnisse
Gemarkung Anraff (Edertal), Flur 002		
• Flurstück 197/66	220, 9	Gemeinde Edertal
• Flurstück 159/83	308, 8	Gemeinde Edertal
• Flurstück 195/66	2 144, 5	Gemeinde Edertal

Tabelle 1

Flurstücksbezogene Grundstücksgrößen - Eigentumsanteile

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes wird durch die Grundstücke der Gemarkung Hemfurth-Edersee (Edertal), Flur 002, Flurstücke 197/66 (in Teilen), 15/25 (in Teilen), 159/83 (in Teilen), und 195/65 begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.² Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „Vorbehaltsgebieten“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „Vorbehaltsgebiet“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

² § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

„Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.³

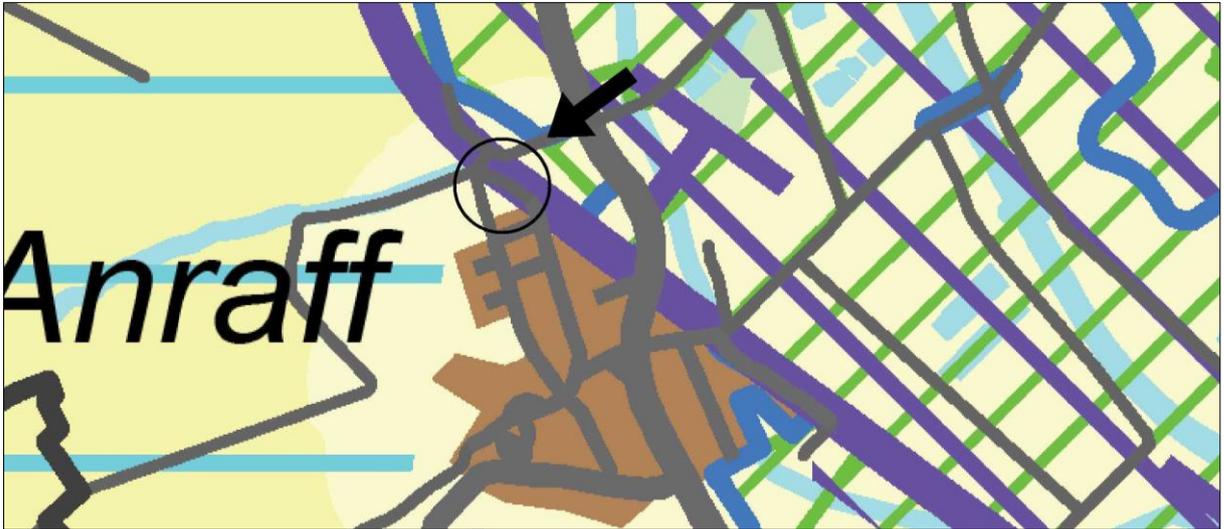


Abbildung 1.2

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ fest. „Die Darstellung der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ an den Ortsrändern erfolgt unabhängig von der Nutzungseignung. Sie soll Spielraum für die Siedlungsentwicklung schaffen.“ Die Nationalparkgemeinde Edertal gibt im Rahmen der kommunalen Abwägung der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Anraff Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Flächennutzungsplan der Nationalparkgemeinde Edertal mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.



Abbildung 1.3

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Nationalparkgemeinde Edertal

³ Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der mit Verfügung vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte Flächennutzungsplan der Nationalparkgemeinde Edertal stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „geplante Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes lediglich in der Absicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor bzw. ohne förmliche Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt daher im beschleunigten Verfahren nicht. Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der durch den Bebauungsplan obsolet gewordenen Darstellungen nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Anpassung handelt es sich um keine Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern lediglich eine redaktionelle Berichtigung, für die kein förmliches Änderungsverfahren durchgeführt werden muss.

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Der räumliche Geltungsbereich ist Gegenstand des Naturparks „Kellerwald Edersee“ (Erklärung zum Naturpark im Staatsanzeiger für das Land Hessen - StAnz. 17/2019 S. 417). Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine weiteren relevanten Daten zu entnehmen.



Abbildung 1.4

Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Bad Wildungen. Weitere gesetzlich festgesetzte Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind kein Bestandteil des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.



