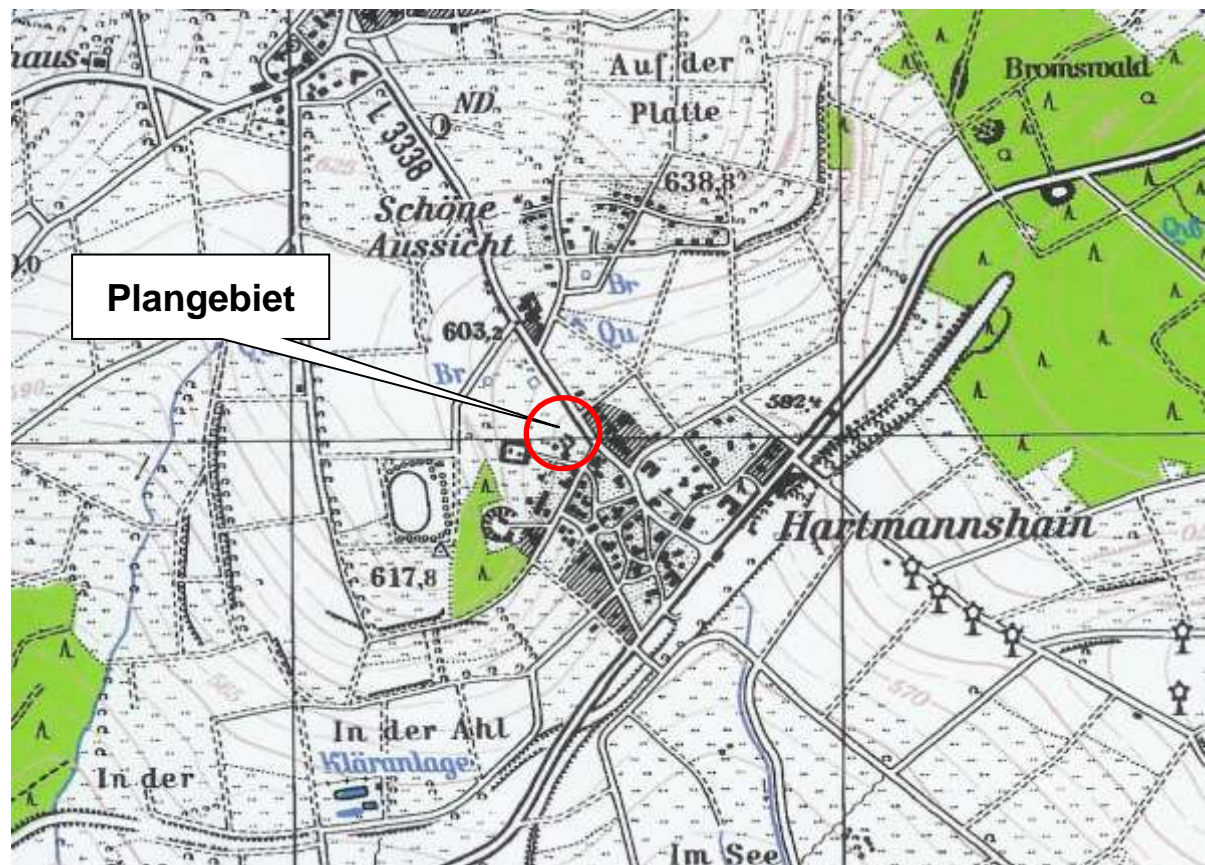


GEMEINDE GREBENHAIN



Begründung zum

- **14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**
- **BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „KALTE BUCHE“ IM ORTSTEIL HARTMANNSHAIN**



Übersichtsplan OT Hartmannshain (unmaßstäblich, genordet)

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Tel.: 06043 / 9840180

Fax: 06043 / 9840181

R.Hofmann@Hofmann-Plan.de



Im Auftrag der: Gemeinde Grebenhain
Hauptstraße 51
36355 Grebenhain
Telefon: 06644 – 96270
Telefax: 06644 – 962722

Grebenhain,

.....
S. Stang
(Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 / 9840180
Fax.: 06043 / 9840181
Hungen, 24.04.2018

.....
R. Hofmann

Bearbeitungsstand / Bemerkung	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	24.10.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1)	21.11.2017 – 22.12.2017
Behörden und TöB-Beteiligung	§ 4 (1)	17.11.2017
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	22.02.2018 – 26.02.2018
Behörden und TöB-Beteiligung	§ 4 (2)	14.02.2018
Feststellungs- und Satzungsbeschluss	§ 10	24.04.2018

Inhalt

TEIL A – ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1	Vorbemerkungen	5
2	Geltungsbereich	5
3	Übergeordnete Planungen	5
4	Grundlagen, Veranlassung und Planziel	7
5	Schutzgebiete / Schutzobjekte	7
6	Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung	7
6.1	Situationsbeschreibung	7
6.2	Gelände, Boden- und Baugrundbeschaffenheit	8
6.3	Ablagerungen und Altlasten	8
6.4	Verkehrerschließung	8
6.5	Ver- und Entsorgung	8
6.5.1	Trink- und Löschwasserversorgung	8
6.5.2	Niederschlagswasser und Abwasserbehandlung	9
6.5.3	Elektrotechnische Erschließung und Telekommunikation	9
6.5.4	Telekommunikation	9
6.6	Immissionen	9
7	Städtebauliche Planung	10
7.1	Städtebauliche Ziele	10
7.2	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
7.2.1	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Gemeindezentrum	10
7.2.2	Maß der baulichen Nutzung	11
7.2.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen und Stellplätze	12
7.2.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
8	Planverwirklichende Maßnahmen	12
9	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	12

TEIL B – UMWELTBERICHT

10	Rechtliche Grundlagen	13
11	Alternativenprüfung	13
12	Beschreibung der Festsetzungen sowie Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Planes	14
12.1	Angaben über Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	14
12.2	Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	14
12.3	Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	14
13	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen	15
13.1	Naturräumliche Gliederung	15
13.2	Geologie und Boden	15
13.3	Hydrologie	17
13.4	Klima	17
13.5	Potentiell natürliche Vegetation	17
13.6	Vegetations- und Biotopausstattung	17
13.7	Biologische Vielfalt	21
13.8	Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild	21

13.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	21
13.10	Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern	21
13.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
13.12	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	22
13.13	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	22
14	Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a BauGB	24
14.1	Bodenschutzklausel, Flächenrecycling, Nachverdichtung und Umwidmungssperrklausel	24
15	Vermeidungs-, Eingriffs- und Ausgleichsplanung	24
15.1	Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen	24
15.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
15.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. bei Durchführung der Planung	25
16	Zusätzliche Angaben	25
16.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und eventueller Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	25
16.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	25
17	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	27

Anlagen:

Anlage 1 – Gehölzauswahl

Anlage 2 – Bestandsplan

TEIL A: ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkungen

Die Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 5 „Kalte Buche“ werden im Parallelverfahren durchgeführt. Zur Vereinfachung des Bauleitplanverfahrens werden die Begründungen für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zusammengefasst. Nach Abschluss der Verfahren wird den Planungen jeweils eine separate Begründung beigefügt. Der inhaltliche Schwerpunkt der Begründung liegt auf dem Bebauungsplanverfahren, da hier konkrete Festsetzungen getroffen werden und grundsätzlich ein höherer Detaillierungsgrad der Planung erreicht wird.

Die Gemeinde Grebenhain hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2a BauGB eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

2 Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain hat in ihrer Sitzung am 24.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kalte Buche“ im Ortsteil Hartmannshain gefasst. Mit diesem Beschluss wurde das Verfahren förmlich eingeleitet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hartmannshain. Er umfasst den Feuerlöschteich, das bestehende Feuerwehrgerätehaus sowie einen Teilbereich des nördlich angrenzenden Grünlandes.

In den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 3.250 m²) fallen in der Flur 5 die Flurstücke 142, 143 und 144/4. Der Bebauungsplan (ca. 4.200 m²) umfasst zusätzlich einen Teilbereich der nordöstlich angrenzenden Herchenhainer Straße (L 3338).

