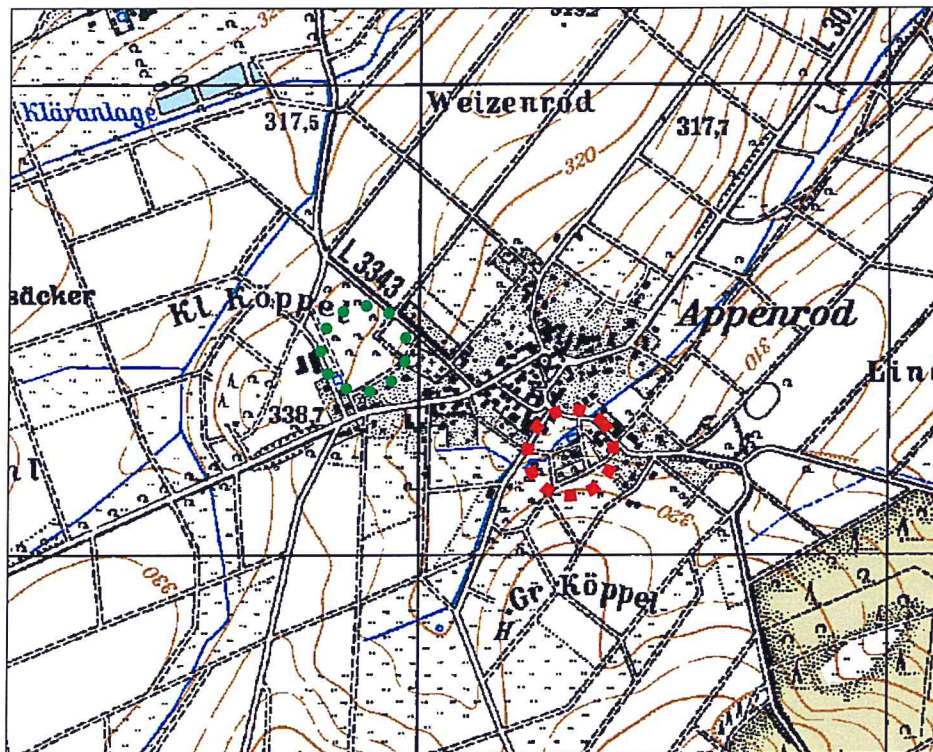


Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

1. Änderung des Bebauungsplans „Die Bodenwiese“ im Stadtteil Appenrod

- Begründung -



Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304 989 - 0
Telefax: 0 64 21 / 304 989 - 40

Objekt-Nr.:17/370
Stand: September 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ziel und Zweck der Planung	1
2. Einfügung in übergeordnete Planungen	4
3. Ziel und Zweck der Planung	4
4. Lage des räumlichen Geltungsbereiches und Flächenbilanz	6
5. Inhalte des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)	6
6. Erschließung	7
7. Ver- und Entsorgung	7
8. Natur und Landschaft	8
8.1 Naturräumliche Grundlagen und Umweltbelange	8
8.2 Fauna/ Flora	11
9. Eingriffs-/ Ausgleichsplanung	15
9.1 Eingriffsbewertung	15
9.2 Eingriffsminimierung und -vermeidung	16
9.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	17
10. Bodenordnung	19
11. Altlasten	19
12. Städtebauliche Vorkalkulation	19

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Vorbemerkung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Bodenwiese“ im Ortsteil Appenrod, soll eine städtebauliche Neuordnung eines Flächenbereichs am südlichen Ortsrand von Appenrod durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan „Die Bodenwiese“ in der Gemarkung Appenrod ist seit 1995 wirksam. Der Geltungsbereich umfasst das Areal eines der Justus Engineering GmbH & Co. KG (Schuh Orthopädietechnik) mit Produktionsstätte, Lagergebäude und einem Wohnhaus.

Der Bebauungsplan „Die Bodenwiese“ ist als Mischgebiet (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen, diese Nutzungsart entspricht der derzeitigen Nutzung und wird für den Änderungsbereich beibehalten.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung ist die Erweiterung der bisherigen überbaubaren Grundstücksflächen um die Errichtung weitere Gebäude (Erweiterung der Geschäftsräume und Errichtung eines weiteren Wohnhauses) innerhalb des Mischgebietes zu ermöglichen. Da im wirksamen Bebauungsplan die zukünftig zu bebauenden Grundstücksflächen überwiegend mit grünordnerischen Festsetzungen belegt sind, wird der ursprüngliche Geltungsbereich um eine Parzelle (Parz. 145) nach Süden erweitert, die ausschließlich für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wird.

Zudem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von derzeit einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht.

Außerhalb des Geltungsbereichs wird am westlichen Ortsrand von Appenrod, in der Flur 1 eine weitere Ausgleichsmaßnahme (externe Ausgleichsfläche) auf der Parzelle 204, in die Planung eingestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen und planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bebauung des Firmenareals geschaffen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen ist die Änderung des Bebauungsplanes „Die Bodenwiese“ erforderlich.

Die Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in einem kleinen Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, eine Anpassung des FNP ist nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB vorgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat am 14.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Bodenwiese“ gefasst.

Das erforderliche Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Am 26.09.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss gefasst.

1.2 Standortwahl

Die baulichen Veränderungen des Areals sind standortbedingt an keinem anderen Standort realisierbar. Sowohl die in absehbarer Zeit geplante Erweiterung des Betriebsgebäudes als auch die Errichtung des geplanten Wohnhauses für den Geschäftsführer des Betriebes sind unweigerlich an den jetzigen Standort gebunden.

Insofern scheiden alternative Standortuntersuchungen von vornherein aus.

Der Standort ist voll erschlossen und städtebaulich in die Ortslage von Appenrod integriert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des der 1. Änd. des Bebauungsplans umfasst, in der Gemarkung Appenrod in der Flur 1, die Flurstücke 147/1, 148/1, 149/4, 149/4, 145 und die Wegeparz. 285/2 tlw. und 283 tlw. sowie die externe Ausgleichsfläche Parz. 204 in der Flur 1.

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 0,64 ha.