Abbildung 1.5

Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRRL-Viewer), Stand Februar 2022

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Die Nationalparkgemeinde Edertal beabsichtigt die bestehende Bebauung auf den bisher nicht beanspruchten Flächen fortzuführen. Daher sollen die Flächen dem Entwicklungsgebot folgend als „*Allgemeines Wohngebiet*“ ausgewiesen werden. Durch die Bebauung soll ein nördlicher Abschluss des Ortsrandes erfolgen.

Es sollen zusätzliche textliche Festsetzung zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen werden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsanlagen. Das nördliche Wohngebiet soll über die vorhandene gemeindliche Straße „Auf dem Krautgarten“ erschlossen werden.

Die Gemeinde verfügt über einen Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs vom Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) und ist insofern durch Buslinien zu erreichen. Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht im Stadtteil „Wega“ des Mittelzentrums „Bad Wildungen“.

Die fußläufige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen gemeindlichen Straßen und straßenbegleitenden Fußwege.

1.4.5 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Nationalparkgemeinde Edertal erfolgen. Die Versorgungsleitungen liegen innerhalb der Parzelle der Grundstücke (Gemarkung Anraff (Edertal), Flur 2, Flurstück 159/83 und 197/66). Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser wurden für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes mit Strom kann durch eine Netzerweiterung bzw. -verstärkung erfolgen. Ein Anschluss an das bestehende Netz kann durch einen Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen hergestellt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Nationalparkgemeinde Edertal und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg in der Neufassung zu erfolgen.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Edertal durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage in Form eines Schmutzwasserkanales gewährleistet. Im Plangebiet ist ein Schmutzwasserkanal bereits in den Grundstücken (Gemarkung Hemfurth-Edersee (Edertal), Flur 2, Flurstück 159/83 und 197/66 (in Teilen) vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswasser sollen grundstücksbezogene Brauchwasserzisternen errichtet werden. Das überschüssige Wasser soll über ein getrenntes Leitungsnetz in den Vorfluter östlich der Bahntrasse eingeleitet werden.

1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Nationalparkgemeinde Edertal beabsichtigt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Allgemeines Wohngebiet*“ (vgl. § 4 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Allgemeines Wohngebiet*“ festgesetzt, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Anraff unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen, indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „*Wohncharakter*“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

Auf die Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO hat sich die Gemeinde Edertal nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „*Allgemeinen Wohngebiet*“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „*Gartenbaubetriebe*“ wird abgesehen, da die Größe der Betriebsfläche im Verhältnis zur Größe des Plangebiets einen prägenden „*Wohncharakter*“ ausschließt. Mit Tankstellen ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen verbunden, das ggf. auch in die Ruhezeiten fällt und sich so störend auf die angrenzenden Nutzungen auswirken kann. Deshalb wird ebenfalls von der Zulässigkeit der „*Tankstellen*“ abgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 - 7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Nationalparkgemeinde Edertal der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigen Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. Die Festsetzung wird in

diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zu Lasten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „*Baugebiete*“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Private Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Nationalparkgemeinde Edertal hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „*Meter (m)*“ bestimmt. Als Bezugspunkt wird die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) höchstens 0,30 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche an der Außenwand mit dem höher gelegenen Geländeschnitt festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird zulässige Traufhöhe durch den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante (OK) der Dachhaut bestimmt. Die Bezugspunkte werden in der Form getroffen, um sicherzustellen, dass sich die baulichen Anlagen in die vorhandene Topographie einfügen.

1.5.2 Bauweise

In der „*offenen Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf 50,00 Meter nicht überschreiten.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen, planungsrechtlich gesichert werden.

„*Einzelhäuser*“ sind allseits freistehende Gebäude mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltenen Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen. „*Doppelhäuser*“ sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch

freistehende (Wohn-)Häuser. „Hausgruppen“ sind mindestens drei an mehreren Reihenhaushausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinandergebaute Häuser, deren äußere Kopfhäuser einen einseitigen Grenzabstand einhalten müssen.

1.5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der jeweiligen Grundstücke orientieren sich an den vorhandenen Erschließungsanlagen und richten sich in der Regel nach den nach Landesrecht vorgeschriebenen Mindestabständen zu den benachbarten Grundstücksgrenzen.