Der Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Westen und Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordosten durch die „Herchenhainer Straße“ und
- im Süden durch die Ortslagenbebauung von Hartmannshain

Die Abgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind in den jeweiligen Planzeichnungen dargestellt.

3 Übergeordnete Planungen

Landesplanung und Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010):

Im RPM 2010 ist das Plangebiet teils als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ bzw. als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen (siehe Abbildung 1). Der Bereich wird zudem durch das großflächige „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Die Gemeinde Grebenhain ist bis einschließlich 2019 in einem städtebaulichen Förderprogramm (IKEK). Um mögliche Konflikte mit den Vorgaben der Förderrichtlinie zu vermeiden, erfolgte eine Beteiligung der Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung des Vogelsbergkreises. Mit der Stellungnahme vom 17.01.2018 wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Fall um eine Planung zwecks Errichtung eines Sonderbaus handelt und insofern keine Bedenken bestehen, bzw. keine Stellungnahme notwendig ist.



Abbildung 1: Auszug aus dem RPM 2010 (unmaßstäblich, genordet)

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im nördlichen Teilbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ und im südlichen Teilbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt (s. Abbildung 2).

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kalte Buche“ geändert.

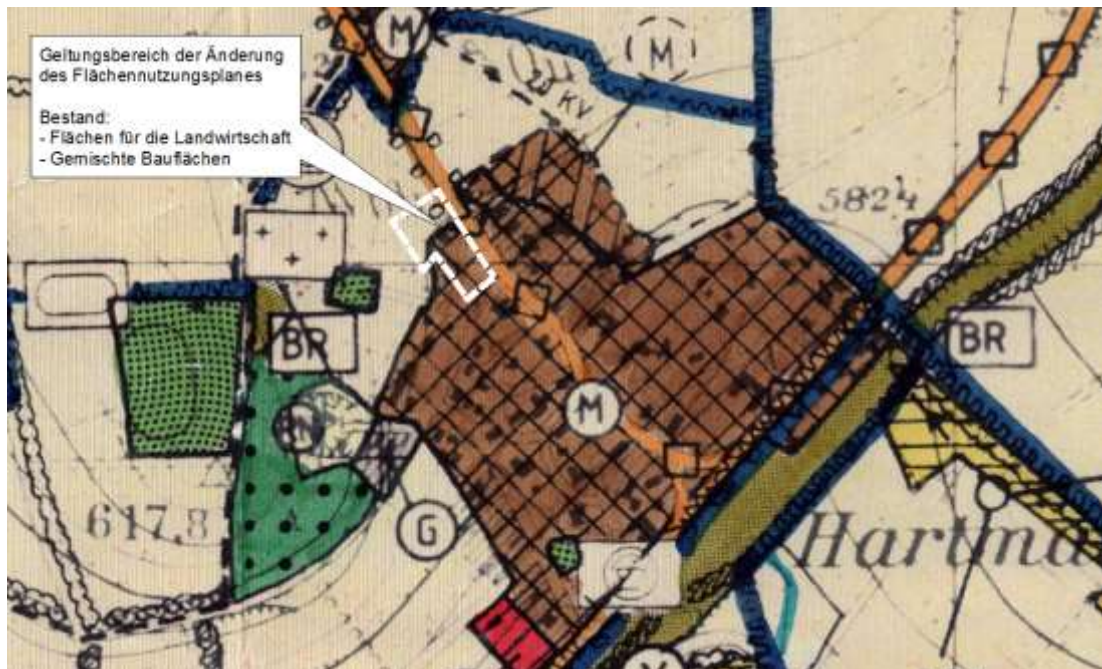


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Grebenhain

Landschaftsplan (LP):

In der Siedlungsentwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet mit einer mittleren Eignung für die Siedlungsentwicklung bewertet ist.

Bebauungsplan:

Das Plangebiet ist bisher durch keinen Bebauungsplan erfasst.

4 Grundlagen, Veranlassung und Planziel

Die Gemeinde Grebenhain als Träger der Feuerwehr benötigt für die Freiwillige Feuerwehren Hartmannshain und Herchenhain ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das am Ortsausgang Hartmannshain in Richtung Herchenhain im Jahr 1959 errichtete Gebäude genügt aufgrund der ständig wachsenden Anforderungen an die Feuerwehr i.V. mit zusätzlichen Fahrzeugen und Gerätschaften, nicht mehr den erforderlichen Ansprüchen.

Bereits seit 2007 bestehen erste Bestrebungen für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Im Rahmen der Vorplanungen wurde dann entschieden, dass das zukünftige Feuerwehrgerätehaus in Funktionsergänzung auch als Dorftreff genutzt werden soll.

Im Zuge der Prüfung eines geeigneten Standortes wurden neben dem bisherigen Standort auch unterschiedliche Alternativstandorte geprüft, so z.B. im Bereich an der Einmündung der L 3338 in die B 275 und im Bereich Brunnenstraße in der Nähe zur B 275. Bei der Standortsuche musste berücksichtigt werden, dass dieser aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht akzeptabel ist. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche auch berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Gerätehaus mit dem Gemeindezentrum selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz bietet.

Im Rahmen der gemeindlichen Entscheidung und nach Abwägung aller Belange, wurde sich für den Standort im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses am Ortsausgang Hartmannshain in Richtung Herchenhain ausgesprochen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kalte Buche“ werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Ausweisung eines Standortes für die Feuerwehr mit Gemeindezentrum in Funktionsergänzung
- Sicherung des Löschwasserteiches.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für den festgesetzten Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung, die Grünordnung und die Bebauung des Gebietes.

5 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Das Plangebiet liegt komplett in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Kirchbracht“ des Wasserverbands Kinzig sowie in der Trinkwasserschutzzone IIIB für den Trinkwasserbrunnen „Hartmannshain (StAnz. 8/91, S. 592).

6 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung

6.1 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Hartmannshain. Das direkte Nutzungsumfeld ist in östlicher und südlicher Nachbarschaft durch Mischbebauung geprägt. Im Westen und Norden grenzt Grünland an.

Das Plangebiet selbst ist im südlichen Teilbereich durch das alte Feuerwehrgerätehaus und den Löschteich bebaut.

Die zusätzlich erforderlichen Flächen im Norden des Plangebietes sind unbebaut und werden als Grünland genutzt.



Abbildung 3: Nutzungsstruktur (Luftbild, Quelle: Google)

6.2 Gelände, Boden- und Baugrundbeschaffenheit

Das Baugelände fällt vom höchsten Punkt des Baugebietes im Norden von ca. 593 m ü. NN in südliche Richtung auf ca. 587 m ü. NN ab, was einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 6,5 % entspricht.

Hinsichtlich der Boden- und Baugrundbeschaffenheit wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Im Allgemeinen ist auf Grund der Erkenntnisse durch die angrenzende Bebauung mit normalen Baugrundverhältnissen zu rechnen.

6.3 Ablagerungen und Altlasten

Nach Auswertung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

6.4 Verkehrserschließung

Verkehrlich wird das Plangebiet direkt von der L 3338 „Herchenhainer Straße“ erschlossen. Die innere Erschließung und die Anlage von Stellplätzen, erfolgt nach dem städtebaulichen Nutzungskonzept (s. Abbildung 4).

6.5 Ver- und Entsorgung

6.5.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene örtliche Versorgungsnetz.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung sowie der sonstigen allgemeinen Belange des Brandschutzes, liegt eine umfassende Stellungnahme des Vogelsbergkreises – Sachgebiet: Allgemeine Gefahrenabwehr vom 18.12.2017 (Az.: 10380-2017) vor.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes ein Löschwasserteich befindet. Die sonstigen Belange und Hinweise u.a. zur Anlage der

Rettungswege, Einbau von Hydranten sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

6.5.2 Niederschlagswasser und Abwasserbehandlung

Die anfallenden Abwässer werden der örtlichen Kanalisation zugeleitet.