Abb. 1: Übersichtsplan Lage des Plangebietes (rot)
Lage der externen Ausgleichsfläche (grün)

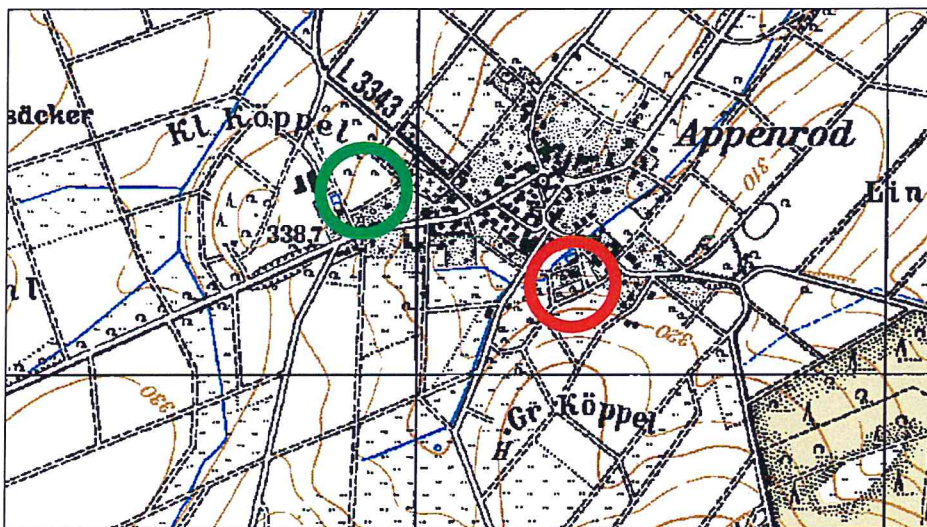


Abb. 2: Katasterausschnitt mit Lage des Geltungsbereiches des BPL

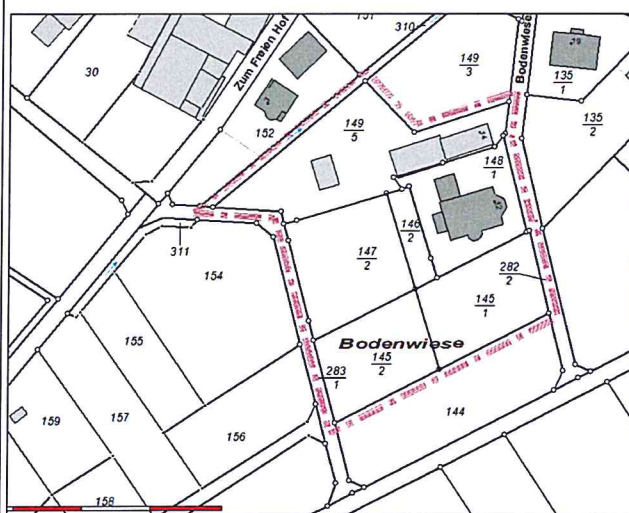
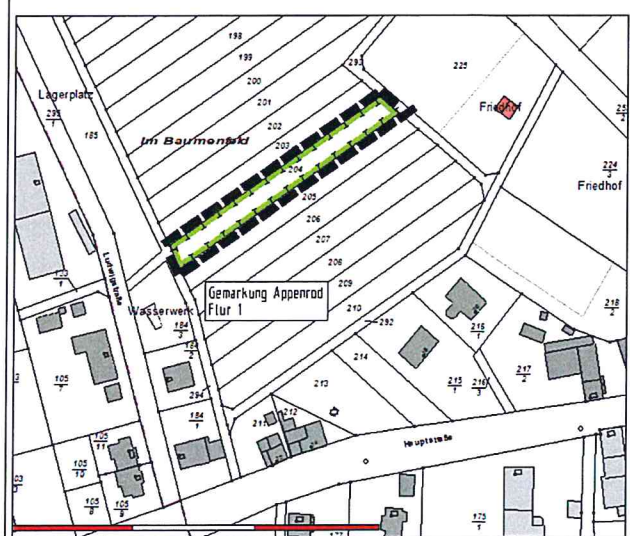


Abb. 3: Kataster der externen Ausgleichsfläche



Verfahrensdurchführung nach BauGB

Für Bebauungspläne die der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, kann das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (2013) angewendet werden.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind insofern gegeben, wenn es sich um eine Maßnahme innerhalb eines bereits planungsrechtlich vorbereiteten Plangebietes handelt, das Vorhaben eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG nicht besteht.

Zudem dient das Planungsvorhaben der infrastrukturellen Stärkung der Stadt Homberg. Es wird eine Gesamtfläche von rd. 0,5 ha beansprucht. Die städtebauliche Entwicklung von Appenrod wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt, nach überschlägiger Prüfung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

1.2 Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Der Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2017 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Verfahren nach § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden) und Verfahren nach § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung):

Die beiden Verfahrensschritte werden parallel in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 05.06.2018 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.04.2018.

Wichtige Gründe für eine angemessene Verlängerung der Auslegungsdauer sind unter Beachtung der in Kap. 1 genannten Gründe nicht gegeben.

Satzungsbeschluss:

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Inkraftsetzung:

Die Bebauungsplanänderung wird durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wirksam.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

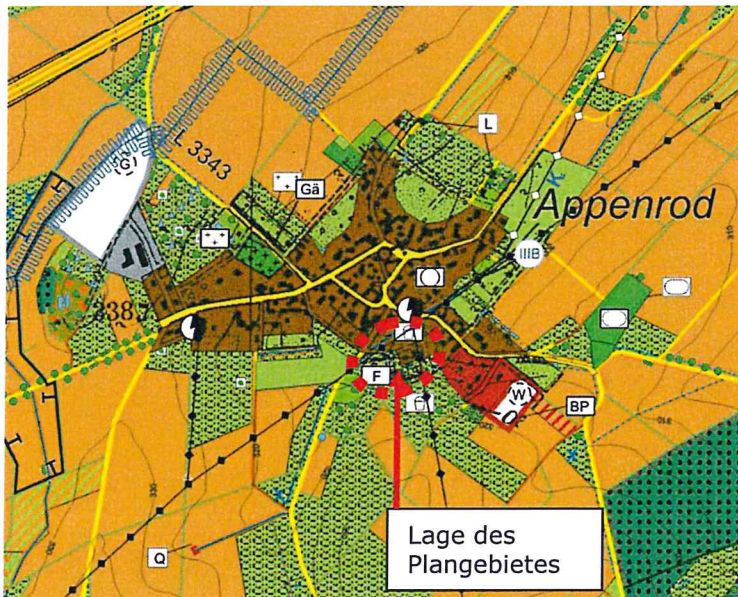
Die Fläche des Plangebietes am südöstlichen Ortsrand von Appenrod ist im Regionalplan Mittelhessen (2010) als „Siedlung Bestand“ dargestellt.