1.5.4 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des Baugebietes zu sichern. Die Straßenbegrenzungslinie wird festgesetzt, um die Flächen nach § 9 Abs. Nr. 26 BauGB zu definieren.

1.5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen.

Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung der Oberflächen wird getroffen, um dem § 5 Wasserhaushaltsgesetz Rechnung zu tragen, wonach jede Person verpflichtet ist, bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sind, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Durch die Festsetzung soll vermieden werden, dass gegenüber dem derzeit unbefestigten Gebiet, infolge der geplanten Erschließung und Versiegelung kein vergrößerter Abfluss entsteht. Durch die Festsetzung einer Retentionszisterne soll die Planung ebenfalls berücksichtigen, dass das Niederschlagswasser innerhalb des beplanten Bereiches verwertet bzw. der Niederschlagswasserabfluss reduziert wird. Zur deutlichen Reduzierung des Abflusses soll auch die verpflichtende Festsetzung von begrünten Dachflächen ab einer Größe von 18 Quadratmetern und bis zu einer Dachneigung von 20 Grad beitragen.

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

1.5.6 Böschungen und Stützmauern

Durch die Festsetzungen von Böschungen und Stützmauern soll die Herstellung des Straßenbaukörpers nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Die Flächen für Böschungen und Stützmauern werden dabei festgesetzt, um neben der Sicherung der Herstellung des Straßenbaukörpers auch gleichzeitig die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu maximieren.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen wird getroffen, um ein einheitliches städtebaulichen Bild zu erhalten. In einem Umkreis von 300 Metern sind alle genannten Dachformen mit Ausnahme der Flach- und Pultdächer vorhanden. Diese Dachformen sollen planungsrechtlich ermöglicht werden, um eine zeitgemäße Gestaltung baulicher Anlagen und die optimale Ausnutzung solarer Strahlungsenergien zu ermöglichen. Da die Dachformen von dem bisherigen Siedlungsbild abweichen, sind Maßnahmen zur Begrünung der Dachflächen durchzuführen.

1.6.2 Begrünung von baulichen Anlagen sowie die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Begrünung von baulichen Anlagen sowie die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen erlassen.

Durch die Begrünung von flach geneigten Dächern sollen ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen werden. Die Begrünung soll den Aufheizeffekt von Dachflächen mindern, den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern verzögern und das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen beleben. Die Begrünung der Dachflächen soll stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen schaffen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen. Durch die Begrünung von Dachflächen sollen Vegetationsstandorte und faunistische Lebensräume geschaffen werden. Aufgrund des geringen Aufbaus ist die Entwicklung von natürlichen Bodenfunktionen nicht zu erwarten. Die Begrünung von Dachflächen wird festgesetzt, um eine Speicherfähigkeit des Niederschlagswassers herbeizuführen. Durch die Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswassers kann dieses teilweise verdunsten und verzögert abgeleitet werden. Hierdurch sollen die der Vorflut dienenden Gewässer und Regenrückhaltebecken entlastet werden. Im Vergleich zu herkömmlichen Bedachungen können begrünte Dächer die Wärmeentwicklung reduzieren und die Bindung von Luftstäuben verbessern. Durch diese Eigenschaften sollen die begrünten Dachflächen eine klimatisch stabilisierende Funktion für das Plangebiet

übernehmen. Durch die Begrünung einsehbarer Dachflächen soll die Dachlandschaft belebt werden. Gleichzeitig soll die gestalterische Einbindung von Gebäuden in die Umgebung unterstützt werden.

Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ wird aufgrund der Bauflächenausweisung im Kontext einer freien Standortwahl der baulichen Anlagen festgesetzt, dass ein Mindestanteil von 80 Prozent der nichtüberbauten Grundstücksfläche als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Verteilung der Grünstrukturen auf den Grundstücken und damit eine Durchgrünung der Gebiete zu erreichen. Der prozentuale Begrünungsanteil wird in Abhängigkeit von der örtlichen Situation festgelegt. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung der Begrünung des Wohngebietes und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraumes bieten, dienen. Gleichzeitig soll der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturrextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid. Weiterhin sollen positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erzielt werden, indem strukturbildende Anpflanzungen das Erscheinungsbild des Wohngebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

Stein- und Kiesbeete sowie Schottergärten sind allgemein nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

Das Anpflanzungsgebot für Bäume (für je 300 Quadratmeter ein standortgeeigneter, großkroniger Baum oder je 150 Quadratmeter ein standortgeeigneter, kleinkroniger Baum) soll den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet, sichern.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Wohngebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Wohngebietes ermöglichen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäumen wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Gehölze die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Gehölze der langfristigen Erhaltung des gebiets-typischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

1.6.3 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Einfriedungen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 1 Nr. 3 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Beschränkung von Einfriedungen erlassen.