6.5.3 Elektrotechnische Erschließung und Telekommunikation

In dem ausgewiesenen Gebiet und angrenzend sind 0,4 kV-Kabel gelegt sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der Anlagen (vgl. Schreiben der OvagNetz vom 24.11.2018) wurde in den Bebauungsplan übernommen. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne angefordert werden.

Die bestehenden Kabel bleiben auch weiterhin im öffentlichen Bereich. In den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind die vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird darum gebeten bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich der Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich, um Störungen zu vermeiden, vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Alsfeld in Verbindung setzt.

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen. Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Anschlussnehmern an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird.

6.5.4 Telekommunikation

Zu der o. g. Planung wird seitens der Telekom auf folgenden Sachverhalt hingewiesen (vgl. Stellungnahme vom 20.11.2017):

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage).

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Es wird darum gebeten, dass sich der Vorhabenträger, zur Gestaltung und Sicherstellung der Anbindung seines Objektes an das Telekommunikationsnetz der Telekom rechtzeitig mit der Bauherrenhotline in Verbindung zu setzen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und/oder den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.6 Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Von dem Plangebiet gehen Lärmimmissionen aus den Aktivitäten und Nutzungen der freiwilligen Feuerwehr aus, die auf die angrenzende gemischte Bebauung einwirken. Grundsätzlich ist den Anliegern die örtliche Situation bekannt, da auch gegenwärtig die Feuerwehr am Standort angesiedelt ist.

Infolge des Zusammenschlusses der Freiwilligen Feuerwehren von Hartmannshain und Herchenhain, wird es zu einer mäßigen Erhöhung der Nutzung kommen. Überschlüssig ist davon auszuge-

hen, dass sich die Jugendfeuerwehr 1 x pro Woche und die Einsatzabteilung ca. 1 x in zwei Wochen für Schulungs- bzw. Übungszwecke trifft. Die Betriebsgeräusche der Feuerwehr in diesem Regelbetrieb (An- und Abfahrten, Übungs- und Ausbildungsdienste etc.) sind in der Regel unbeachtlich.

Nach Angaben der Gemeinde werden für die Feuerwehren Hartmannshain und Herchenhain in durchschnittlich maximal ca. 15 Notfalleinsätzen pro Jahr alarmiert, davon entfallen ca. 10 Einsätze auf die Tagzeit (06:00 – 22:00 Uhr) und ca. 5 Einsätze auf die Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr). Die Notfalleinsätze ohne Martinshorn beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge sind als unkritisch zu bewerten. Die sporadischen nächtlichen Einsätze sind für das angrenzende Umfeld jedoch nicht konfliktfrei. Hier kann es zu Überschreitungen der Immissionswerte und der Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen nach der TA Lärm für Mischgebiete kommen. Die Geräuschspitzen werden vor allem durch die Einsatzfahrzeuge und insbesondere das Martinshorn ausgelöst. Bei der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Beurteilung einer Feuerwehr um einen Sonderfall nach Punkt 3.2.2 TA Lärm handelt. Die Geräusche beim Einsatz sind nach Punkt 7.1 TA Lärm von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen.

Hinsichtlich des Gemeindezentrums wird sich die Nutzungsmöglichkeit aufgrund der Raum- bzw. Saalgröße (ca. 88 Plätze bei Bestuhlung) auf Vereinsfeiern und kleine Familienfeiern beschränken, für größere Feste sind die geplanten Räumlichkeiten nicht geeignet.

Der nördliche Teil der Ortslage Hartmannshain liegt nicht im Einflussbereich lärmintensiver Verkehrsstraßen. Die Lärmbelastigung des Straßenverkehrs ist in der Lärmkartierung 2012 (HLNUG, 2016) nicht berücksichtigt.

7 Städtebauliche Planung

7.1 Städtebauliche Ziele

Die Erreichung der in Kapitel 4 genannten Ziele soll – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) – durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Baugebiet (ca. 2.777 m²) als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Gemeindezentrum“ ausgewiesen.

Der bestehende Löschteich (ca. 437 m²) wird als Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Löschteich“ festgesetzt.

Lediglich zur Sicherung der erforderlichen Sichtfelder wird die östlich angrenzende L 3338 (970 m²) teils in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.

7.2 Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften nur in dem Umfang getroffen werden, soweit sie im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig sind. In diesem Sinne werden die planerischen Festsetzungen so formuliert, dass eine gewisse Freizügigkeit in der Gebäudeplanung erhalten bleibt und somit eine übermäßige Forderung nach Befreiung von den planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden wird.

7.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Gemeindezentrum

Das Baugebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Gemeindezentrum“ festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Abriss des bestehenden Feuerwehrgerätehauses und anschließend der Neubau eines Gerätehauses mit einer Fahrzeughalle mit zwei

Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und einem Schulungsraum der auch als Gemeindezentrum genutzt werden soll. Die Außenbereichsflächen sollen der Anlage der erforderlichen Stellplätze dienen.

Die endgültige Nutzung des Geländes soll den abschließenden Gestaltungsentwürfen vorbehalten werden. Das zuletzt vom Architekturbüro BauTec Bauplanung und Beratung GmbH aus 57299 Burbach ausgearbeitete Nutzungskonzept wird in Abbildung 4 dargestellt.



Abbildung 4: Vorläufiges Nutzungskonzept

7.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Verbindung der Größe der Grundstücksfläche mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Ist die in der Planzeichnung ausgewiesene überbaubare Fläche geringer als die angegebene GRZ, so ist grundsätzlich die Planzeichnung maßgebend.

Die Gemeinbedarfsfläche wurde am Nordrand bis auf die Höhe der baulichen Entwicklung des östlich angrenzenden Mischgebietes festgesetzt, hierdurch wird eine harmonische Abrundung der Ortslage gewährleistet. Infolge dieser Abgrenzung resultiert für die Gemeinbedarfsfläche ein Areal von ca. 2.780 m². Um den Flächenverbrauch bzw. die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unumgängliche Mindestmaß zu reduzieren, ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde, dass die Gemeinbedarfsfläche optimal baulich ausgenutzt werden kann.

Um den durch Bodenversiegelungen verursachten Eingriff in den Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken, wird für die Gemeinbedarfsfläche die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,5 begrenzt. Die Grundflächenzahl entspricht der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung und der damit verbundenen Errichtung der baulichen Hauptanlagen.

Neben der flächigen Ausdehnung der geplanten Hochbauten, besteht auf der Gemeinbedarfsfläche noch ein erheblicher Bedarf für Stellplätze, Alarmhof, Rangierflächen, Zufahrten und Zuwegungen oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO. Aus diesem Grund wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die GRZ für diese Nutzungen bis maximal 0,8 GRZ ausgenutzt werden kann. Die maximal ausnutzbare GRZ 0,8 entspricht auch der Obergrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die maximale Höhe der Gebäude wird in Abstimmung mit dem beauftragten Architekturbüro mit 7,50 m festgesetzt. Zulässig sind Sattel-, Pultdächer sowie versetzte Pultdächer.

7.2.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen und Stellplätze

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese auch nur aus besonderen Gründen geboten ist. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet.

Gemäß dem Nutzungskonzept werden die Bereiche für Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt.

7.2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese Regelungen werden gemäß § 5 HGO i.V.m. § 81 HBO als Satzung beschlossen und als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Grundlage der o.a. Gesetze werden zahlreiche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan integriert. Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die von außen sichtbaren Elemente der Gebäude und der Grundstücksfreiflächen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen mit dem Ziel, die Neubebauung soweit wie möglich in den städtebaulichen Zusammenhang einzufügen und eine qualitätsvolle Gestaltung des Gebäudes und der Freiflächen zu gewährleisten.

Dachform und Dachneigung:

Durch die bestehende Bebauung angrenzender Baugebiete, wird das Planungsumfeld durch eine Vielzahl unterschiedlicher Dachformen geprägt, aus diesem Grund ist es aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich, sich auf eine bestimmte Dachform bzw. eine eng begrenzte Dachneigung festzulegen. Im Plangebiet werden deshalb Sattel, Pult- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 45° für zulässig erklärt.

Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen Rot, Braun, und Anthrazit zulässig. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

8 Planverwirklichende Maßnahmen

Für die zuvor genannten Maßnahmen ist im Plangebiet eine Änderung der Grundstücksstruktur erforderlich. Dies ist zumindest dort erforderlich, wo die bisherigen Eigentumsverhältnisse nicht mit den neuen Nutzungsvorstellungen (z. B. Lage, Form und Größe der Grundstücke) übereinstimmen.

9 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Im Hinblick auf die Ausgleichsfrage im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist bei dem Bebauungsplan zu prüfen, ob durch die Festsetzungen zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden; nur für die zusätzlich möglichen Eingriffe gegenüber dem bisherigen Zustand ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Eingriffsregelung erfolgt im weiteren Verfahren.

TEIL B: UMWELTBERICHT

10 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen; in ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB dem Entwurf des Bauleitplans als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht kann jedoch erst dann formuliert werden, wenn die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ihre Stellungnahmen vorgetragen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ihrer Informationspflicht nachgekommen sind. Aus diesem Grund wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Auf der Grundlage der aus dieser Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse wurde der Detaillierungsgrad in Abstimmung mit der Gemeinde Grebenhain festgelegt und der Umweltbericht überarbeitet.

Die nachfolgende Umweltprüfung beschränkt sich auf die Untersuchungskriterien (Nutzungs- und Biotopkartierung) und Prüfmethode, die für ein derartiges kleines städtebauliches Vorhaben verlangt werden können. Als Grundlagen dienten der Landschaftsplan der Gemeinde Grebenhain und eigene Bestandsaufnahmen.

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG, Art. 12-16 FFH-RL sowie Art. 5-7 & 9 VSRL) geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 19 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ermittelt und beschrieben.

Um Überschneidungen zu vermeiden und somit eine Vereinfachung des Verfahrens zu gewährleisten, wird die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB und die hierfür notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den endgültigen Umweltbericht integriert.

11 Alternativenprüfung

Im Zuge der Prüfung eines geeigneten Standortes wurden neben dem bisherigen Standort auch unterschiedliche Alternativstandorte geprüft, so z.B. im Bereich an der Einmündung der L 3338 in die B 275 und im Bereich Brunnenstraße in der Nähe zur B 275. Bei der Standortsuche musste berücksichtigt werden, dass dieser aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht akzeptabel ist. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Gerätehaus mit dem Gemeindezentrum selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz bietet.

Im Rahmen der gemeindlichen Entscheidung und nach Abwägung aller Belange, wurde sich für den Standort im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses am Ortsausgang Hartmannshain in Richtung Herchenhain ausgesprochen.

12 Beschreibung der Festsetzungen sowie Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Planes

Es wird auf Kapitel 4 verwiesen.

12.1 Angaben über Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hartmannshain.

Es werden folgende Flächen beansprucht:

▪ Verkehrsflächen (L 3338) und sonstige versiegelte Flächen	358 m ²
▪ Bebauung (Feuerwehrgerätehaus und Löschteich)	284 m ²
▪ Rasenflächen	1.164 m ²
▪ Straßenränder mit Entwässerungsmulde (unbefestigte)	576 m ²
▪ Grünland	1.720 m ²
Gesamt	4.183 m²

Es kommen folgende Flächen zur Ausweisung:

▪ Verkehrsflächen inkl. Straßenränder mit Entwässerungsmulde	969 m ²
▪ Flächen für den Gemeinbedarf	2.777 m ²
▪ Versorgungsflächen (Löschteich mit Randflächen)	437 m ²
Gesamt	4.183 m²

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 4.183 m². Die Realnutzung des Plangebietes ist in der Anlage 2 dargestellt.

12.2 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.200 m², etwa 970 m² entfallen auf die L 3338, welche zum Ausbau des Gehweges, zur Sicherstellung der Zufahrt und insbesondere zur Gewährleistung der Sichtfelder in den Geltungsbereich integriert wurde.

Der Löschteich wird als Versorgungsfläche ausgewiesen und entsprechend seiner bisherigen Abgrenzung inkl. der Randbereiche abgegrenzt, hierauf entfällt eine Fläche von ca. 440 m².

Die Fläche für den Gemeinbedarf hat eine Größe von ca. 2.777 m², ca. 100 m² (Feuerwehrgerätehaus, zzgl. Zufahrt) sind bereits bebaut. Für die verbleibende Fläche werden 1.720 m² Grünland und ca. 957 m² Rasenfläche beansprucht.

12.3 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen wie Regionalplanung und Flächennutzungsplan wird auf Kapitel 3 verwiesen.

13 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen

13.1 Naturräumliche Gliederung

Der Ortsteil Hartmannshain liegt nach Klausling in der naturräumlichen Haupteinheit „Osthessisches Bergland“, das sich gegenüber dem „Westhessischen Berg- und Senkenland“ als herausgehobene, in sich relativ geschlossene Bruchscholle des hessischen Bruchschollentafellandes zeigt (KLAUSING, 1988).

Hartmannshain liegt hier im Bereich „Hoher Vogelsberg mit Oberwald“ konkret in der naturräumlichen Untereinheit „Östlicher Hoher Vogelsberg“.

13.2 Geologie und Boden

Den geologischen Untergrund bilden bis in größere Tiefe Basalte, z. T. Basalttuffe des Vogelsberg-Vulkanismus im Tertiär. In der Oberzone sind diese z. T. bis in größere Tiefe verwittert.

Die Böden bestehen aus wechselnd mächtigem Lösslehm/Lehm, Verwitterungslehm, basaltschutführendem Lehm und lehmig bzw. tonig/schluffigem, teilweise blockführendem Basaltschutt (Mächtigkeit ca. 2-3 m).

Durch die Erkenntnisse der angrenzenden Bebauung können die Baugrundverhältnisse als normal bezeichnet werden.

Im Bodenviewer des Landes Hessen ist das Plangebiet nur z.T. erfasst. Lediglich das nördliche Grünland wird erfasst und in der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ der Stufe 2 „gering“ zugeordnet (s. Abbildung 5).