Abb. 3: Ausschnitt des Reg.-Plan Mittelhessen



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Ohm) ist der Änderungsbereich gem. § 6 BauNVO als gemischte Baufläche (MI) dargestellt. Da die Ausweisung auch für die vorliegende Planung beibehalten werden soll, ist eine Anpassung des FNP nicht notwendig.

Abb. 4: Ausschnitt des wirksamen FNP



3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen. Dies ist notwendig, um eine weitere betriebliche Entwicklung, wie aber auch die Schaffung weiteren Wohnraums realisieren zu können. Anstatt der bisherigen 1-geschossigen Bauweise soll nunmehr zudem eine 2-geschossige Bauweise ermöglicht werden.

Zur Verlagerung der Ausgleichsfläche wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Parzellen 145, Flur 1, Gemarkung Appenrod ergänzt.

Im Zuge der 1. Änderung ist ein Grenzregelungsverfahren zur Neuordnung der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse durchgeführt worden. Die neuen Katasterdaten sind in die 1. Änd. integriert. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind bereits voll erschlossen.

Abb. 5: Gegenüberstellung wirksamer BPL und Planung der 1. Änderung

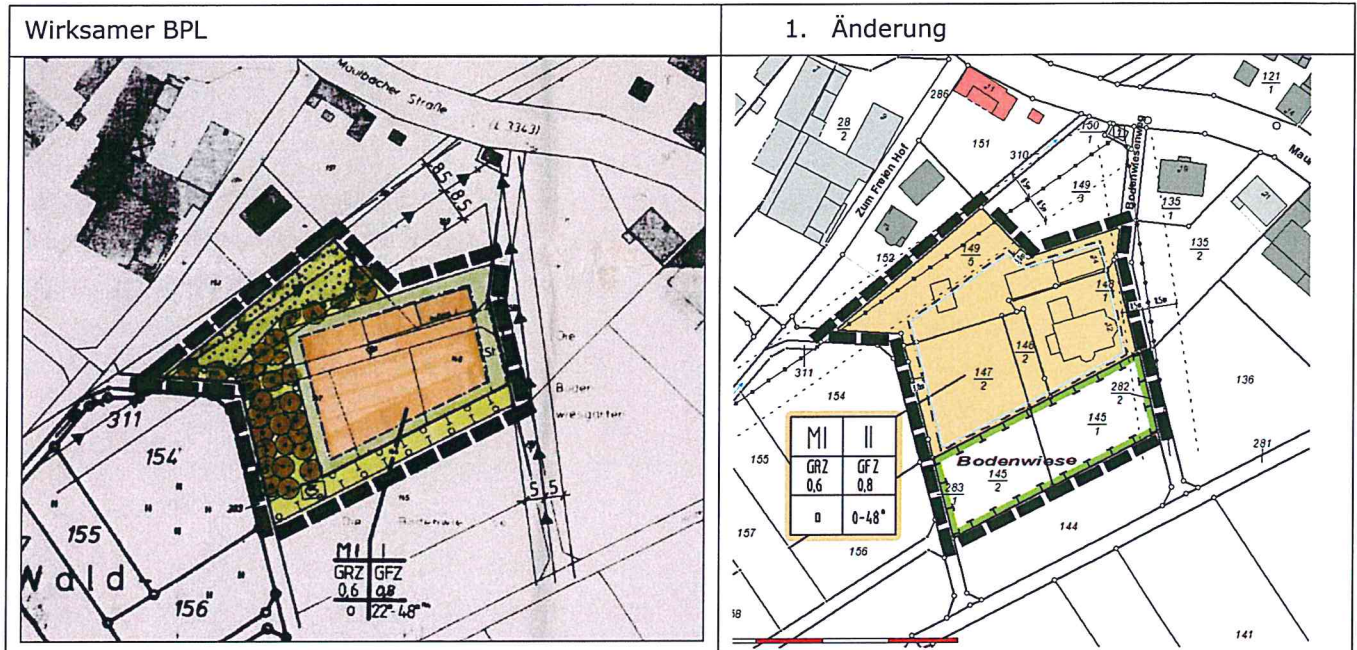


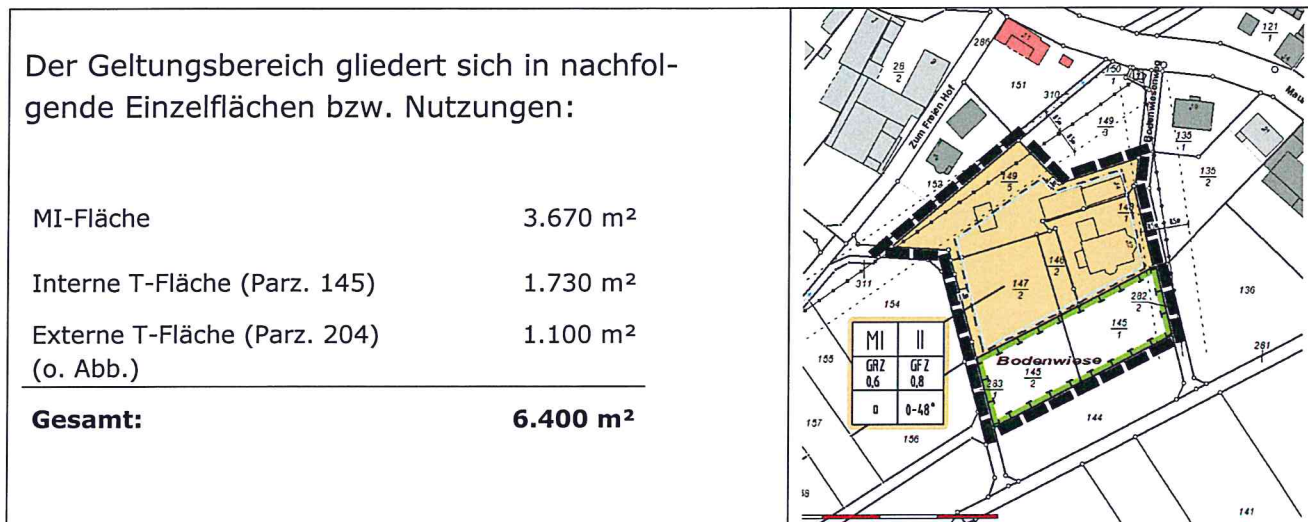
Abb. 1: Luftbild (google earth)- Lage und Umgrenzung des Plangebietes



4. Lage des räumlichen Geltungsbereiches und Flächenbilanz

Der Geltungsbereich grenzt im nordwestlichen Bereich unmittelbar an den Löschteich von Appenrod. Erschlossen wird das Areal vom östlich angrenzenden Bodenwiesenweg.