Die Festsetzung zur Gestaltung und Höhe von Einfriedungen wird in Anlehnung an die benachbarten Baugebiete getroffen, um das vorhandene Ortsbild im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes fortzuführen. Weiterhin sollen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Einsehbarkeit von Kreuzungen und Kurven nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt wird. Bei beschleunigten Verfahren nach § 13b und § 13a BauGB gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) hinsichtlich des Ausgleichsflächenerfordernisses keine Anwendung. In den Fällen des § 13b Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 10 000 Quadratmetern, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

2.1.1 Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB - Prüfübersicht

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Bebauungsplanes:		
	Bebauungsplan Nr. 3 „Am Krautgarten – Plan Nr. 3“		
	1. Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan:	Umfang	
	Größe des räumlichen Geltungsbereiches	2 674 m ²	
	Vorhandene Art der baulichen Nutzung	Landwirtschaft	
	Beabsichtigte Art der baulichen Nutzung (Baugebiet):	Wohngebiet	
1.	Entwicklung der versiegelten Flächen im Plangebiet (Hauptgebäude):	< 10 000 m ²	
	2. Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
2.	Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b S. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG als UVP-pflichtiges Vorhaben geführt		
5.	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2 000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden		
7.	<input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen		
	Größe der festzusetzenden Grundfläche (1 070 m ²) < 10 000 m ² gem. § 13b S. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn alle Sachverhalte unter lfd. Nr. 2 bis 7 mit „ja“ beantwortet wurden.		

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB.

Ungeachtet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Kommune bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter Zugrundelegung des § 2 Abs. 3 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB) zu bewerten und in die planerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Da im beschleunigten Verfahren keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, entfallen der Umweltbericht (§ 2a BauGB), die zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Ein Monitoring (§ 4c BauGB) erfolgt nicht

2.2 Bewertung der Schutzgüter

2.2.1 Berücksichtigung der Auswirkungen

Auf Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme

Vegetation:	Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Grünfläche. Die Weide setzt sich aus Arten wie Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>), Knautgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>), Scharfgarbe (<i>Achillea millefolium</i>) und Vogelwicke (<i>Vicia cracca</i>) zusammen.
Amphibien:	Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Laichgewässer vorhanden, weshalb ein Vorkommen von Amphibien mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.
Reptilien:	Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine typischen Lebensraumpotentiale für Reptilien vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine schienengebundene

Verkehrstrasse. Diese Strukturen sind aufgrund ihrer Eigenschaften in der Regel typische Habitate von Reptilien.

Die Gleise befinden sich auf einem schwach aufgeschütteten Bahndamm. Dieser ist bewachsen und stellt daher eine Abweichung zu den sonst mit Schotter aufgeschütteten Bahndämmen dar. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist daher mit keinem Vorkommen von Reptilien zu rechnen.

Tagfalter und Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im Geltungsbereich stellen die Wiesenflächen grundsätzlich Lebensräume für Tagfalter dar. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssen.

Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen aufgrund ihrer Eigenschaften Lebensräume mittlerer Bedeutung dar.

Insbesondere die angrenzenden Saumstrukturen entlang der Schienentrasse stellen einen geeigneten Lebensraum und rückzugsraum für Insekten und Tagfalter dar. Die nordöstlich angrenzenden Böschungssäume bieten aufgrund ihrer Durchgängigkeit geeignete Verbindungskorridore.

Säugetiere:

Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise der Haselmaus sind für das Gebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Bedeutung der Fläche für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung.