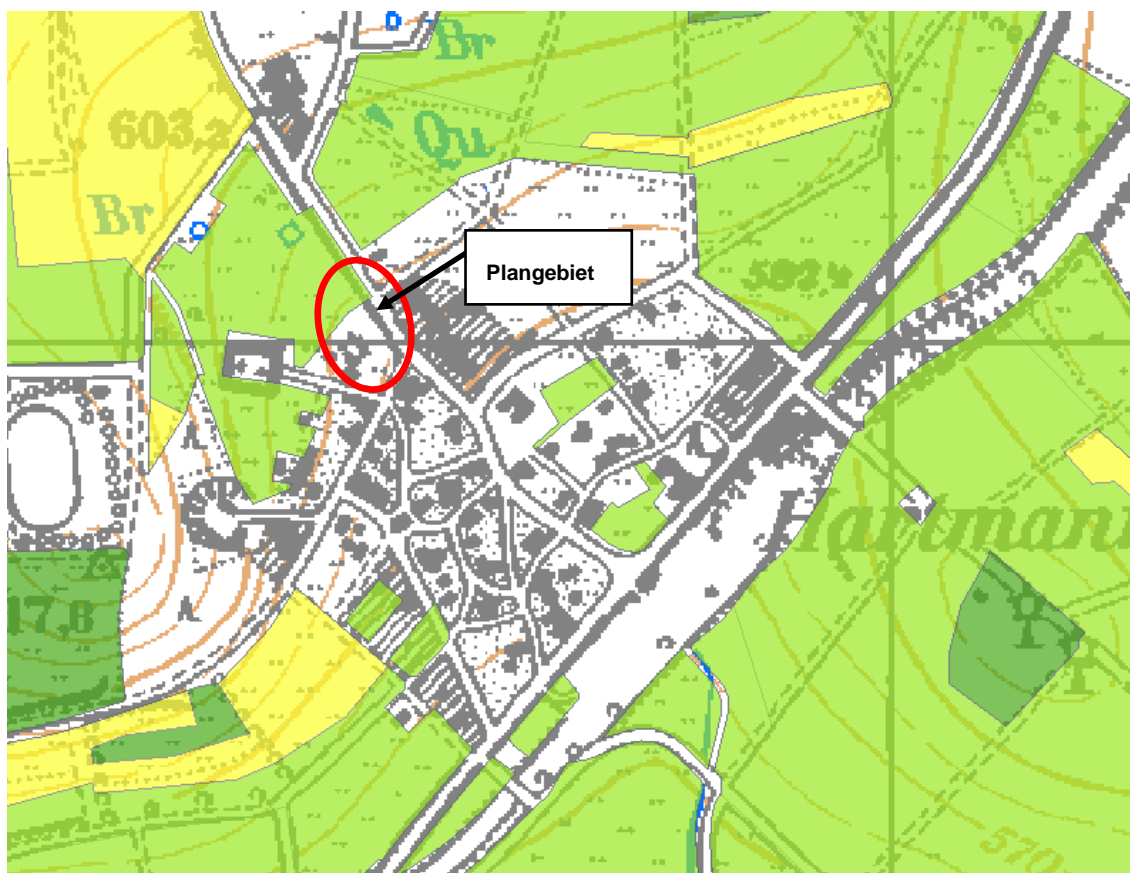


Abbildung 5: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen – Karte: Bodenfunktionsbewertung

Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes		Maßnahmen zum Schutz des Bodens
Sparsamer und schonender Umgang mit Boden	Standortalternativen / anderweitige Planungsmöglichkeiten / Lenkung der Flächeninanspruchnahme	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Standortalternativen geprüft (vgl. Kapitel 4). Die Inanspruchnahme von Böden in einem zusätzlichen Umfang von ca. 1.700 m ² beschränkt sich auf Flächen, die vergleichsweise von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind, auch an anderer Stelle der Ortsrandlage würden Böden gleicher Bedeutung in Anspruch genommen.
	Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß	Das Plangebiet wurde auf die unverzichtbare Mindestgröße reduziert. Innerhalb des Gebietes ist jedoch eine hohe Ausnutzung für bauliche Anlagen erforderlich aus diesem Grund soll eine GRZ von bis zu 0,8 GRZ zulässig sein.
	Erschließung	Die Erschließung des Baugebietes erfolgt unmittelbar durch die L 3338, mit Ausnahme der inneren Erschließung sind keine zusätzlichen Straßen erforderlich.
Bodenbe- trachtung	Bodenfunktionen	Die im übergeordneten Sinn nachfolgend aufgeführten allgemeinen Bodenfunktionen, sind möglichst zu erhalten und nachhaltig zu sichern. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensraum- und Standortfunktionen ▪ Regelungsfunktionen im Energie-, Wasser- und Stoffhaushalt ▪ Produktions- und Nutzungsfunktionen für die Versorgung der Gesellschaft ▪ Träger- und Lagerstättenfunktionen ▪ Informations- und Kulturfunktionen
	Archivfunktion	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.
	Empfindlichkeit / Erosionsgefährdungspotential	Im Plangebiet besteht eine geringe Erosionsgefährdung durch Wasser
	Vorbelastung	Vorbelastungen sind in Teilbereichen infolge vorhandener Bebauung und sonstiger Versiegelung gegeben.
Nutzungshistorie	Löschteich und Feuerwehrgerätehaus bestehen bereits seit 1959.	
Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen	Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur	Eingriffe in den Bodenhaushalt möglichst bei trockener Witterung um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Sinnvolle Baustellenerschließung zur Vermeidung von Befahren von ungeschütztem Oberboden. Beschränkung der Eingriffsfläche und Einrichtung von Tabuflächen (ggf. Zäune) die nicht Befahren oder für das Lagern von Baustoffen beansprucht werden dürfen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs. Nach Bauende ggf. Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.
Sonstiges	Abfallentsorgung	Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten. Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Tabelle 1: Zusammenfassung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens

13.3 Hydrologie

Bestand:

Das Plangebiet liegt komplett in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Kirchbracht“ des Wasserverbands Kinzig. In allen zukünftigen Planungen sind die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Die Grundwasseroberfläche liegt im allgemeinen in mehreren Metern Tiefe. Oberflächennah können, wenigstens örtlich und zeitweise, Hang-, Schicht- und Sickerwasser auftreten. Aus der näheren und weiteren Umgebung sind zahlreiche Quellen bekannt. Die Grundwasser in Basaltgebieten sind mehr oder weniger betonangreifend (DIN 4030)¹.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

13.4 Klima

Grebenhain liegt, großklimatisch betrachtet, in einer gemäßigten Klimazone, im Übergangsbereich zwischen dem von atlantischer Meeresluft geprägten Klimaraum Nordwestdeutschland und den stärker der Festlandluft ausgesetzten Teilen Mittel- und Süddeutschlands.

Das Mittelgebirgsklima im Planungsraum ist durch einen verzögerten Frühlingseinzug gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 6,8° C, mit Niederschlagsmengen zwischen 850 und 950 mm im Jahresmittel.

13.5 Potentiell natürliche Vegetation

Bei der Darstellung der potentiellen natürlichen Vegetation wurden die Angaben von BOHN (BOHN, 1996) zugrunde gelegt.

Das Planungsgebiet würde sich im Laufe der Sukzession wieder bewalden, als Endgesellschaft, würde sich in den höheren Lagen ein "typischer Zahnwurz - Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen Zahnwurz - Buchenwald" und in den tieferen Lagen ein "feuchter Bergahorn - Eschenwald, örtlich mit Hainmieren - Erlenwald und Zahnwurz - Birkenwald" ausbilden.

Als bodenständige Gehölze sind zu nennen:

Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Salweide (*Salix caprea*), Spitzahorn (*Acer pseudoplatanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sträucher:

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Rosen (*Rosa canina*, *R. vosagiaca*, *R. tomentosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

13.6 Vegetations- und Biotopausstattung

Die grundlegende Bestandserhebung fand am 11.07.2017 statt und wurde durch weitere sporadische Begehungen im August und Oktober 2017 zu unterschiedlichen Tageszeiten ergänzt. Das Ergebnis der Nutzungskartierung ist in der Anlage 2 als „Bestandsplan“ dargestellt.

¹ Stellungnahme des Landesamtes für Bodenforschung zum Bebauungsplan Nr. 1 „An der Alten Wiese“ im OT Hartmannshain

Im Geltungsbereich des Baugebietes kommen folgende Biotop- bzw. Nutzungstypen vor:

▪ Verkehrsflächen (L 3338) und sonstige versiegelte Flächen	358 m ²
▪ Bebauung (Feuerwehrgerätehaus und Löschteich)	284 m ²
▪ Rasenflächen	1.164 m ²
▪ Straßenränder mit Entwässerungsmulde (unbefestigte)	576 m ²
▪ Grünland	1.720 m ²
Gesamt	4.183 m²

Aufgrund der geringen Bedeutung für den Naturhaushalt wird auf die Beschreibung der Verkehrsflächen, bebauten Flächen, Straßenränder mit Entwässerungsmulde und Rasenflächen verzichtet.

Grünland

Der Biotoptyp „Grünland“ wird lediglich mit einer Fläche von 1.720 m² beansprucht. Bei dem Intensivgrünland handelt es sich um einen in der Region weit verbreiteten Biotoptyp, eine Gefährdung des Biototyps ist durch die Baulandbeanspruchung nicht gegeben. Hinsichtlich der vorhandenen Artenausstattung sowohl von Flora und Fauna ist aufgrund der intensiven Nutzung davon auszugehen, dass hier lediglich weit verbreitete und ungefährdete Arten vorkommen. Insgesamt ist nur von einer geringen Artenvielfalt auszugehen, aus diesem Grund wurde auf nähere pflanzensoziologische Untersuchung verzichtet.