Abbildung 2: Geltungsbereich mit baulicher Nutzung und Flächenangaben



5. Inhalte des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)

Das Plangebiet wird entsprechend der zukünftigen Nutzung als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Die Parzellen 145 und 204 werden gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Ausgleichsflächen festgesetzt.

(1) Mischgebiete (MI) dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb des in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebietes zugelassen werden.

Innerhalb des MI-Gebietes wird, angelehnt an die angrenzende Bebauung, eine GRZ von max. 0,6 und eine GFZ von max. 0,8 festgesetzt.

Es sind bauliche Anlagen mit max. zwei Vollgeschossen, in offener Bauweise mit einer Dachneigung von 0-48° zulässig.

Abstellflächen von KFZ-Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden. Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, breitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite ≥ 1 cm), dränfähige Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen.

Dies dient der Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Bodens.

Die zu erwartenden Eingriffe gem. § 13 BNatSchG sollen durch die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

6. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes, erfolgt durch die im Osten unmittelbar angrenzende Straße „Bodenwiesenweg“. Die auf dem Areal vorhandenen und geplanten Gebäude werden über die bereits bestehenden Hofflächen angebunden. Öffentliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ÖPNV

Durch die geplante Änderung des Bpl. werden die innerörtlich vorhandenen ÖPNV-Einrichtungen nicht tangiert.

Abschätzung Verkehrsaufkommen

Ein Mehrverkehr ist durch die Planung nicht zu erwarten.

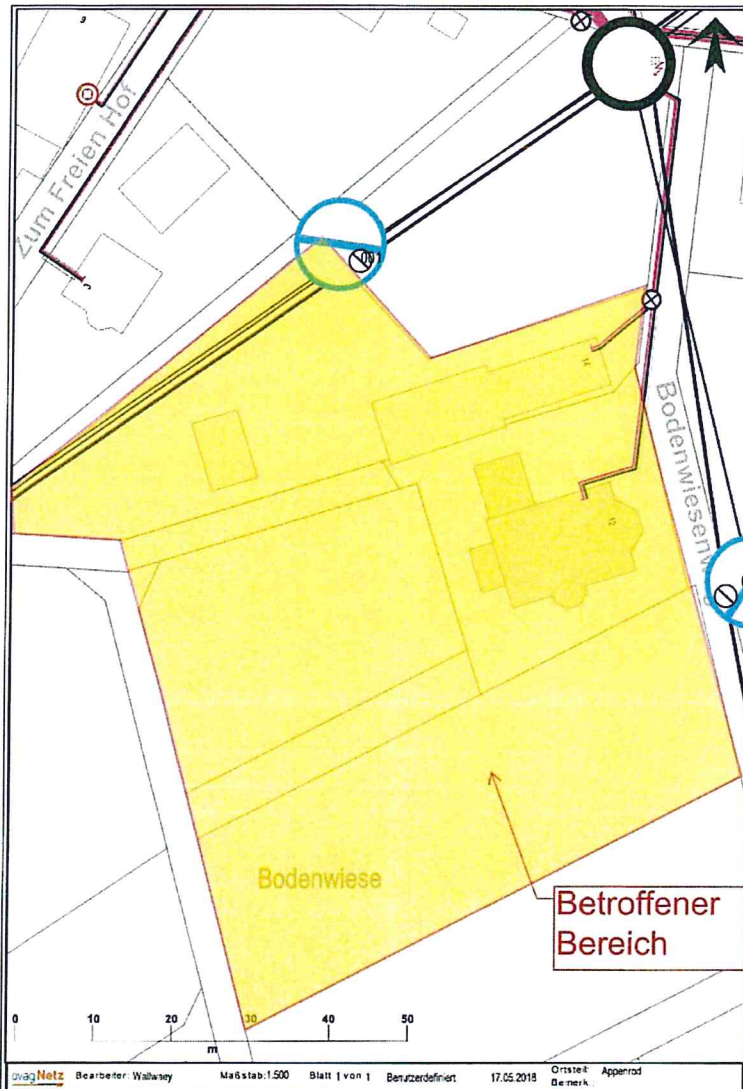
7. Ver- und Entsorgung

Im öffentlichen Straßenbereich sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Je nach Bebauung sind lediglich Hausanschlussleitungen zu ergänzen.

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend verlaufen im Osten und Norden 2 Stromfreileitungen (s. nf. Abb. 8). Beide Leitungen sind mit einem Schutzstreifen von jeweils 8,50 m versehen. Innerhalb dieses Schutzstreifen sind alle Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber (OVAG) abzustimmen.

7.1 Abwasserentsorgung

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser wird in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Kirtorf-Lehrbach zugeführt.

Abbildung 8: Freileitungen der OVAG

8. Natur und Landschaft

8.1 Naturräumliche Grundlagen und Umweltbelange

8.1.1 Boden

Als geologisches Ausgangsgestein finden sich in Appenrod v.a. Ton, Schluff, oft mit Steinen, Geröllen, Sand und Löß des Quartärs.

Als Bodentypen leiten sich daraus Parabraunerden mit hohem Basenanteil, Tschernoseme ab. Bodenarten sind hier schwach lehmige Schluffe bis toniger Lehm anzusprechen. Je nach Standortbeschaffenheit treten ebenfalls Pseudogley-Braunerden und Pseudogley Parabraunerden hinzu.

Eine negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens erfolgt durch die Neuversiegelung, lediglich in einem sehr begrenzten und kleinflächigen Bereich.

Insgesamt können die negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens aufgrund des geringen Umfangs als vertretbar eingestuft werden.

Die in der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Februar 2011, enthaltenen grundsätzlichen nf. Ziele wurden bzw. sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung zu beachten.

- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u. a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN18915, DIN19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

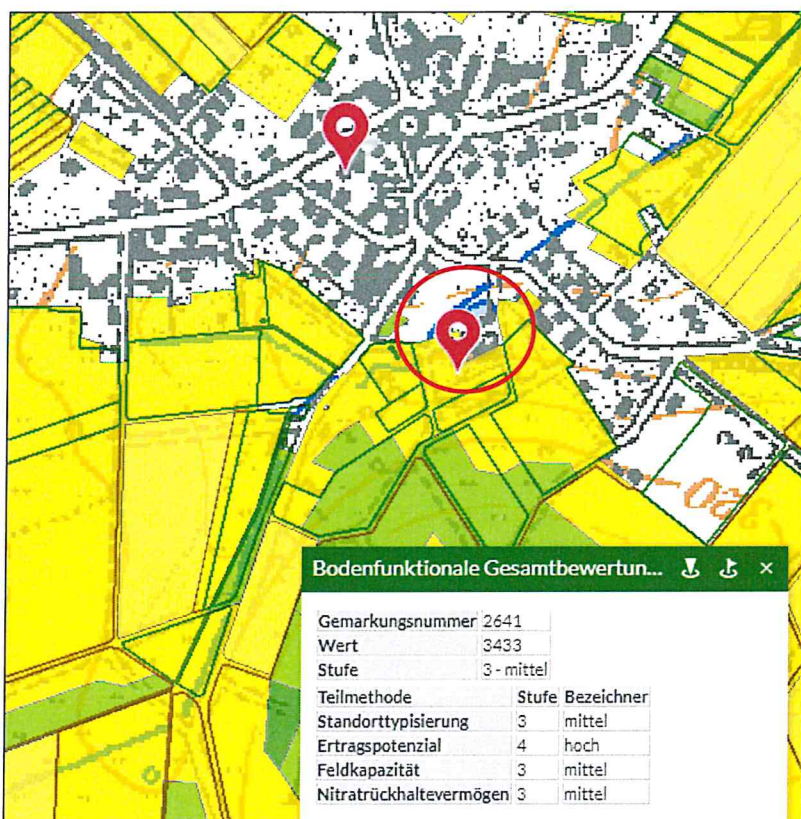


Abb. 9: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden ist das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung zu beachten. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis Ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen.

8.1.2 Klima und Luft

Grundlagen lokal- und ortsklimatischer Verhältnisse sind die Luftausgleichsströmungen. Aus dieser Sicht sind die bewachsenen Flächenanteile im Gebiet nur geringwertige Bereiche für die nächtliche Kaltluftentstehung, insbesondere prägend bei wind-schwachen Hochdruckwetterlagen. Durch die nächtlichen Abkühlungsvorgänge kommt es zu Bildung, Ansammlung und Abfluss lokal entstandener Kaltluft.

Das Planungsgebiet umfasst nur teilweise eine vegetationsbedeckte Fläche, die sich nicht nur thermisch (rasche abendliche Abkühlung), sondern auch bezüglich des orts-spezifischen Ventilationsgeschehens positiv auf die klimaökologische Situation im Um-feld wirkt.

Im Geltungsbereich sind heute bereits Emissionsquellen in Form Kfz-Verkehr/landwirtschaftlicher Verkehr und Freizeitnutzung eingeschränkt vorhanden.

Eine negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima erfolgt durch die Planung nicht. Die Anpflanzung einer Vielzahl von Gehölzen wirkt sich vielmehr positiv auf das lokale Kleinklima aus.

8.1.3 Hydrologie/ Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich keinerlei Oberflächengewässer.

Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich grenzt ein namenloser Grabenabschnitt (Seitenarm des Haferbaches) an. Es erfolgt kein Eingriff in das Gewässer.

- Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine amtlich bestellten Überschwemmungsgebiete.
- Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf

Nach der Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers für Hessen befindet sich das Plangebiet in einem Bereich sehr geringer Verschmutzungsempfindlichkeit bei mächtigen, schlecht durchlässigen Grundwasserleitern.

Gem. Übersichtskarte der mittleren Grundwasserergiebigkeit in Hessen wird für den Planbereich mit 5-15 l/s eine mittlere Grundwasserergiebigkeit angegeben.

Eine negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Hydrologie erfolgt durch die Planung nicht. Die Neuversiegelung ist gering, es findet keine grundwassergefährdende Nutzung im Plangebiet statt.

8.1.4 Erholung/ Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Appenrod und beinhaltet bereits bebaute Teilflächen, in Form, eines Wohnhauses und eines kleineren Gewerbebetriebes.

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden einzuordnen. Zur Wahrung dieser Daseinsfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Qualitäten bzw. Schutzziele das Wohnen und die Erholungsfunktionen zu nennen.

Es sind für das Untersuchungsgebiet insbesondere zu berücksichtigen:

- Wohnqualität
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Freizeit- und (Nah-)Erholung
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Eine Beeinträchtigung der o.g. Strukturen erfolgt durch die 1. Änderung des BPL nicht.

Durch die Planung eines weiteren Wohnhauses und die geringfügige Erweiterung des bereits ansässigen Gewerbebetriebes, kommt es insgesamt nicht zu einer negativen Beeinträchtigung der Erholungseignung des Gebietes.

8.1.5 Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Bodendenkmal und keine erhaltenswerten Bauten, so dass gegen die Bebauung dieser Grundstücke keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, wird dies dem Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege unverzüglich angezeigt. Dies ist als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan übernommen worden.

8.2 Fauna/ Flora

Im Frühjahr 2018 wurde das Plangebiet einer ökologischen Bestandsaufnahme unterzogen. Hierzu wurde im Gebiet im zeitigen Frühjahr eine Nutzungskartierung durchgeführt.

8.2.1 Flora

Innerhalb des Planbereiches sind ca. 1/3 der Fläche bereits zum momentanen Zeitpunkt, durch bestehende Gebäude (Wohn-/ Gewerbebetriebsgebäude), Terrassen-/ Pflaster-/ Hofflächen sowie Lagerflächen, versiegelt.

Zu dem Bereich des Wohnhauses gehört ein schmaler Saum eines Ziergartens und Terrassenflächen.

Die weiteren zwei Drittel des Plangebietes werden durch Rasen- bzw. Grünlandflächen geprägt. Die Bestände unterliegen einem regelmäßigen Pflegeschnitt und sind als durchschnittlich bis artenarm zu bezeichnen.