Vögel:

Für Offenlandarten, wie beispielsweise die Feldlerche oder das Rebhuhn, hat das Plangebiet keine Habitat bestimmende Bedeutung. Ein von der Art bevorzugtes offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont ist durch die Lage der Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung (Silhouettenwirkung) bzw. der vorherrschenden Bautätigkeiten des benachbarten Baugebietes nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, welche Brutplätze für verschiedene Singvogelarten bieten. Aufgrund der Nutzung und hohen Präsenz des Menschen sind vor allem ubiquitäre Arten (z.B. Amsel, Buchfink etc.) zu erwarten. Die Gehölzstrukturen sind nicht von der Planung beeinträchtigt.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr
- Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen

- Beeinträchtigung durch Bewegung
- Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen (Abgase)

Anlagenbedingt

- Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Inanspruchnahme vorhandener Erschließungsanlagen
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Minimierung

- Begrünung von baulichen Anlagen zur Ergänzung vorhandener Lebensräume
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche
- Ausschluss von Kies- und Steinbeeten sowie Schottergärten
- Pflanzbindung für Grundstücksfreiflächen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
- Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
- Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG
- Begrenzung der Grundflächenzahl

Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als **geringer Eingriff** in Natur und Landschaft zu werten.

Durch die zusätzlichen Versiegelungsraten ist ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten (ca. 1.350 Quadratmeter vollversiegelte Fläche). Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft können bestehende Lebensräume gesichert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Ersatzlebensräume können in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im Siedlungsraum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

Nach § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. **Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist hier daher nicht erforderlich.**

Auf Fläche und Boden

Bestandsaufnahme

Fläche:

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung, planungsrechtlich sind diese bereits als Wohngebiet ausgewiesen und in Teilen verkehrlich erschlossen.

Boden:

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass

sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) erfolgen, da die Datengrundlage für die Bodenbewertung dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) nur in Teilen entnommen werden kann bzw. das Plangebiet in weiten Teilen bereits versiegelt ist.

Das Plangebiet ist circa 0,45 Hektar groß. Die Böden des Plangebiets lassen sich in die Bodenhauptgruppe 4 – „Böden aus kolluvialen Sedimenten“, Gruppe 4.4 – „Böden aus Abschwemmmassen lössbürtiger Substrate“ und die Untergruppe „Böden aus Abschwemmmassen lössbürtiger Substrate“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Kolluvisole“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus Kolluvialschluff (Holozän). Die Morphologie wird als Dellen in stärker reliefierten Lössgebieten, vor allem in Südhessen beschrieben.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung werden mit einem sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit hoch, das Ertragspotential mit sehr hoch und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Grünlandzahl in weiten Teilen überwiegend bei einem Wert > 70 bis <= 80.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind bereits erschlossen.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (zusätzlich Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen) |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme bereits vorhandener Erschließungsanlagen • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche • Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Bodenruhe • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten
Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen. • Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden. • Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter. • Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonend Einrichtung und Rückbau. • Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen. • Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz. • Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens • Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. • Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen. • Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden. • Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen). • Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von

Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

Durch den verbindlichen Bauleitplan entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kommt es unter anderem zu Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das sehr hohe Ertragspotenzial der Flächen und der bisherigen Nutzung besitzen die Flächen eine besondere Eignung für die Landwirtschaft, die durch die bisherige Bewirtschaftungsform allerdings nicht ausgenutzt wird. Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 3 190 Quadratmetern in Anspruch genommen werden, wobei anzunehmen ist, dass maximal ca. 1.350 Quadratmeter (GRZ 0,4) vollversiegelt werden. Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird als **dauerhafte Beeinträchtigung** eingestuft, wohingegen die Inanspruchnahme der vorhandenen Erschließungsanlagen ein schonender und sparsamer Umgang mit den Schutzgütern bedeutet. Die natürlichen Bodenfunktionen werden bei bisher nicht versiegelten Flächen unwiederbringlich zerstört.

Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf Wasser

Bestandsaufnahme

Wasser:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Der räumliche Geltungsbereich ist Gegenstand eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Wildungen.