Abbildung 6 und Abbildung 7: Beanspruchte Rasenflächen (Abb. 6) und intensiv genutzte Wiesenflächen am Ortseingang aus Richtung Herchenhain kommend (Abb.7)

Gehölzstrukturen

Im Bereich des Feuerwehrgerätehauses und entlang der Straße nach Herchenhain bestehen zahlreiche jüngere Laubbäume. Im Rahmen der zukünftigen Bebauung und der Anlage der Zufahrten müssen die drei Bäume im Bereich des Feuerwehrgerätehauses sowie drei weitere Bäume entlang der Straße nach Herchenhain gerodet werden. Bei dem Baumbestand handelt es sich um junge vitale Bäume heimischer Arten, ein Vorkommen von Brutplätzen oder Bruthöhlen für Fledermäuse konnte nicht nachgewiesen werden. Als Ausgleich für die Rodung dieser Bäume wird am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche, die Anpflanzung von sechs heimischen Laubbäumen festgesetzt.

Außerdem ist die Rodung der ca. 1,0 m – 1,5 m hohen Hainbuchenschnitthecke am bisherigen nördlichen Abschluss des Feuerwehrgeländes erforderlich.

Fauna

Spezielle Erhebungen zur Tierwelt liegen nicht vor, der Landschaftsplan weist im Plangebiet und den angrenzenden Flächen keine geschützten oder gefährdeten Tierarten aus. Grundsätzlich muss im erweiterten Planungsraum mit Brut-Vorkommen typischer Vogelarten der Ortsrandlagen, wie bspw. Amsel, Kohl- und Blaumeise und Buchfink gerechnet werden. Es ist unwahrscheinlich, dass Vogelarten deren Erhaltungszustand in Hessen als „ungünstig“ angesehen werden, wie z.B. Stieglitz und Wacholderdrossel, im Plangebiet vorkommen. Diese und weitere potenziell zu erwartenden Vogelarten nutzten insbesondere Bäume und andere Gehölze als Brutplätze, entweder als Freibrüter in jährlich neugebauten Nestern oder als Höhlenbrüter in Baumhöhlen. Störungssensible Brutvogelarten, wie Greifvogel- oder Gewässervogelarten sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Beeinflussung durch Siedlungsflächen, Straßen und die intensive Nutzung des Grünlandes nicht zu erwarten.

Die im Planungsraum vorhandenen Einzelbäume sind augenscheinlich vital und ohne Baumhöhlen. Das Gebäude weist keine Strukturen auf, die auf das Vorkommen von Fledermäusen (Sommer- bzw. Überwinterungsquartier) schließen lassen könnten.

Im Rahmen der sporadischen Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten wurden im Umfeld des Plangebietes die für Ortsrandlagen typischen Vogelarten wie z. B. Haussperling, Star, Stieglitz, Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen, Rabenkrähe und Elster beobachtet bzw. vernommen.

Bewertung und artenschutzrechtliche Belange:

Aus botanischer und vegetationskundlicher Sicht ist der maßgeblich betroffene Biotoptyp „Grünland“, sowie die Rasenflächen aufgrund der intensiven Nutzung bzw. Pflege nur von „geringer“ Bedeutung.

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im Folgenden werden die in Bezug auf den Artenschutz relevanten Wirkfaktoren kurz aufgezeigt. Im Detail sind das Vorhaben sowie die damit verbundenen Wirkfaktoren im Umweltbericht zum Vorhaben dargestellt.

Ausgangspunkt - Vorbelastung	<p>Ausgangspunkt ist die bestehende Nutzung des Planungsgebietes sowie der unmittelbar angrenzenden Gebiete (vgl. hierzu auch die Beschreibung im Umweltbericht zum Vorhaben).</p> <p>Vorbelastungen des Raumes bestehen insbesondere angrenzend an das Planungsgebiet durch vorhandene Mischgebiete (Immissionen, Lärm, Licht, Bewegungsreize). Darüber hinaus verläuft am Ostrand des Plangebietes die Landesstraße 3338, welche ebenfalls als Vorbelastung zu werten ist.</p>
Baubedingt	<p>Die baubedingten Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während der Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung: Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich unversiegelter oder unbefestigter Flächen der Baugrundstücke und der Straßenführung.▪ Der Baubetrieb und der Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Lärmbelästigungen sowie Störungen durch Bewegungsreize.▪ Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und Lärm.▪ Im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Staubentwicklung kommen, die je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann.
Betriebsbedingt	<p>Betriebsbedingt ist insofern mit Auswirkungen, die über das heutige Maß hinausgehen, zu rechnen, als das Gelände des Planungsgebietes zum Großteil ungenutzt ist.</p> <p>So ist durch die Nutzung mit mäßigen zusätzlichen Bewegungsreizen sowie Reizen durch Lärm und Licht als bisher zu rechnen. Der Anfahrtsverkehr wird in geringem Umfang steigen. Hierzu ist aber anzumerken, dass die unmittelbare Umgebung des Vorhabengebietes ebenfalls durch Mischnutzung geprägt ist.</p>
Anlagebedingt	<p>Mit der Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf sind Versiegelungen verbunden. Insgesamt ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Versiegelung,▪ Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung.

Tabelle 2: Zusammenstellung relevanter Wirkfaktoren für den Artenschutz

Im Rahmen der Bewertung wird festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kalte Buche“ nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten - es ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen nachhaltig zerstört werden. Für die Vogelarten ist nicht zu erwarten, dass durch die spätere Bebauung bestehende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden, da in jedem Fall zumindest die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt bleibt.

13.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ umfasst laut Bundesamt für Naturschutz drei ineinandergreifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen
- die Artenvielfalt - dazu zählen auch Mikroben und Pilze
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention), verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen der vorhergehenden Kapitel ist durch die geplante Bebauung nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen für die biologische Vielfalt zu rechnen.

13.8 Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet hat keine besondere Erholungsfunktion. Aufgrund der angrenzenden Baugebiete i.V.m. den Vorbelastungen (Bebauung, Verkehr etc.), wird es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich Mensch und Erholung kommen.

Aufgrund der Ortsrandlage ist auf eine ansprechende Gestaltung der baulichen Anlagen und der zugehörigen Freiflächen zu achten.

13.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter vorhanden. Sachgüter bestehen u.a. durch die vorhandenen baulichen Anlagen.

13.10 Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern

Durch die Bebauung kommt es zu den üblichen Emissionen (Hausbrand, Kfz-Verkehr etc.) sowie zu Abfällen und Abwässern. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um Wirkungsverlagerungen, da diese Belastungen durch die potentiellen Nutzer auch gegenwärtig lediglich an anderer Stelle vorhanden sind. Im Rahmen der Bebauung ist davon auszugehen, dass das Gebäude zumindest nach dem Stand der gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich der Dämmung ausgestattet wird.

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Ortslagenkanalisation.

13.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unterschiedliche Dachformen mit unterschiedlichen Dachneigungen zulässig; die optimale Ausnutzung der Sonnenenergie ist hierdurch gewährleistet.

13.12 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Der Bebauungsplan bereitet die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses vor. Die Ansiedlung hat keine besonderen Emissionen zur Folge, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität zu erwarten sind.

13.13 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Aus Tabelle 3 geht hervor, in welcher Weise einzelne Schutzgüter miteinander verknüpft sein können. So stellen beispielsweise Pflanzen für das Schutzgut Mensch und Tier u. a. eine Nahrungsgrundlage dar, dem Schutzgut Landschaft können sie hingegen als Strukturelemente dienen.

In der Umweltprüfung sind, wie in den voranstehenden Kapiteln erfolgt, die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu bewerten und darzustellen. Die Auswirkungen der in Tabelle 3 beschriebenen Wechselwirkungen sind dabei in diesen Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits berücksichtigt und bewertet worden.

Im Plangebiet sind solche Wechselwirkungen insbesondere für das Schutzgut Wasser festzustellen. So führt die Überbauung von Böden zu einem Verlust an Funktionen, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser gehört. Infolge der Versiegelung des Bodens erhöht sich somit der Oberflächenwasserabfluss und die Grundwasserneubildung wird verringert.