Als weitere Biotopstruktur tritt eine Vielzahl von Gehölzen innerhalb des Planbereiches hinzu. Es handelt sich hier zum Einen um standortgerechte Laubgehölze wie Obstbäume und verschiedene heimische Strauch- und Laubbäume, wie aber auch einige standortfremde Zier- bzw. Nadelgehölze. Diese finden sich v.a. im Bereich von Grundstückseinfriedungen.

Innerhalb der südlich gelegenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches finden sich einige angepflanzte Obstgehölze im Bereich der Rasenfläche. Lediglich in einer alten Zwetschge findet sich hier eine Baumhöhle im Stammbereich. Der Apfelbaum im Bereich der Grünlandparzelle westlich des Wohnhauses, weist im Bereich alter Astlöcher beginnende Höhlenbildung auf. Vollständig entwickelte Höhlen sind allerdings hier nicht vorhanden.

Der südliche Rand des Geltungsbereiches weist eine Strauch-/ Baumhecke aus heimischen Arten auf, die vor ca. 20 Jahren im Zusammenhang mit dem Wohnhausbau angepflanzt wurde.

An der nördlichen Grenze der Parzelle 145 befindet sich auf der westlichen Seite eine schmale Heckenanpflanzung heimischer Straucharten und durch eine kleine Tür unterbrochen auf der östlichen Seite eine Hecke aus Thujas.

Außerhalb des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar nördlich ein namenloser Graben an. Dieser weist keinerlei Gehölzbewuchs auf. Auch fehlt hier eine typische Grabenvegetation. Die Ufer werden im Zuge der umgebenden Grünlandnutzung mit gemäht.

Im Süden grenzt außerhalb des Geltungsbereiches ein ruderales Grünlandfläche mit einem alten, vergreisten Obstbaumbestand an. Ein Eingriff in diese Fläche erfolgt nicht.

Abb. 10: Bestandskarte mit Fotostandorten

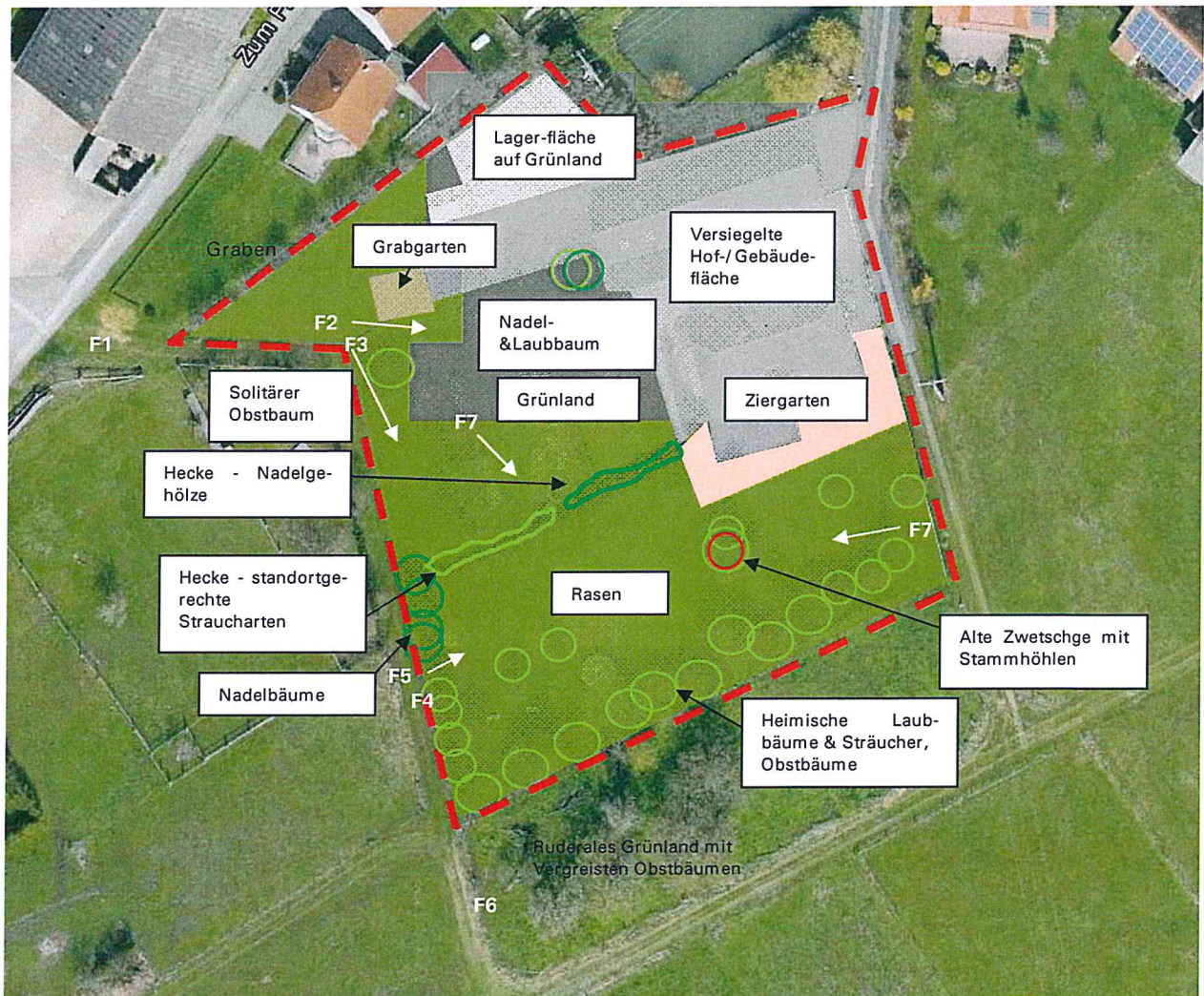


Foto 1: Fotos der Bestandssituation

F1: Blick von Nordosten



F2: Blick auf eigentliche Eingriffsfläche



F3: Blick auf westlich begrenzenden Feldweg



F4: Hainbuchenreihe



F5: Blick auf die Rasenfläche mit Gehölzen



F6: außerhalb liegende alte Obstbäume auf Ruderaler Wiese





8.2.2 Fauna

Aufgrund des hohen Gehölzanteils innerhalb des Geltungsbereiches, ist das Vorkommen/ Brutvorkommen einer Vielzahl an Vogelarten anzunehmen. Die folgenden Arten konnten hier nachgewiesen werden, bzw. sind potenziell zu erwarten.