Östlich des räumlichen Geltungsbereiches bzw. der Gleisanlagen befindet sich ein Überschwemmungsgebiet HQ100 nach § 45 Hessisches Wassergesetz und § 76 Wasserhaushaltsgesetz. Dabei handelt es sich um gesetzliche Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern für Hochwasserereignisse, welche statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines Abflussgebietes bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Ein Anteil der Flächen ist bereits versiegelt (Verkehrsflächen). Durch die Versiegelungsrate versickert ein Anteil des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers nicht.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss
- Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch mögliche Einträge (Streusalz)

Anlagenbedingt

- Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Speicherfähigkeit der Poren) durch Voll- und Teilversiegelungen,

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern
- Keine neue Inanspruchnahme Flächen zur Errichtung von Straßenverkehrsflächen
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Minimierung

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten
- Errichtung von Retentionszisternen
- Gestaltung der nicht überbaubauten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Ausschluss von Kies- und Steinbeeten sowie Schottergärten zu Minimierung der teilversiegelten Flächen
- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume
- Gestaltung der Dachflächen als begrünte Dachflächen mit Substrataufbau zur dezentralen Rückhaltung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers

Ein Anteil der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches ist aktuell versiegelt. Durch die zusätzlichen Flächen ist ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss zu erwartet. Es ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Aufstellung der Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen (ca. 1.350 Quadratmeter) nachteilige Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Im Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Versiegelungen sind die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung zu nutzen.

Es ist zu erwarten, dass durch die Eingriffe in das Schutzgut Wasser lediglich **geringe Beeinträchtigungen** hervorgerufen werden. Nach § 13b BauGB i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Das Plangebiet gehört der gemäßigten Klimazone an. Es herrschen vorwiegend westliche Winde vor. Sie entsprechen dem eher subatlantischen Klima mit feuchtkühlen Witterungsphasen. Die Einflüsse des in der Region ebenfalls vertretenen schwach kontinentalen Übergangsklima äußern sich in trockenen warmen Luftmassen im Sommer und frostig kalten, trockenen im Winter.

Das Untersuchungsgebiet ist im räumlichen Kontext in kein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen einzuordnen. Im Landschaftsplan bzw. Flächennutzungsplan werden

keine Luftleitbahnen oder sonstige der Kaltluftproduktion dienenden Flächen dargestellt.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser – Verlust an Verdunstungskühle • Erhöhung der Oberflächenrauigkeit – Erhöhung der Temperatur |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern, Inanspruchnahme vorhandener Erschließungsanlagen • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche • Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der Verdunstungskühle • Begrünung von baulichen Anlagen zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers und zeitversetzter Abgabe des Wassers (Erhalt der Verdunstungskühle) • Gestaltung der nicht überbaubauten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche, Ausschluss von Kies- und Steinbeeten sowie Schottergärten (Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers und zeitversetzter Abgabe des Wassers (Erhalt der Verdunstungskühle)) • Pflanzbindung für Grundstücksfreiflächen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße zur Schattenbildung • Verwendung von standortgerechten Arten • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten |

Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre untergeordneten Funktionen nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Die Planung führt aufgrund der minimalen Flächengröße zu geringen Veränderungen. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes, der geringen Eingriffsintensität und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs handelt es sich um **geringe Beeinträchtigungen**.

Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	/ Land- schaft	Kultur / Sach- güter
Mensch		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen	Landschaft dient als Erholungsraum	---
Tiere u. Pflanzen	Störung durch Personen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
Boden	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodengenese aus		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung	---	---
Wasser	Gefahr durch Schadstoffeintrag	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit	Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate	---	---
Klima und Luft	Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung	Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung	Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung	Verdunstungskühlung		Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas	---
Land-schaft	Kulturlandschaft (anthropogen verändert)	Arten- und Strukturreichtum als Charakteristikum	---	---	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		---
Kultur u. Sachgüter	Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt						

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Nach § 13b BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf das Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild:

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Ostwaldecker Randsenken“ und Untereinheit „Wilde Hügelland“. Die für die Bebauung vorgesehen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden zweiseitig von der vorhandenen Bebauung umgrenzt, östlich schließt eine Gleisanlage an.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die Eigenart des Plangebietes wird durch das weitestgehend ebene Gelände und die Wiesenfläche gebildet. Markante Geländemerkmale sind ebenso wenig vorhanden wie naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Die Vielfalt des Plangebietes wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landschaftsbildgliedernden Bäume, Hecken oder Gebüsch.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der umgebenden Bebauung und Gleisanlage allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. Im dem Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen
- Beeinträchtigung durch innerbetriebliche Verkehre
- Beeinträchtigung durch Lieferverkehr

Anlagenbedingt

- Versiegelung und Teilversiegelung der landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen
- Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Inanspruchnahme von Flächen im direkten räumlichen Kontext bisheriger Bebauung

Minimierung

- Pflanzbindung, Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
- Gestaltung von flach geneigten Dächern in Form einer Begrünung zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft

- Begrenzung der Grundflächenzahl zur Begrenzung der baulichen Dichte
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, zur Einbindung der Gebäude in das Ortsbild, hierdurch Erhalt des Gebietscharakters

Aufgrund der vorhandenen Nutzung und baulichen Prägung, der fehlenden landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild lediglich **geringe Beeinträchtigungen**.