Aufgrund der mäßigen Flächenbeanspruchung können die Umweltfolgen dieser Wechselwirkung als sehr gering beurteilt werden. Auch für die weiteren Schutzgüter ist durch die möglichen, sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

	Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft
Tiere	Ernährung, Erholung, Naturerlebnis	Konkurrenz, Minimalareal, Populationsdynamik, Nahrungskette	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Düngung, Bodenbildung, (Bodenfauna)	Nutzung Stoffein- u.-aus-trag (N, CO ₂ ,...)	Nutzung, Stoffein- u. -aus-trag (O ₂ , CO ₂ ,...)	Beeinflussung durch CO ₂ Produktion etc. Atmosphärenbildung (zus. mit Pflanzen)	Gestaltende Elemente
Pflanzen	Schutz, Ernährung, Erholung, Naturerlebnis	Nahrungsgrundlage, O ₂ –Produktion, Lebensraum, Schutz	Konkurrenz, Pflanzengesellschaften, Schutz	Durchwurzelung, Erosionsschutz, Nährstoffentzug, Schadstoffentzug, Bodenbildung	Nutzung Stoffein- u. -aus-trag (O ₂ , CO ₂ ,...) Reinigung Regulation Wasserhaushalt	Nutzung, Stoffein- u. -aus-trag (O ₂ , CO ₂ ,...), Reinigung	Klimabildung, Beeinflussung durch O ₂ – Produktion, CO ₂ – Aufnahme, Atmosphärenbildung (zus. mit Tieren)	Strukturelemente, Topographie, Höhen
Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotential, Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung	Lebensraum	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Schadstoffquelle	trockene Deposition, Bodeneintrag	Stoffeintrag Trübung Sedimentbildung Filtration von Schadstoffen	Staubbildung	Klimabeeinflussung durch Staubbildung	Strukturelemente
Wasser	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Stoffverlagerung, nasse Deposition, Beeinflussung der Bodenart und der Bodenstruktur	Regen Stoffeintrag	Aerosole, Luftfeuchtigkeit	Lokalklima, Wolken, Nebel etc.	Strukturelemente
Luft	Lebensgrundlage, Atemluft	Lebensgrundlage, Atemluft	Lebensgrundlage, z. T. Bestäubung	Bodenluft, Bodenklima, Erosion, Stoffeintrag	Belüftung trockene Deposition (Trägermedium)	chem. Reaktionen von Schadstoffen, Durchmischung, O ₂ - Ausgleich	Lokal- u. Kleinklima	Luftqualität, Erholungseignung
Klima	Wohlbefinden, Umfeldbedingungen	Wohlbefinden, Umfeldbedingungen	Wuchsbedingungen, Umfeldbedingungen	Bodenklima, Bodenentwicklung	Gewässertemperatur	Strömung, Wind, Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land)	Element der gesamt-ästhetischen Wirkung
Land-schaft	Ästhetisches Empfinden, Erholungseignung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	Lebensraumstruktur	ggf. Erosionsschutz	Gewässerverlauf Wasserscheiden	Strömungsverlauf	Klimabildung, Reinluftbildung, Kaltluftströmung	Naturlandschaft vs. Stadt-/ Kulturlandschaft

Tabelle 3: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern des UVP-Gesetzes

14 Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a BauGB

14.1 Bodenschutzklausel, Flächenrecycling, Nachverdichtung und Umwidmungssperrklausel

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel sind in § 1 Abs. 2 BauGB verankert. Die Bodenschutzklausel fordert generell den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Die Umwidmungssperrklausel besagt, dass die Inanspruchnahme von u.a. landwirtschaftlichen Flächen und Wald nur im notwendigen Umfang erfolgen darf, die Gründe für die Überplanung solcher Flächen sind im Umweltbericht ausdrücklich zu verlautbaren.

Der Hauptgrund für die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen resultiert aus dem zwingend erforderlichen Neubau des Feuerwehrgerätehauses.

15 Vermeidungs-, Eingriffs- und Ausgleichsplanung

15.1 Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Das Baugebiet umfasst lediglich einen Bereich von 4.183 m², der maßgebliche Eingriff erfolgt durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit dem Gemeindezentrum sowie der Anlage der Zufahrten sowie der Stellplätze. Erhebliche Beeinträchtigungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Weiterhin sind keine besonders nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da die maximale Gebäudehöhe nur 7,50 m beträgt, außerdem ist am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche eine Abpflanzung mit heimischen Laubbäumen vorgesehen.

Als maßgeblicher Eingriff ist daher lediglich die Versiegelung von bisher unversiegelten Rasenflächen und Grünland zu werten. Die Gemeinbedarfsfläche hat eine Größe von 2.777 m², ca. 100 m² sind bereits bebaut bzw. in sonstiger Form versiegelt - für die verbleibende Fläche (2.677 m²) werden Grünland (1.720 m²) und Rasenflächen (957 m²) beansprucht, die jeweils gemäß der festgesetzten max. GRZ zu 50% überbaut bzw. 80% versiegelt werden können. Daraus resultiert eine zusätzliche maximale Neuversiegelung von ca. 2.141 m² (anteilig: 1.376 m² Grünland und 765 m² Rasenfläche).

Aufgrund der Tatsache, dass mit der Bebauung nur eine geringe Neuversiegelung erfolgt und nur mäßig hochwertiges Grünland und Rasenflächen beansprucht werden, beabsichtigt die Gemeinde keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Dies wird insbesondere auch damit begründet, dass es gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB vorrangige Aufgabe ist, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.

Da das neue Feuergerätehaus eine wichtige Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung darstellt und daher von sehr hohem öffentlichen Interesse ist, wird diesem Belang eine besonders hohe Bedeutung zugestanden und daher auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

15.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Empfehlung:

Für die Befestigung von Zuwegungen und Zufahrten sollten dauerhaft wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Ökoporenpflaster, großfugiges Pflaster, Rasengitterstein oder ähnliche Materialien verwendet.

Begründung:

Unter dem Begriff der Bodenversiegelung werden alle Formen einer nicht natürlichen Bodenabdeckung zusammengefasst. Trotz gesetzlichem Anspruch zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, ist es für besonders stark frequentierte Bereiche wie z. B. für Plätze und Straßen dennoch wichtig eine geeignete und zweckmäßige Befestigung zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt ist es jedoch ein Unterschied, ob die Flächen voll- oder teilversiegelt werden. So unterbindet eine Asphaltdecke (Vollversiege-

lung) beispielsweise nahezu vollständig eine Versickerung oder Verdunstung von Niederschlagswasser, während z. B. eine gepflasterte Fläche (Teilversiegelung) zumindest noch ein gewisses Maß an Austauschvorgängen zwischen Erdreich und Atmosphäre gestattet.

Aus genannten Gründen wird es für erforderlich erachtet, die Vollversiegelung auf das Mindestmaß zu reduzieren und an geeigneten Bereichen auf eine Versiegelung zu verzichten bzw. nur eine Teilversiegelung zu gestatten.

15.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. bei Durchführung der Planung

In der Sache geht es um die zu erwartenden Folgen bei Unterbleiben der Planung einerseits und bei Durchführung der Planung andererseits. Bei Unterbleiben der Planung ist die Entwicklung zu betrachten, die sich unter Berücksichtigung der Rechtslage aufgrund der im Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen ergibt. Das Plangebiet wird in der zuvor beschriebenen Form bereits seit Jahrzehnten baulich bzw. landwirtschaftlich genutzt, durch die intensive Bewirtschaftung sowie die angrenzende Bebauung sind gewisse Vorbelastungen und Störungen vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe es im Wesentlichen bei diesen Störungen, es wäre mit keinen weiteren nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu rechnen.

Bei Durchführung der Planung kommt es aufgrund der Bebauung zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Besonders hochwertige bzw. zwingend zu erhaltende Lebensräume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu prognostizieren sind.

16 Zusätzliche Angaben

16.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und eventueller Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine anderweitigen Untersuchungen bzw. sonstige technische Verfahren durchgeführt worden. Inwieweit zusätzliche Fachgutachten erforderlich werden wird nach Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange entschieden.

16.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Vorgaben und Zweck des Monitorings:

Seit in Kraft treten des EAG Bau am 20.7.2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die „erheblichen“ Umweltauswirkungen (vgl. § 4c BauGB), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss sich die planaufstellende Gemeinde mit der Frage befassen, welche Maßnahmen zur Überwachung geeignet und zweckmäßig sind. Das Gesetz fordert ausdrücklich, dass hierzu im Umweltbericht entsprechende Angaben zu machen sind.

Entsprechende Datengrundlagen ergeben sich aus eigenen Untersuchungen während der Planaufstellung, durch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach den bisherigen Untersuchungen ergeben sich bei dem Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen; es werden keine der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter „erheblich beeinträchtigt“ und dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die weniger erheblichen Umweltauswirkungen beabsichtigt die Gemeinde Grebenhain wie folgt zu überwachen:

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Beeinträchtigungen bereits beim plangegebenen Zustand	Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	Maßnahmen zur Überwachung	Monitoring / Zeitpunkt und Abfolge
Boden	Verlust von belebtem Boden durch Versiegelung.	Begrenzung der Grundflächenzahl bei angepasster Geschossflächenzahl zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes.	Überprüfung der Angaben des Bauantrages	Spontane Überprüfung während der Bauarbeiten sowie Überprüfung nach Durchführung der kompletten Baumaßnahme. Im Anschluss spontane unregelmäßige Kontrollen.
Wasser	Geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses. Geringfügige Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung.	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge im Bereich sämtlicher Stellplätze und Zufahrten. Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Anlage von Versickerungsmulden und Zisternen.	Überprüfung der Angaben des Bauantrages. Verwendung des Einbaus der vorgesehenen Materialien.	Spätestens zwei Jahre nach Herstellung der Hauptbaukörper. Im Anschluss spontane unregelmäßige Kontrollen.
Klima/ Luft	Geringfügiger Verlust und Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft.	Anpflanzung von Gehölzen	Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.	Spätestens zwei Jahre nach Herstellung der Hauptbaukörper. Im Anschluss spontane unregelmäßige Kontrollen
Pflanzen und Tiere	Verlust von Ackerland.	Pflanzung von heimischen Gehölzen zur inneren Durchgrünung des Gebietes.	Überprüfung der Angaben des Bauantrages. Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.	Spätestens zwei Jahre nach Herstellung der Hauptbaukörper. Im Anschluss spontane unregelmäßige Kontrollen.
Sachgüter/ Bodendenkmäler	keine	-	-	-
Mensch	Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den zusätzlichen Anliegerverkehr.	Beachtung der zulässigen Nutzungen	-	-

Tabelle 4: Maßnahmen des Monitorings

Bei dem Monitoring-Konzept wurden die behördlichen Überwachungsaufgaben nach Immissionschutzrecht, Wasserrecht, Bodenschutzrecht, Denkmalrecht und sonstigen Überwachungsstrukturen in zentralen Bereichen des Umweltschutzes nicht berücksichtigt.

Sollten sich im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Gebietes oder durch Hinweise der Behörden nach Abschluss des Verfahrens (§ 4 Abs. 3 BauGB) unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, wird die Gemeinde Grebenhain prüfen, ob sie erneut planerisch tätig werden muss.

17 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Gemäß § 2a BauGB muss, bis auf wenige Ausnahmen, jedem Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht beigefügt werden. Die Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt nachvollziehbar darzustellen und so die Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen sowie die Abwägung aller gemäß § 1 BauGB zu berücksichtigenden Belange zu ermöglichen.

Die Gemeinde Grebenhain plant am Nordrand der Ortslage Hartmannshain die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 2.777 m².

Das Gebiet hat eine gute städtebauliche Lage, eine akzeptable Lage im örtlichen Verkehrssystem und ein vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial.

Im vorläufigen Umweltbericht wurde die Bestandssituation aller Schutzgüter dargestellt und bewertet. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine besonderen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen; Klima, Oberflächengewässer etc.), zu erwarten sind. Die maßgeblichen Auswirkungen beschränken sich auf die Versiegelung von bisher unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Insgesamt sind im Rahmen der Verwirklichung des Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die angesichts des Planungsziels hätten vermieden oder vermindert werden können.

Da das neue Feuergerätehaus eine wichtige Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung darstellt und daher von sehr hohem öffentlichen Interesse ist, wird diesem Belang eine besonders hohe Bedeutung zugestanden und daher auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

Literaturverzeichnis

- BFG. (1988). Bundesanstalt für Geowissenschaften, Geologische Übersichtskarte M 1:200.000, Blatt CC 5518 Fulda. Hannover 1988.
- BOHN, U. (1996). *Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland - Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5518 Fulda M 1:200.000, 2. erweiterte Auflage*. Bonn-Bad Godesberg.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG. (1994). *Geologische Karte von Hessen M 1:25.000, Blatt: 5425 Kleinsassen*. Wiesbaden.
- HLNUG. (24. 02 2016). Von Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - Name der Webseite: Bodenvierer Hessen:
<http://bodenvierer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvierer/index.html?lang=de> abgerufen
- HLUG. (4. 8 2016). *Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie; BodenViewer Hessen*. Von <http://bodenvierer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvierer/index.html?lang=de> abgerufen
- REGIONALVERSAMMLUNG Mittelhessen (2010). *Regionalplan Mittelhessen, Gießen*.

Abkürzungsverzeichnis und Erläuterungen

BauGB	Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015
BauNVO	Baunutzungsverordnung i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
EAG-Bau	Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vom 05.06.1992
Flst	Flurstück
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung i.d.F. d. Bek. vom 15.01.2011 (GVBl. IS. 46, 180), geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)
HDSchG	Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 5. September 1986, Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 09.10.2014 bis 31.12.2016, Stand: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 2015 S. 218)

Anlagen:

Anlage 1 – Gehölzauswahl

Anlage 2 – Bestandsplan

ANLAGE 1 - Gehölzauswahl:

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Sträucher, Obstgehölze und Sonstiges (unvollständige Gehölzliste):

Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Salweide (*Salix caprea*), Spitzahorn (*Acer pseudoplatanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sträucher:

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Rosen (*Rosa canina*, *R. vosagiaca*, *R. tomentosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Selbstklimmer und Ranker (Fassadenbegrünung):

Knöterich (*Polygonum auberti*), Efeu (*Hedera helix*), Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Echter Wein (*Vitis vinifera*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Waldrebe (*Clematis Hybriden*)

Obstgehölze:

Äpfel

Bismarckapfel, Hilde, Himbacher Grüner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kanadarenette, Lohrer Rambour, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Winterzitroneapfel, Winterrambour, Bittenfelder Sämling, Brauner Matapfel, Renette, Boskoop, Ditzels Rosenapfel, Erbachhofener, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Gravensteiner, Weißer Klarapfel

Birnen

Alexander Lukas, Köstliche von Charneu, Bosc's Flaschenbirne, Madame Verte, Clapps Liebling, Neue Poiteau, Gellerts Butterbrine, Nordhäuser Winterforelle, Gräfin von Paris, Grüne Jagdbirne, Pastorenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne, Williams Christ

Süßkirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Hedelfinger, Königskirsche, Oktavia, Regina, Schmahlfelds Schwarze, Schneiders späte Knorpelkirsche, Teickners Schwarze

Pflaumen

Zimmers Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Hauszwetschge in Typen, Nancy Mirabelle, Wangenheims Frühzwetschgen

sowie

Walnuss
Speierling

Legende

Biotoptypen

- Grundland
- Rasen
- Straßenränder mit Entwässerungsrinne
- versiegelte Flächen (Asphalt)
- Gebäude und sonstige bräunliche Anlagen
- Laubstreu

Gehölzstrukturen

- Heinbuchenstreifenhecke
- größtenteils heimischer Laubbaum

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans



**BESTANDSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"KALTE BÜCHE"**

ORTSTEIL HARTMANNSHAIN, GEMEINDE GREBBENHAIN

MAßSTAB	STAND	DATUM	BLATT	GEZEICHNET
1:1.000	Vorentwurf	16.11.2017	1	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN - AM HIRTENWEG 4
TEL. 06043 - 9940180
FAX. 06043 - 9940181

1:1.000