Tabelle 1: Übersicht vorkommender/ potenziell zu erwartender Vögel

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BASchV	RL-HE	RL BRD	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	-	-	BV*
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	b	-	-	BV*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	-	-	BV*
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	-	-	BV*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b	-	-	BV
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	b	-	-	BV
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	b	-	-	NG*
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	-	-	BV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	BV
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	b	-	-	BV*
Gartengrasmücke	<i>Sylvia boris</i>	b	-	-	BV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	b	-	-	NG*
Elster	<i>Pica pica</i>	b	-	-	NG*
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	b	-	-	BV*
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	b	s	-	NG*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	-	-	BV*
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	b	-	-	NG

BArtSchV: b= besonders geschützt; s= streng geschützt

Status: BV= Brutvogel; NG= Nahrungsgast; *= im Rahmen der einmaligen Bestandsaufnahme nachgewiesen

Insgesamt ist das nachgewiesene Vogelartenspektrum als durchschnittlich und den örtlichen Biotopstrukturen angepasst einzustufen. Die Arten befinden sich alle in einem günstigen Erhaltungszustand.

8.2.3 Artenschutz

Artenschutzrechtlich relevant sind alle europäischen Vogelarten und die Anhang IV Arten der FFH Richtlinie.

Anhang IV Arten konnten auf der Fläche nicht nachgewiesen werden. Allerdings ist anzunehmen, dass einige Fledermausarten den Ortsrandbereich zur Jagd nutzen und in vorh. Baumhöhlen und alten Gebäudefassaden etc. Ruhequartiere aufweisen.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnte in diesem Zusammenhang lediglich ein alter Obstbaum (Zwetschge) als Höhlenbaum festgestellt werden. Dieser wird von der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Bei den in Kap. 8.2.2 genannten Vogelarten handelt es sich um allgemein hin weit verbreitet Kultur- bzw. Siedlungsfolger, deren Vorkommen überwiegend eng an das Vorhandensein von Gehölzen gebunden ist. Da es sich bei den Nestern der Arten nicht um Nester mit Mehrfach- oder gar Folgenutzung handelt, ist ein Ausweichen der Arten in angrenzende bzw. neu zu schaffende Gehölzstrukturen möglich.

Eine nennenswerte zusätzliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Durch einen evtl. notwendigen Gehölzrückschnitt in den Wintermonaten, ist nicht von einem Eintritt des Tatbestandes der Zerstörung von Brut-/ Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 1 BNatSchG auszugehen.

9. Eingriffs-/ Ausgleichsplanung

9.1 Eingriffsbewertung

Voreingriffszustand:

Im Zuge der Beschreibung des Voreingriffszustands, wird der Biotopzustand angenommen, der durch den BPL „Die Bodenwiese“ innerhalb des Geltungsbereiches anzunehmen wäre.

Somit würde sich im nördlichen Geltungsbereich eine **Grünfläche mit randlichen Bäumen** befinden. Im westlichen Geltungsbereich fände sich eine Grünfläche mit **dichtem Gehölzbewuchs**.

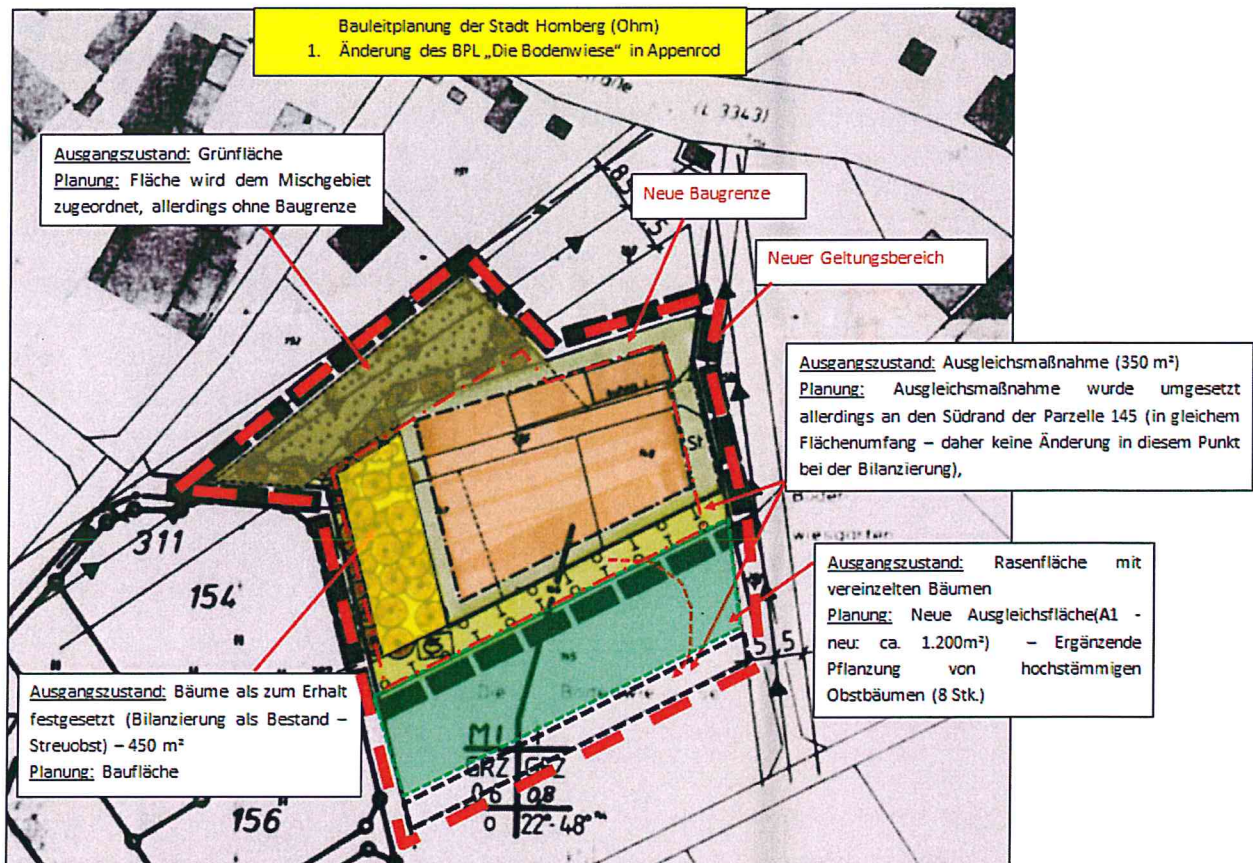
Auf einem ca. 5 m breiten Streifen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze befände sich eine Ausgleichsfläche, die eine **Hecke** aus heimischen Bäumen und Sträuchern zeigen würde.

Die Parzelle 145 war im ursprünglichen BPL „Die Bodenwiese“ nicht Inhalt der Plaung, gehört jedoch eigentumsrechtlich dem Betriebsinhaber.

Durch die geplante Erweiterung der Baufläche im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Die Bodenwiese“ käme es in erster Linie zu einem Verlust von Gehölzen/ Obstbäumen.

Die ursprünglich geplante Ausgleichsmaßnahme an der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) wurde um eine Parzelle weiter nach Süden versetzt, so dass es im Rahmen der 1. Änderung nicht zu einem Eingriff in eine bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahme kommt.

Abb. 3: Eingriffs- bzw. Änderungsbeschreibung



9.2 Eingriffsminimierung und -vermeidung

Als Maßnahmen der Eingriffsvermeidung sind zu nennen:

- Erhalt vorhandener Gehölze, soweit es die geplanten Baumaßnahmen zulassen.

Als Eingriffsminimierende Maßnahmen, können die Folgenden genannt werden:

- Keine Veränderungen im Bereich der nördlichen Grünfläche.
- Aufhängung von 2 Vogel-Nistkästen und 2 Fledermauskästen auf der neuen „internen Ausgleichsfläche“.
- Sollten Heckenbereich zurückgeschnitten bzw. entfernt werden müssen, hat dies ausschließlich in der gesetzlich vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu erfolgen.

9.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung erfolgt im vorliegenden Fall rein verbalargumentativ.

Durch die erste Änderung des BPL „Die Bodenwiese“ wird die bisherige überbaubare Grundstücksfläche um ca. 1.000 m² erweitert. Bei einer GRZ von 0,6 würde dies bedeuten, dass davon ca. 600 m² versiegelt werden könnten und 400 m² als Grünflächen/ Gartenflächen zu gestalten sind. Realistisch betrachtet werden weit aus weniger als 600 m² für bauliche Zwecke beansprucht, um jedoch gewisse Spielräume für die Lage der geplanten Baumaßnahmen einzuräumen, wird der v. g. rechnerische Ansatz zu Grunde gelegt.

Die, innerhalb des BPL „Die Bodenwiese“ festgesetzte Ausgleichsfläche von ca. 350 m² (Anpflanzung einer Hecke mit heimischen Bäumen und Sträuchern) wurde 1:1 am südlichen Rand der Parzelle 145 bereits umgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans wird der verbleibende Flächenanteil der Pz. 145 von 1.380 m² als zusätzliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Auf dem jetzigen Bestand (Rasenfläche mit vereinzelt Laubbäumen) wird eine extensive Rasenpflege, wie auch die Anpflanzung von weiteren 8 hochstämmigen Obstbäumen festgesetzt. Des Weiteren werden die übrigen, bereits vorhandenen Gehölze auf der Fläche als zu erhalten festgesetzt.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des artenschutzrechtlichen Gedankens ist die weitere Anpflanzung von Gehölzen, als Schaffung neuen Brutraums für Vögel eine sinnvolle Maßnahme. Dies wird unterstützt durch die Aufhängung von 2 Vogelnistkästen wie auch 2 Fledermausnistkästen im Bereich der Parzelle 145.

Als weitere Ausgleichsfläche (externe Ausgleichsfläche) wird die Parzelle 204, Flur 1 Gemarkung Appenrod hinzugezogen. Die Fläche ist eingebettet in einen größeren Streuobstbestand, weist aber lediglich 3 bestehende Obstbäume, bei einer Gesamtgröße von ca. 1.100 m auf.

Auf der Fläche werden im Zuge der zusätzlichen Brutraumschaffung 5 weitere hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Zudem ist das unterstehende Grünland entweder einer extensiven Beweidung oder aber einer extensiven Mahd (2x jährliche Mahd, 1. Schnitt nicht vor dem 15.6 und kein Einsatz von Dünger und Pestiziden) zu unterziehen. Mischformen der o.g. Bewirtschaftung sind möglich.

Tabelle 2: Gegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich

Eingriff	Ausgleich	
Verlust von vormals festgesetzten Gehölzen	Neue Gehölzanpflanzung	13 hochstämmige Obstbäume
Neuversiegelung max. 600 m ²	Zusätzliche Ausgleichsfläche	1.380 m ² + 1.100 m ² = 2.480 m²

Abb. 4: Luftbild mit Lage der externen Ausgleichsfläche (Pz. 204, Flur 1, Gemarkung Appenrod) und anzupflanzenden Obstbäumen



Die Eingriffe, sowohl naturschutzfachlicher wie auch artenschutzrechtlicher Art, die durch die 1. Änderung des BPL „Die Bodenwiese“ entstehen, können durch die o.g. Maßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Nf. Artenauswahlliste ist als Empfehlung für Neuanpflanzungen aufgenommen.

Pflanzliste (Artenauswahl):

Bäume:

kleinkronig:

Salweide
Vogelkirsche
Vogelbeere
Hainbuche
Feldahorn

Salix caprea
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Acer campestre

großkronig:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

-und heimische Hochstammobstsorten

Sträucher:

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Echte Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach BauGB sind nicht vorgesehen. Geringfügige Grundstücksregelungen sind jedoch erforderlich.

11. Altlasten

Im Altlasten – Informations- System (ALTIS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) erfasst. Im Planungsraum befinden sich laut ALTIS keine Altflächen.

Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist z. T. noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten im ALTIS diesbezüglich nicht vollständig sind.

Der Stadt Homberg sind im Plangebiet ebenfalls keinerlei Altflächen, Altlasten oder sonstige Kontaminationen bekannt.

12. Städtebauliche Vorkalkulation

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen der Stadt keinerlei Erschließungskosten. Alle Kosten die im Zusammenhang mit der Planung stehen, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

aufgestellt:

Homberg (Ohm) / Marburg im April 2018, fortgeschrieben im Sept. 2018