Nach § 13b BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 10 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild ist hier daher nicht erforderlich.

Auf die biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von Grünflächen, begrünten Dachflächen und der Entwicklung von Bäumen und Heckenstrukturen ausgeglichen werden kann.

2.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme

Immissionen:

Aufgrund der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen und -stätten sind Emissionen wie Gerüche, Staub und Schall aus der Landwirtschaft vorhanden und in die Planung miteinzubeziehen.

In östlicher Richtung grenzt an den räumlichen Geltungsbe-
reich eine Gleisanlage an. Hierbei handelt es sich um die
stillgelegte Ederseebahn.

In westlicher Richtung befindet sich in einer Entfernung von
ca. 250 Metern der Gewerbebetrieb „Edertaler Kunststoffe“.

Westlich der Ziegelei befindet sich eine Deponie (ca. 300
Meter Entfernung). Hierbei handelt es sich um einen Schred-
derplatz, bei dem vom 1. April bis 31. August verholzter
Strauchschnitt und verholztes Astwerk angenommen wird.
Zusätzlich wird auch Bauschutt angenommen und behandelt.

Erholung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Land-
schaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig
von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschafts-
raumes.

Das Plangebiet wird von der landwirtschaftlichen Nutzung
und durch die benachbarte Bebauung geprägt. Das Plange-
biet weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infra-
struktur auf. Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnut-
zung kann dem Plangebiet daher nicht zugesprochen wer-
den.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahr-
zeuge
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und
Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und
dem Baustellenverkehr

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen
- Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen
- Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, und Licht-
und stoffliche Emissionen) durch motorisierten Individu-
alverkehr

Anlagenbedingt

- Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen

Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Prüfung alternativer Standorte
- Gliederung der Baugebiete im Sinne des Trennungs-
grundsatzes gem. § 50 BImSchG, Wohngebiet neben
Mischgebiet und Gewerbegebiet
- Begrenzung der Grundflächenzahl, um eine zu hohe bau-
liche Dichte zu vermeiden
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Minimierung

- Festlegung von Grün- und Gartenflächen als privater
Rückzugsraum

- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen (kurz- bis mittelfristiger Erfolg)
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Erhaltung des bestehenden Siedlungsbildes

Aufgrund der vorhandenen Nutzung und baulichen Prägung, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes, der eingeschränkten Erholungsnutzung sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt das Schutzgut Mensch **keine nachteiligen Beeinträchtigungen**.

2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

Bau-, Natur- und Bodendenkmäler Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

Es werden keine bau-, betriebs-, und anlagenbedingten **Eingriffe** durch den Vollzug des Bauungsplanes verursacht:

- | | |
|------------------------|---------|
| Baubedingt | • keine |
| Betriebsbedingt | • keine |
| Anlagenbedingt | • keine |

Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter legt die Nationalparkgemeinde Edertal verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis: Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). • Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern • Erhalt von Ortsbildern |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • keine |

Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung	Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden
-----------	---

geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung	Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).
-----------	--

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung	Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.
-----------	---

2.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
-----------	--

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet.
-----------	---

2.2.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	<i>Keine.</i>
Abfallrecht	<i>Keine</i>
Immissionsschutzrecht	<i>Keine</i>

2.2.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch das Vorhaben nicht infrage gestellt.

2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.2.10 unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7 Buchstaben a bis d BauGB sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Die nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Krautgarten – Plan Nr. 3“ zulässigen Vorhaben (innerhalb von „*Allgemeinen Wohngebieten*“ allgemein zulässige Vorhaben) sind anfällig gegenüber allgemeiner Umweltkatastrophen.

Der Bebauungsplan ist kein Gegenstand eines Hochwasserrisikogebiets. Bei Hochwasserereignissen kann die menschliche Gesundheit durch Vernässung von Wohn- und Gewerberäumen, Ertrinken oder Kontakt mit austretenden Gefahrenstoffen gefährdet werden. Zudem können ausgetretene Gefahrenstoffe auf den Boden, die Wasserqualität sowie auf Pflanzen und Tiere und die Natura 2000-Gebiete einwirken. Eine maßgebliche Gefährdung ist für die Umweltbelange nicht gegeben.

Relevante gefährliche Stoffe im Sinne der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV sind gefährliche Stoffe, die in erheblichem Umfang in der Anlage verwendet, erzeugt oder freigesetzt werden und die ihrer Art nach eine Verschmutzung des Bodens oder des Grundwassers auf dem Anlagengrundstück verursachen können. Bei typisierender Betrachtung ist anzunehmen, dass diese in Anhang 1 (§ 4 BImSchG)

gelisteten, „*genehmigungsbedürftige Anlagen*“ nur in Wohngebieten (WA) grundsätzlich nicht zulässig sind.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Dort werden die Flächen als „*Wohnbauflächen Planung*“ dargestellt. Für den Ortsteil Anraff werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine alternativen Standorte planungsrechtlich vorbereitet.

Der Ortsteil Anraff kann sich aufgrund der topografischen Lage, der Begrenzung der stillgelegten Bahnlinie bzw. dem gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiet lediglich in Richtung Norden oder Süden entwickeln. Durch die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellten „*Wohnbauflächen Planung*“ besteht die Möglichkeit den nördlichen Ortsrand abzuschließen, da eine weitere Bebauung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist. Die Gemeinde hat daher bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Inanspruchnahme höherwertiger Böden Vorrang gegenüber einer Entwicklung auf ertragsärmeren Böden (Entwicklung südlich des Ortsteils) gegeben. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass durch die Entwicklung im Norden keine zusätzlichen Erschließungsanlagen zu errichten sind.

Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Eröffnung einer an die Nachfrage orientierten Siedlungserweiterung. Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation und Zielsetzung sind alternative Standorte für das Planungsvorhaben weniger geeignet, die Ausweisung am Ort des bestehenden Planungsrechts stellt die bestmögliche Lösung dar.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Siedlungsstruktur in einem verträglichen Maß nachverdichtet, weshalb grundsätzlich positive Auswirkungen zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu erwarten sind.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen durch die Auslastung der Netze zu erwarten. Die Leitungen bestehen weitestgehend.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen keine schutzwürdigen Böden betroffen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Auswirkungen, da geringe Flächengröße und Inanspruchnahme von vorhandenen Erschließungsanlagen 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Versiegelungsrate, Erhöhung der Oberflächenrauigkeit 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> kleinflächige und -räumliche Änderungen 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

5 Sonstige Inhalte

Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

5.1 Flächenbilanz

Flurstücksbezeichnung	VOR AUFSTELLUNG	NACH AUFSTELLUNG
	Größe in m ²	Größe in m ²
Gemarkung Anraff, Flur 002	2 674, 0	
Flurstück 159/83	308, 8	308, 8
• Davon Öffentliche Straßenverkehrsfläche	308, 8	308, 8
Flurstück 197/66	220, 9	220, 9
• Davon Öffentliche Straßenverkehrsfläche	220, 9	220, 9
• Flurstück 199/65	2 144, 5	2 144, 5
• Davon Wiesenfläche	2 144, 5	0
• Davon Allgemeines Wohngebiet	0	2 144, 5
Allgemeines Wohngebiet	0	2 144, 5
Wiesenfläche	2 144, 5	0
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	529, 7	529, 7

Tabelle 2

Flächenbilanz – nach Flurstücken und Baugebieten

Die Versiegelungsrate des räumlichen Geltungsbereiches ändert sich wie folgt:

	VOR AUFSTELLUNG	NACH AUFSTELLUNG
Allgemeines Wohngebiet	0	857, 8
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	529, 7	529, 7
	529, 7	1 387, 5

Tabelle 3

Flächenbilanz – Änderung der Versiegelungsrate

5.2 Verfahrensablauf

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Der Stand des Verfahrens und der Verfahrensablauf sind dem Planteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.3 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist