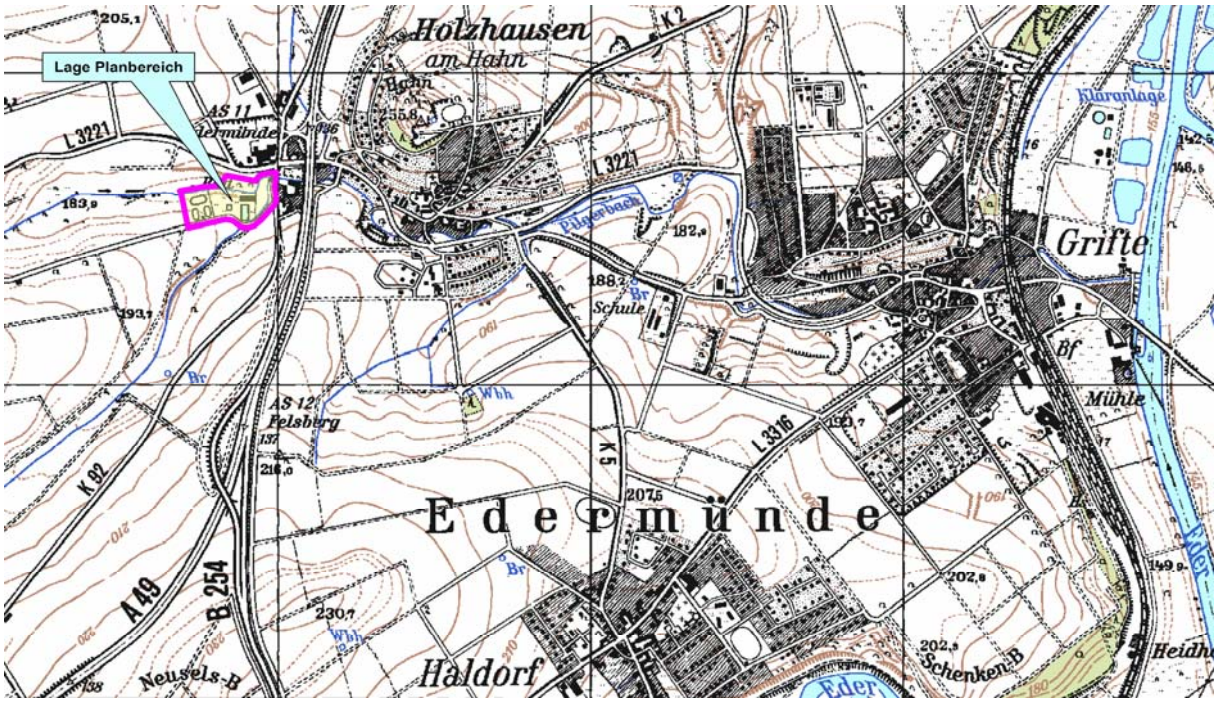
Gemeinde Edermünde, OT Holzhausen

Begründung mit textlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen“



0350 - Stand: 03.02.2020 Übersichtsplan (ohne Maßstab)

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichniss:

1. Einführung 4
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes 4
1.2 Planverfahren 4
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich 4
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 5
2.1 Regionalplanung 5
2.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 6
2.3 Bebauungspläne 6
3. Entwicklungsziele 6
3.1 Erschließung und Verkehr 10
3.2 Ver- und Entsorgung 11
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes 11
4.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB 11
4.2 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 11
4.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB 12
4.3.1 Grundfläche (GF) 12
4.3.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO 13
4.4 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB 14
4.4.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO 14
4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO 14
4.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB 14
4.6 Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB 14
4.7 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB 15
4.8 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen 15
4.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze 15
gem. § 9 (1) 22 BauGB 15
5. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB
in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung 15
5.1 Dächer 15
5.2 Oberflächenbefestigung 16
6. Hinweise 16
6.1 Sicherung von Bodendenkmälern 16
6.2 Schutz des Mutterbodens 16
6.3 Verwertung von Erdaushub 16

Anlage 1
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen“ 17
1. Anlass und Ziel der Planung 17

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich 18
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 18
3.1 Regionalplanung 18
3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 19
3.3 Bebauungspläne 19
3.4 Fachplanungen/ Untersuchungen 19
4. Vorhabenbeschreibung 20
5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 23
5.1 Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum 24
5.2 Schutzgüter 26
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens 36
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens 37
8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 37
9. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 39
10. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen 43
11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 43
12. Referenzliste der Quellen 44
13. Städtebauliche Kenndaten 45

Anlage 2
Zusammenfassende Erklärung 46

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der westlich der Bundesautobahn 49 gelegene Planstandort hat sich im Laufe der Jahrzehnte zu einem attraktiven Freizeitbereich entwickelt, der von den verschiedensten Bevölkerungsgruppen genutzt wird.

Aufgrund seiner Lage und guten Ausstattung wird der Freibadbereich in den Sommermonaten vorrangig von den Edermünder Bürgern stark frequentiert. Das familienfreundliche Angebot zieht auch viele Besucher aus benachbarten Gemeinden in das Freibad.

Die im westlichen Bereich des Freibades angrenzende Tennisanlage verfügt über ein Vereinsheim mit 5 Spielfeldanlagen. Nördlich des Bades erstreckt sich eine Skateranlage, die insbesondere jugendliche Nutzer anspricht.

Das bestehende Sport- und Freizeitangebot soll durch ein vereinseigenes Sportgebäude des SC Edermünde ergänzt werden. Der Sportclub plant die Einrichtung zur Durchführung von Kursen und Fitnessangeboten. Hierzu wird eine Gebäudefläche von ca. 1.550 m² benötigt.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Freizeiteinrichtungen sowie zur Errichtung eines vereinseigenen Sportgebäudes geschaffen werden.

1.2 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 26.11.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.01.2019 bekannt gemacht. Die Gemeinde Edermünde hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

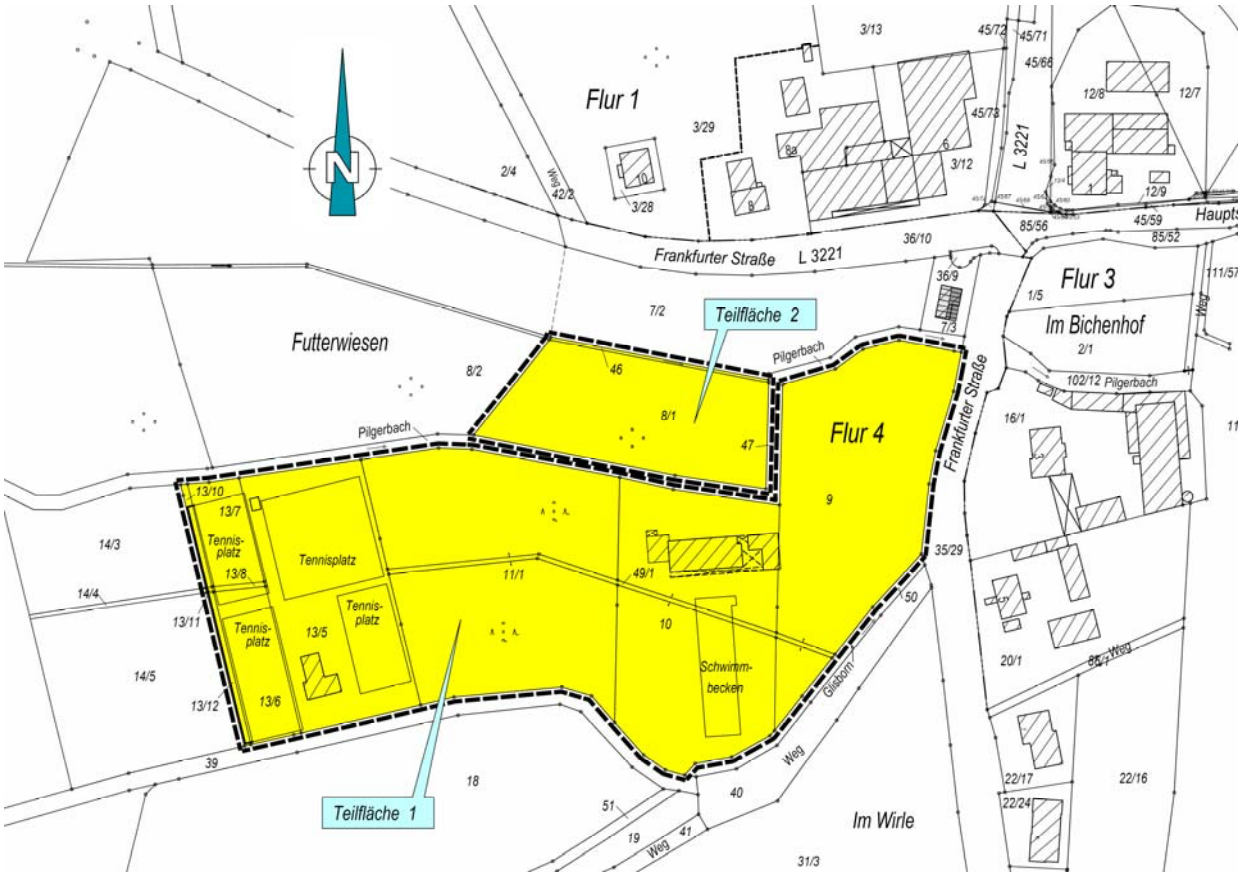
Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nach dem Entwurfsbeschluss am 25.11.2019 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 19.12.2019 bis 31.01.2020 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde Edermünde einsehbar. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes umfasst die Teilflächen 1 und 2 und befindet sich in Edermünde, OT Holzhausen und umfasst folgende in der Gemarkung Holzhausen in der Flur 4 liegende Flurstücke: 9, 8/1, 49/1, 10, 11/1, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/10, 13/11, 13/12.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Grabenparzelle 46, die Gewässerparzelle 47 (Pilgerbach) sowie Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die Frankfurter Straße und im Süden durch die Wegeparzelle 39 und die Gewässerparzelle 50 (Glisborn) sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

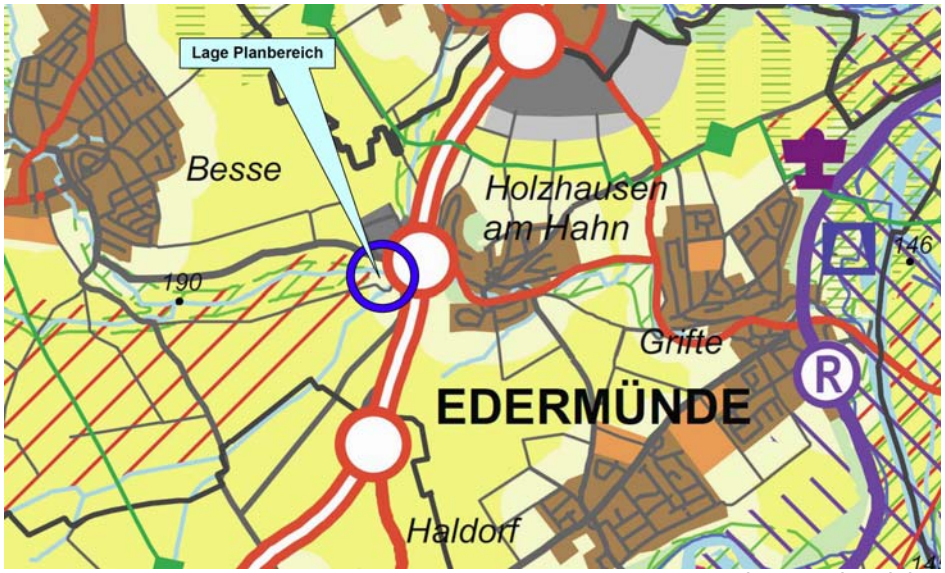


Übersichtsplan (ohne Maßstab)

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Vorranggebiete der Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Im westlichen Planbereich bestehen Vorbehaltsfestlegungen (Lagerstätte bzw. Natur und Landschaft).



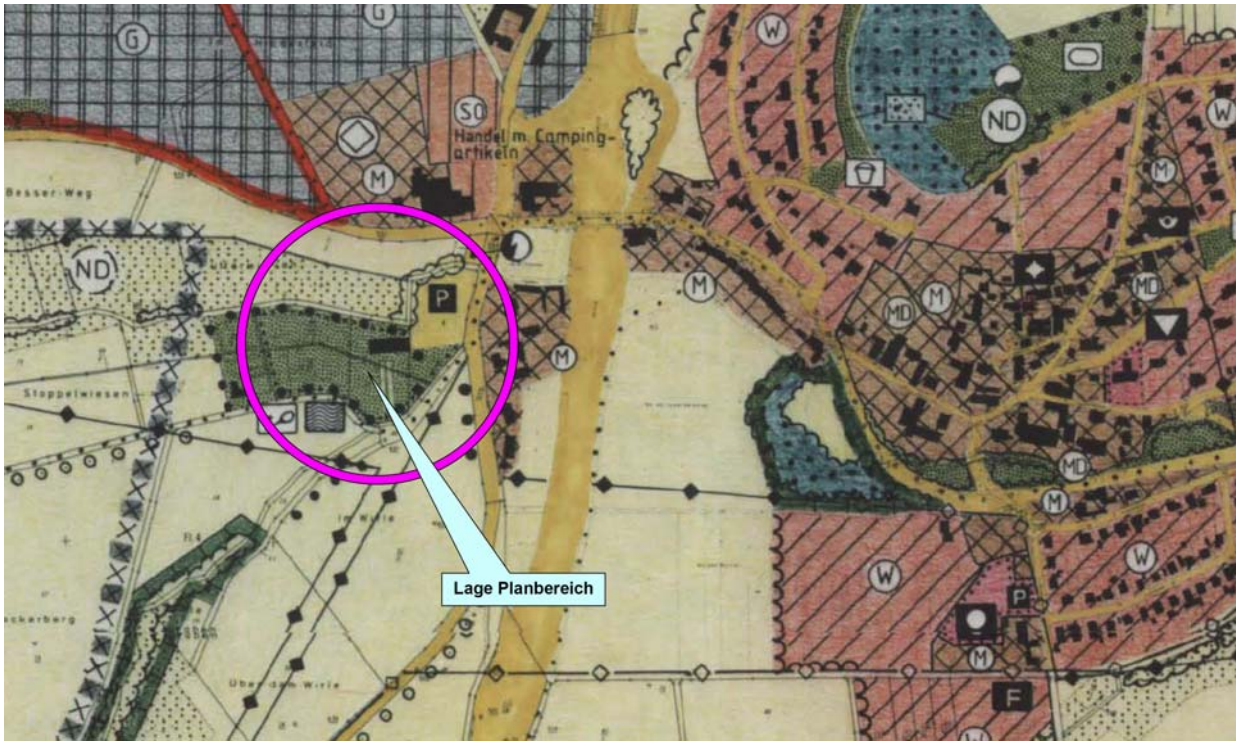
Auszug aus dem Regionalplan

2.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 09.05.1996, ist der überwiegende Teil der Planfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad und Tennisplatz festgesetzt. Für den nordöstlich gelegenen Teilbereich besteht eine Festsetzung als öffentliche Parkplatzfläche.

Auf einer kleineren Teilfläche der öffentlichen Grünfläche ist der Bau eines Sport- und Fitnesszentrums vorgesehen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlich dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen. Da diese Ausweisung nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird gemäß § 8 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen“ gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren).



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist für den Planbereich und sein direktes Umfeld keine weitergehenden Entwicklungsziele aus.

2.3 Bebauungspläne

Für den Entwicklungsbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

3. Entwicklungsziele

Die Gemeinde Edermünde befürwortet die Ansiedlung des vom SC Edermünde geplanten vereinseigenen Sportgebäudes. Das Vorhaben trägt zu einem weiteren Ausbau des bestehenden Sport-

und Freizeitangebotes bei. In diesem Zusammenhang wird der gesamte Sport- und Freizeitbereich durch Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abgesichert. Mit Ausnahme der Ansiedlung des Sportgebäudes sind derzeit keine weiteren baulichen Entwicklungen geplant.

Der in der Gemeinde Edermünde zentral gelegene Sport- und Freizeitbereich bietet den Bewohnern der Gemeinde zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Mit der weiteren Entwicklung des Geländes wird das Freizeitangebot nachhaltig verbessert. Durch Nutzung vorhandener Infrastrukturen werden Synergien gefördert.

Die geplante Gebäudeform des Sportzentrums orientiert sich an den vorhandenen Gebäudestrukturen des Sport- und Freizeitstandortes. Baukörper und der grundstücksbezogene Freiraum können damit gebietsverträglich in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden.

- **Freibad**

Das Freibad mit seiner Ausstattung und seinen Freizeitangeboten bleibt vom Grundsatz unverändert. Je nach Nachfrage und Erfordernis sowie zur Wahrung eines bedarfsgerechten Ausstattungsniveaus werden zukünftige Maßnahmen jedoch nicht ausgeschlossen.

In dem Schwimmbadgebäude sind Umkleide-, Sanitär- und Duschräume sowie die Technik untergebracht. Der Besucher gelangt über einen Kassenbereich auf das Schwimmbadgelände. Ein Kiosk bietet Gästen Imbissmöglichkeiten und kleinere Snacks.

Westlich des Schwimmbadgebäudes besteht in einem Anbau eine Aufenthalts- und Aufsichtsraum der DLRG – Edermünde. Die DLRG unterstützt den Badebetrieb und bietet Schwimmkurse sowie verschiedene Aktivitäten, insbesondere für Kinder, an.

Durch Inanspruchnahme einer Teilfläche des Freizeitgeländes müssen die vorhandene Beachvolleyballanlage und das Basketballfeld verlagert werden.

Die westlich des Schwimmbeckens gelegene Wasserspielfläche für Kleinkinder muss in absehbarer Zeit einer Grundsanierung unterzogen werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die jetzige Lage des Beckens noch sinnvoll ist. Das geplante Sportzentrum rückt tlw. bis auf 3,0 Meter an die Wasserspielfeldfläche.

Um auch zukünftig eine ausreichende Freizeit- und Aufenthaltsfläche anbieten zu können, wird die derzeit östlich an das Freizeitbad angrenzende Grünfläche dem Gelände zugeordnet. Die Fläche wird in den Sommermonaten durch Benutzer des Schwimmbades tlw. als Parkfläche genutzt.

- **SC Edermünde**

Die vier ehemals selbständigen Vereine TSV Grifte, TSV Haldorf, TSV Holzhausen und der FC Edermünde sind im Jahr 2017 zum SC Edermünde fusioniert.

Der Verein gehört mit rund 1.550 Mitgliedern zu den größten Sportvereinen im Schwalm-Eder-Kreis. Davon sind ca. 800 aktive Mitglieder, die die verschiedensten Angebote des Vereins nutzen.

Neben einer großen Fußballabteilung mit insgesamt 15 Teams im Senioren/innen und Juniorenbereich, gehören dem Verein weitere 10 Sparten an. Dazu gehören beispielsweise Wandern, Damen- und Fitnessgymnastik und Kinderturnen.

Insbesondere durch die im Jahr 2017 eingerichtete neue Kursabteilung, die mittlerweile auf 11 verschiedene neue Angebote (Yoga, Pilates, Stuhlgymnastik, Rückengymnastik usw.) angewachsen ist, konnten viele Mitglieder aktiviert und hinzugewonnen werden. Zusammen mit den bereits bestehenden Angeboten des Vereins, bietet der Verein in der Woche über 500 Teilnehmern allein in

der Schulturnhalle der Ernst-Reuter-Grundschule und im Bewegungsraum der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt sportliche Betätigungsfelder.

Das geplante, vereinseigene Sportgebäude des SC Edermünde beinhaltet eine breite Angebotspalette, die verschiedene Nutzgruppen anspricht. Der Verein beschreibt seine Schwerpunkte wie folgt.

Kinder- und Jugendsport
Ein verändertes Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen führt dazu, dass die tägliche Bewegung zunehmend abnimmt. Der Verein möchte dieser Entwicklung entgegenwirken. Durch ein entsprechendes Angebot sollen Kinder bereits im frühen Alter für Bewegung begeistert werden.

In dem geplanten Sportgebäude werden für Kinder Flächen zum Spielen und Toben geschaffen, die es den Kinderturntrainern des Vereins ermöglichen, die Übungsstunden noch spannender und vielfältiger zu gestalten.

Gesundheits- und Rehasport
In einer immer älter werdenden Gesellschaft wächst das Bewusstsein dafür, dass Bewegungen zu einem gesunden Leben und zum eigenen Wohlbefinden beitragen. Daher bildet der Bereich Gesundheits- und Rehasport für alle Altersklassen einen weiteren Schwerpunkt. Besonders Mitgliedern, die am Ende ihrer Rehasportverordnung angekommen sind, will der Verein die Möglichkeit geben, weiter aktiv zu bleiben. Dazu zählt auch der Fitnessbereich sowie z. B. Yoga-, Pilates- und Bodyworkoutkurse. Darüber hinaus stehen Freiflächen für ein individuelles Training zur Verfügung.

Planungs-/Nutzungskonzept

Der SC Edermünde beabsichtigt die Errichtung eines eingeschossigen Sportzentrums im Bereich des Freibades Holzhausen. In dem Gebäude sind verschiedene Trainingsbereiche, Umkleide-, Sanitär- und Technikräume, ein Saunabereich sowie ein Foyer untergebracht.

Das Gebäude soll im westlichen Anschluss an das bestehende Gebäude des Freizeitbades errichtet werden. Die Erweiterung geht zu Lasten der Besucherliegefläche sowie der Beachvolleyballanlage und des Basketballfeldes.

Durch Ausweisung einer zusätzlichen Liegefläche im östlichen Bereich des Schwimmbeckens wird der Flächenverlust kompensiert. Beachvolleyballanlage und das Basketballfeld werden ebenfalls verlagert.

Ansicht Eingangsbereich

Ansicht von Westen

Entwurfsverfasser:
Die Hallenprofis Gewerbe- und Industriebau GmbH
38895 Halberstadt

Die derzeit außerhalb des eingezäunten Freizeitbades liegende Grünfläche, die dem Freizeitbad zuzuordnen ist, steht zukünftig als Liege- und Freizeitfläche zur Verfügung.

Entwicklungsskizze

➢ Tennisanlage

Im westlichen Bereich des Freibades grenzt die Tennisanlage des TC 1973 Edermünde. Den Mitgliedern stehen 5 Sandplätze und eine Ballwand zur Verfügung. Darüber hinaus ist der Anlage ein Clubhaus mit Terrasse zugeordnet. In dem Clubhaus sind ein Gastraum sowie Umkleideräume mit Duschen und Toiletten untergebracht. Das Clubheim bietet Platz für bis zu 50 Personen.

- **Skateranlage**

Nördlich des Freibades liegt innerhalb der Teilfläche 2 die im Jahr 2000 errichtete Skater- und Freestylanlage der Gemeinde Edermünde.

Die Freizeitanlage ist über eine fußläufige Verbindung über das Wegenetz des Freibades erreichbar. Im Bereich des Pilgerbaches wurde eine Holzbrücke errichtet.

3.1 Erschließung und Verkehr

Erschließung

Der Planbereich ist über die Frankfurter Straße erschlossen. Die vorhandenen Freizeiteinrichtungen sowie das geplante Sportzentrum sind über einen gemeinsamen Zufahrtbereich direkt an die Frankfurter Straße angebunden.
Die Wegeparzelle 39, über die die Tennissportanlage erreichbar ist, mündet in den gemeinsamen Zufahrtbereich.

Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer

Fußgänger und Radfahrer erreichen die jeweiligen Standorte und Einrichtungen über das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Stell- und Parkplätze

Für die Nutzer des Freibades, der Skateranlage und des geplanten Sportzentrums steht im östlichen Vorfeld des Schwimmbadgebäudes eine befestigte Stellplatzfläche mit 26 Stellplätzen zur Verfügung.

Im Bereich der nördlich angrenzenden geschotterten Stellplatzfläche können ca. 75 Fahrzeuge abgestellt werden. Da die Stellplatzplätze nicht strukturiert sind, fällt die Zahl der Stellplätze unterschiedlich aus. Dies hängt mit dem Park-/Aufstellverhalten der ersten Besucher zusammen, die den anfangs freien Platz befahren.

Durch eine einfache Strukturierung der Fläche, wie z.B. einer Begrenzung der Stellplätze durch Holzbarrieren, kann eine Optimierung erreicht werden. Dadurch kann die Kapazität auf ca. 83 Stellplätze erhöht werden.

Für motorisierte Besucher des Schwimmbades und des Sportzentrums des SC-Edermünde steht mit ca. 109 Stellplätzen ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung. Während der Sommermonate, in denen das Freibad geöffnet ist, kann es an stark frequentierten Tagen zu Engpässen kommen. Der Hauptbetrieb im Bereich des Sportzentrums des SC-Edermünde findet jedoch vorrangig in den Abendstunden statt, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand größere Parkplatzprobleme ausgeschlossen werden können.

Für Mitglieder und Besucher der Tennisanlage des TC 1973 Edermünde steht im Vorfeld der Freizeitanlage eine asphaltierte Stellplatzfläche für ca. 16 Pkw zur Verfügung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in ca. 150 m entfernt liegenden Haltestellen "BAB-Brücke" und "Gasthaus Kilian" gegeben. Es besteht eine Vernetzung mit folgenden NVV-Buslinien:

- Linie 56 Kassel – Baunatal – Edermünde – Guxhagen - Fuldabrück-Dörnhagen
- Linie 402 Edermünde – Gudensberg – Fritzlar
- Linie 446 Edermünde - Guxhagen

3.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg sichergestellt. Das geplante Sportzentrum kann an das vorhandene Versorgungsnetz angebunden werden.

Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche sowie eine Versorgung mit **Erdgas** werden durch das vorhandenen Anlagennetzes der EnergieNetz Mitte GmbH sichergestellt.

Entsorgung

Die **Abwasserbeseitigung** des Sportzentrums erfolgt durch Anschluss an das bestehende Abwassernetz. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Grifte, die vom Abwasserverband Edermünde und Umgebung betrieben wird. Die Anlage kann das anfallende Schmutzwasser ohne Probleme aufnehmen. Hydraulisch kann der Schmutzwasseranteil bei der Abflussermittlung des geplanten Baugebietes vernachlässig werden.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Hinweis:

Die Planbereichsfläche beinhaltet folgende Teilgebietsflächen:

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad“
TG 1a Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“
TG 2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“
TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“
TG 4 Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“

4.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Innerhalb der Teilgebietsfläche 1a des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird folgende Nutzung zugelassen:

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO
mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“

4.2 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Durch die Angabe der maximal zulässigen Grundfläche in Verbindung mit der textlichen Festsetzung wird die maximale Flächengröße aller Grundflächen der baulichen Anlagen bestimmt.

Die bis zu dieser Flächengröße zulässigen baulichen Anlagen werden gemäß textlicher Festsetzung auf Gebäude wie Freizeitbad, Sportzentrum, Clubhaus Tennis sowie Anlagen für die Ver- und Entsorgung beschränkt. Darüber hinaus werden maximal zulässige Betriebs- und Erschließungsflächen sowie Flächen für Nebenanlagen festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche gem. Ziffer 4.3.1 wurde abgestellt auf vorhandene bauliche Einrichtungen sowie den kurz- bis mittelfristig zu erwartenden Bedarf an moderneren baulichen Einrichtungen für die dargestellten Nutzungsbereiche. Sie wurde so gering wie möglich und so groß wie nötig gewählt.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad“

- Schwimmbadgebäude mit Umkleide, Sanitäranlagen, Kiosk
- Schwimmbecken
- Wasserspielflächen mit den dazugehörigen Technikanlagen
- Technikgebäude für Wasserspielanlage
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 1a Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“

- Fitness-Sportzentrum mit Sauna
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“

- Skateranlage
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“

- Clubhaus mit Gastraum
- Tennisanlage
- Ballwand
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 4 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“

4.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

4.3.1 Grundfläche (GF)

Innerhalb der Teilgebiete 1, 1a, 2 und 3 werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt, die sich aus dem Gesamtbedarf der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen ergeben:

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad“

	Bestand	Planung
Gebäude Freibad	602,00	602,00
Puffer		48,00
Summe Gebäude	**602,00**	**650,00**
Erschließungsflächen	1.211,00	1.211,00
Puffer		89,00
Summe Betriebsflächen/Nebenanlagen	**1.211,00**	**1.300,00**

Grundfläche (GF) für Hochbauten: gem. § 19 BauNVO: **650 m²**
Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen gem. § 20 BauNVO: **1.300 m²**

TG 1a Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“

	Bestand	Planung
Gebäude	0,00	1.550,00
Summe Gebäude	**0,00**	**1.550,00**
Erschließungsflächen		150,00
Summe Betriebsflächen/Nebenanlagen	**0,00**	**150,00**

Grundfläche (GF) für Hochbauten: gem. § 19 BauNVO: **1.550 m²**
Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen gem. § 20 BauNVO: **150 m²**

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“

	Bestand	Planung
Gebäude	187,82	187,82
Puffer	0,00	12,18
Summe Gebäude	**187,82**	**200,00**
Erschließungsflächen	413,03	413,03
Puffer	0,00	36,97
Summe Betriebsflächen/Nebenanlagen	**413,03**	**450,00**

Grundfläche (GF) für Hochbauten: gem. § 19 BauNVO: **200 m²**
Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen gem. § 20 BauNVO: **450 m²**

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO **für bauliche Anlagen innerhalb der TG 1, 1a und 3** die maximal zulässige bergseitige Traufhöhe (TH) in Meter wie folgt festgesetzt:

TG 1 Freizeitbad	**Traufhöhe:**	**4,00 m**
TG 1a Sportzentrum	**Traufhöhe:**	**6,00 m**
TG 3 Tennisanlage	**Traufhöhe:**	**3,00 m**

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzten Firsthöhen für bauliche Anlagen nicht überschreiten.

Bezugspunkt der Traufhöhe

Die zulässige bergseitige Traufhöhe wird von der Oberkante der vorhandenen, natürlichen Geländehöhe im senkrechten Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopografie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

4.4 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

4.4.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Bauweise orientiert sich an der vorhandenen Bebauung sowie an den städtebaulichen Zielen.

Für die Teilgebietsflächen 1 und 1a wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

Für die Teilgebietsfläche 3 wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der nicht überbaubaren Teilgebietsflächen werden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zugelassen, die der Zweckbestimmung der ausgewiesen Flächen entsprechen.

4.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Verkehrsflächen dargestellt. Ein zusätzlicher Ausbau von Verkehrsflächen ist nach derzeitigem Stand nicht beabsichtigt.

Öffentliche Parkflächen

Die bereits angelegte Teilgebietsfläche 4 dient der Unterbringung des Besucherverkehrs, der im Zusammenhang mit dem Betrieb der der jeweiligen Freizeiteinrichtungen steht. Im Bereich der öffentlichen Parkfläche stehen mindestens 100 Stellplätze zur Verfügung.

Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

4.6 Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Im östlichen Randbereich der Teilgebietsfläche 4 verlaufen eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenkabeln der GasLiNE mbH & Co.KG, Straelen sowie eine Wassertransportleitung DN 200 des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg. Zum Schutz und Unterhaltung der Leitungen wird für die Kabelschutzanlage ein 2,0 m breiter und für die Wassertransportleitung ein 6,0 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Die Schutzstreifen, die in der Planzeichnung dargestellt sind, dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden darf.

4.7 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Für die Grünflächen TG 1, TG 2 und TG 3 werden die folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen zulässigen Nutzungen sind unter Ziffer 4.2 „Zulässigkeit von Nutzungen“ festgesetzt.

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitbad

Vorhandene Baum- und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

TG 2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Skateranlage

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im Randbereich der Skateranlage ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Freizeitanlage, zur Förderung der Artenvielfalt sowie des Artenschutzes bei. Die Grünflächen sind extensiv zu unterhalten.

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im östlichen und nördlichen Randbereich der Tennisanlage ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Freizeitanlage, zur Förderung der Artenvielfalt sowie des Artenschutzes bei. Die Grünflächen, die im Randbereich der nördlichen Parkplatzanlage (TG 4) liegen, sind extensiv zu unterhalten.

4.8 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind die Gewässerrandstreifen im Bereich des Pilgerbach und des Glisborn in einer Tiefe von 10,0 m von jeglicher Bebauung, Flächenbefestigungen, Auffüllungen und Einfriedungsanlagen freizuhalten. Das Maß bezieht sich auf die Gewässerböschungsoberkante.

4.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 9 (1) 22 BauGB

Die im Bereich der Teilgebietsfläche 3 bestehende private Stellplatzanlage (St) steht den Mitgliedern und Besucher der Tennisanlage zur Verfügung.

5. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

5.1 Dächer

5.1.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf:

<u>Freizeitbad (TG 1) und Sportzentrum (TG 1a)</u> **0- 15°**

<u>Tennisanlage (TG 3)</u> **0 - 25°**

Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen gelten die Dachneigungen nicht.

5.1.2 Anlagen zur solaren Energienutzung

Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

5.2 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen, wie z. B. „Ökopflaster“). Eine Befestigung mit Beton oder Asphalt wird nicht zugelassen.

6. Hinweise

6.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

6.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

6.3 Verwertung von Erdaushub

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.
Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150*)* zu beachten.
Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

Anlage 1
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen“

gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Den Umfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde fest.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen“. Die zu behandelnden Inhalt des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung basiert auf allgemein verfügbares Datenmaterial, das in Bezug der zu untersuchenden Umweltbelange als ausreichend angesehen wird. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erfolgt. Ziel der Prüfung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit relevant sind. Da zur Beurteilung einiger Schutzgüter keine weitergehenden Grenz- oder Orientierungswerte vorliegen, erfolgt eine Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation.

Einzelne Bestandsbeschreibungen basieren auf grundsätzlichen Annahmen. In Anbetracht der eng umgrenzten Vorhabenplanung und des geringen Umfangs der Planung wurden detaillierte Bestandserhebungen und Fachuntersuchungen nicht durchgeführt. Zur Bewertung und Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe wird die Untersuchungstiefe als ausreichend angesehen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der westlich der Bundesautobahn 49 gelegene Planstandort hat sich im Laufe der Jahrzehnte zu einem attraktiven Freizeitbereich entwickelt, der von den verschiedensten Bevölkerungsgruppen genutzt wird. Aufgrund seiner Lage und guten Ausstattung wird der Freibadbereich in den Sommermonaten vorrangig von den Edermünder Bürgern stark frequentiert. Das familienfreundliche Angebot zieht auch viele Besucher aus benachbarten Gemeinden in das Freibad.

Die im westlichen Bereich des Freibades angrenzende Tennisanlage verfügt über ein Vereinsheim mit 5 Spielfeldanlagen. Nördlich des Bades erstreckt sich eine Skateranlage, die insbesondere jugendliche Nutzer anspricht.

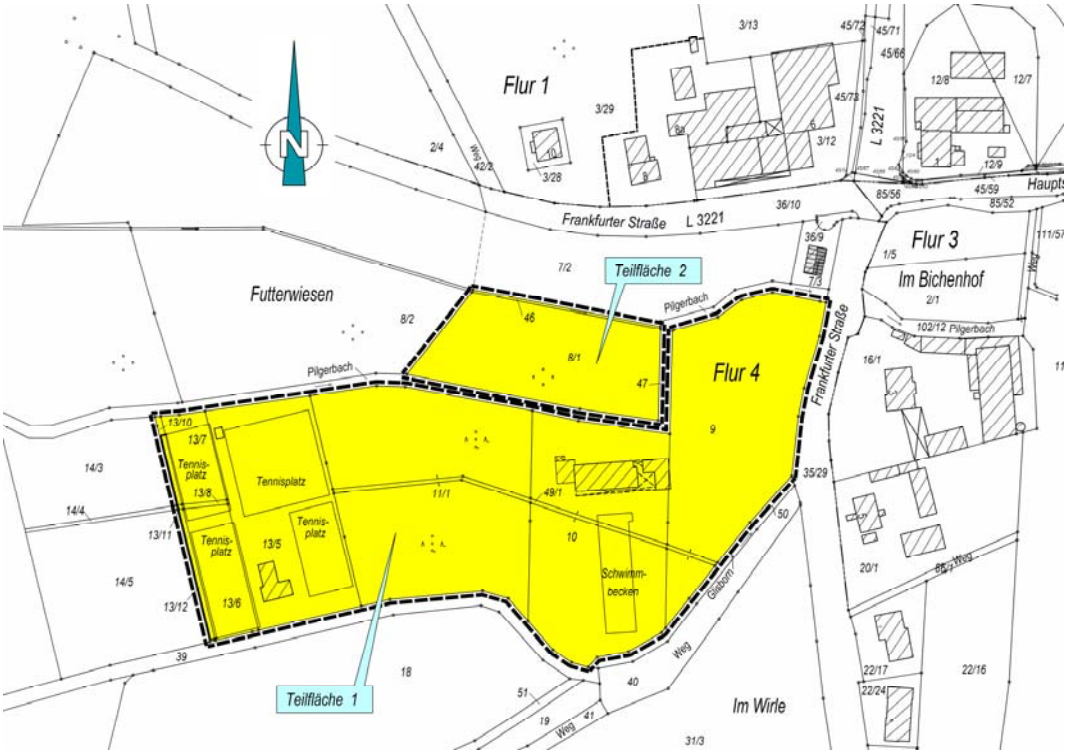
Das bestehende Sport- und Freizeitangebot soll durch ein vereinseigenes Sportgebäude des SC Edermünde ergänzt werden. Der Sportclub plant die Einrichtung zur Durchführung von Kursen und Fitnessangeboten. Hierzu wird eine Gebäudefläche von ca. 1.550 m² benötigt.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Freizeiteinrichtungen sowie zur Errichtung eines vereinseigenen Sportgebäudes geschaffen werden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes umfasst die Teilflächen 1 und 2 und befindet sich in Edermünde, OT Holzhausen und umfasst folgende in der Gemarkung Holzhausen in der Flur 4 liegende Flurstücke: 9, 8/1, 49/1, 10, 11/1, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/10, 13/11, 13/12.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Grabenparzelle 46, die Gewässerparzelle 47 (Pilgerbach) sowie Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die Frankfurter Straße und im Süden durch die Wegeparzelle 39 und die Gewässerparzelle 50 (Glisborn) sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

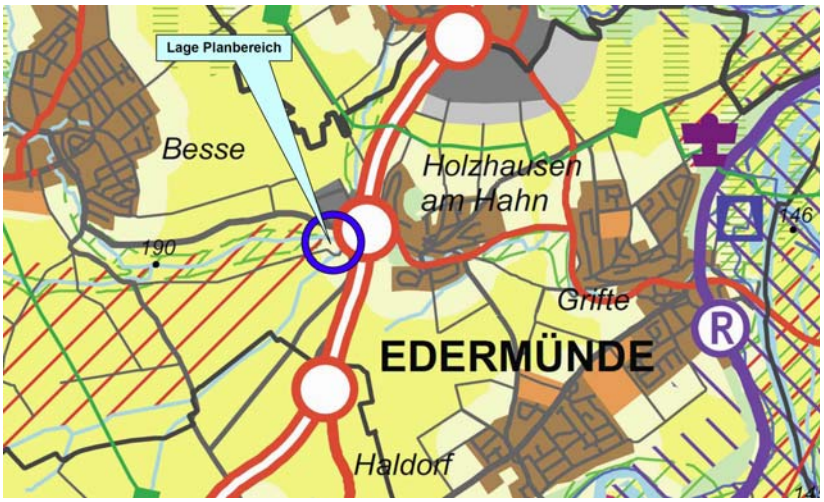


Übersichtsplan (ohne Maßstab)

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung

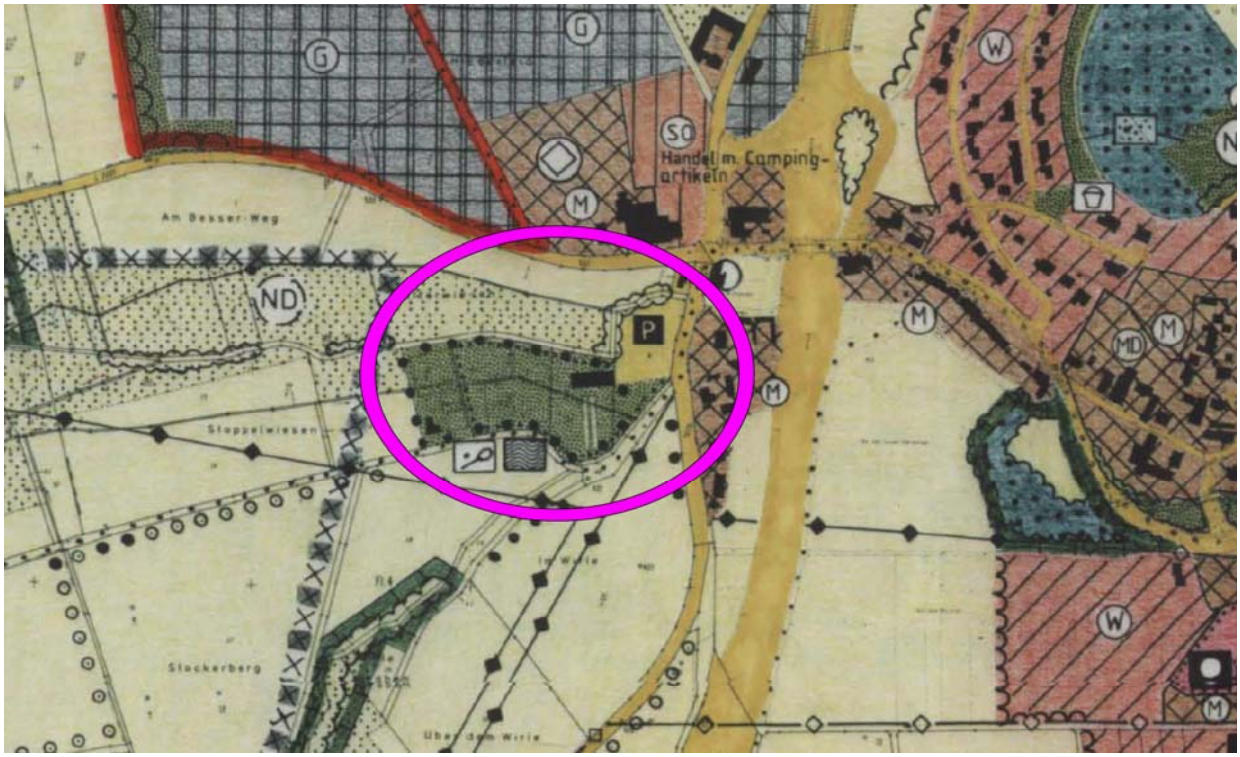
Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Vorranggebiete der Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Im westlichen Planbereich bestehen Vorbehaltsfestlegungen (Lagerstätte bzw. Natur und Landschaft).



Auszug aus dem Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 09.05.1996, ist die Planbereichsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad und Tennisplatz festgesetzt. Der nordwestliche Bereich ist als öffentliche Parkplatzfläche dargestellt.

Da ein Teil der öffentliche Grünfläche (Freibad) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ ausgewiesen werden soll, wird gemäß § 8 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen“ gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist für den Planbereich und sein direktes Umfeld keine weitergehenden Entwicklungsziele aus.

3.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

3.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

4. Vorhabenbeschreibung

Das bestehende Sport- und Freizeitangebot soll durch ein vereinseigenes Sportgebäude des SC Edermünde ergänzt werden. Der Sportclub plant die Einrichtung zur Durchführung von Kursen und Fitnessangeboten. Die Gemeinde Edermünde befürwortet die Ansiedlung des vom SC Edermünde geplanten vereinseigenen Sportgebäudes. Das Vorhaben trägt zu einem weiteren Ausbau des bestehenden Sport- und Freizeitangebotes bei. In diesem Zusammenhang wird der gesamte Sport- und Freizeitbereich durch Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abgesichert. Mit Ausnahme der Ansiedlung des Sportgebäudes sind derzeit keine weiteren baulichen Entwicklungen geplant.

- **Freibad**

Das Freibad mit seiner Ausstattung und seinen Freizeitangeboten bleibt vom Grundsatz unverändert. Je nach Nachfrage und Erfordernis sowie zur Wahrung eines bedarfsgerechten Ausstattungsniveaus werden zukünftige Maßnahmen jedoch nicht ausgeschlossen.

In dem Schwimmbadgebäude sind Umkleide-, Sanitär- und Duschräume sowie die Technik untergebracht. Der Besucher gelangt über einen Kassenbereich auf das Schwimmbadgelände. Ein Kiosk bietet Gästen Imbissmöglichkeiten und kleinere Snacks.

Westlich des Schwimmbadgebäudes besteht in einem Anbau eine Aufenthalts- und Aufsichtsraum der DLRG – Edermünde. Die DLRG unterstützt den Badebetrieb und bietet Schwimmkurse sowie verschiedene Aktivitäten, insbesondere für Kinder, an.

Durch Inanspruchnahme einer Teilfläche des Freizeitgeländes müssen die vorhandene Beachvolleyballanlage und das Basketballfeld verlagert werden.

Die westlich des Schwimmbeckens gelegene Wasserspielfläche für Kleinkinder muss in absehbarer Zeit einer Grundsanierung unterzogen werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die jetzige Lage des Beckens noch sinnvoll ist. Das geplante Sportzentrum rückt tlw. bis auf 3,0 Meter an die Wasserspielfeldfläche.

Um auch zukünftig eine ausreichende Freizeit- und Aufenthaltsfläche anbieten zu können, wird die derzeit östlich an das Freizeitbad angrenzende Grünfläche dem Gelände zugeordnet. Die Fläche wird in den Sommermonaten durch Benutzer des Schwimmbades tlw. als Parkfläche genutzt.

- **SC Edermünde**

Das geplante, vereinseigene Sportgebäude des SC Edermünde beinhaltet eine breite Angebotspalette, die verschiedene Nutzgruppen anspricht. Der Verein beschreibt seine Schwerpunkte wie folgt.

Kinder- und Jugendsport

Ein verändertes Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen führt dazu, dass die tägliche Bewegung zunehmend abnimmt. Der Verein möchte dieser Entwicklung entgegenwirken. Durch ein entsprechendes Angebot sollen Kinder bereits im frühen Alter für Bewegung begeistert werden.
In dem geplanten Sportgebäude werden für Kinder Flächen zum Spielen und Toben geschaffen, die es den Kinderturntrainern des Vereins ermöglichen, die Übungsstunden noch spannender und vielfältiger zu gestalten.

Gesundheits- und Rehasport

In einer immer älter werdenden Gesellschaft wächst das Bewusstsein dafür, dass Bewegungen zu einem gesunden Leben und zum eigenen Wohlbefinden beitragen. Daher bildet der

Bereich Gesundheits- und Rehasport für alle Altersklassen einen weiteren Schwerpunkt. Besonders Mitgliedern, die am Ende ihrer Rehasportverordnung angekommen sind, will der Verein die Möglichkeit geben, weiter aktiv zu bleiben. Dazu zählt auch der Fitnessbereich sowie z. B. Yoga-, Pilates- und Bodyworkoutkurse. Darüber hinaus stehen Freiflächen für ein individuelles Training zur Verfügung.

Planungs-/Nutzungskonzept

Der SC Edermünde beabsichtigt die Errichtung eines eingeschossigen Sportzentrums im Bereich des Freibades Holzhausen. In dem Gebäude sind verschiedene Trainingsbereiche, Umkleide-, Sanitär- und Technikräume sowie ein Saunabereich untergebracht.

Das Gebäude soll im westlichen Anschluss an das bestehende Gebäude des Freizeitbades errichtet werden. Die Erweiterung geht zu Lasten der Besucherliegefläche sowie der Beachvolleyballanlage und das Basketballfeldes.

Ansicht Eingangsbereich

Ansicht von Westen

Entwurfsverfasser:
Die Hallenprofis Gewerbe- und Industriebau GmbH
38895 Halberstadt

Durch Ausweisung einer zusätzlichen Liegefläche im östlichen Bereich des Schwimmbeckens wird der Flächenverlust kompensiert. Beachvolleyballanlage und das Basketballfeld werden ebenfalls verlagert.

Die derzeit außerhalb des eingezäunten Freizeitbades liegende Grünfläche, die dem Freizeitbad zuzuordnen ist, steht zukünftig als Liege- und Freizeitfläche zur Verfügung.

Entwicklungsskizze

- **Tennisanlage**

Im westlichen Bereich des Freibades grenzt die Tennisanlage des TC 1973 Edermünde. Den Mitgliedern stehen 5 Sandplätze und eine Ballwand zur Verfügung. Darüber hinaus ist der Anlage ein Clubhaus mit Terrasse zugeordnet. In dem Clubhaus sind ein Gastraum sowie Umkleideräume mit Duschen und Toiletten untergebracht. Das Clubheim bietet Platz für bis zu 50 Personen.

- **Skateranlage**

Nördlich des Freibades liegt innerhalb der Teilfläche 2 die im Jahr 2000 errichtete Skater- und Freestylanlage der Gemeinde Edermünde.

Die Freizeitanlage ist über eine fußläufige Verbindung über das Wegenetz des Freibades erreichbar. Im Bereich des Pilgerbaches wurde eine Holzbrücke errichtet.

Erschließung und Verkehr

Der Planbereich ist über die Frankfurter Straße erschlossen. Die vorhandenen Freizeiteinrichtungen sowie das geplante Sportzentrum sind über einen gemeinsamen Zufahrtbereich direkt an die Frankfurter Straße angebunden.

Die Wegeparzelle 39, über die die Tennissportanlage erreichbar ist, mündet in den gemeinsamen Zufahrtbereich.

Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer

Fußgänger und Radfahrer erreichen die jeweiligen Standorte und Einrichtungen über das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Stell- und Parkplätze

Für die Nutzer des Freibades, der Skateranlage und des geplanten Sportzentrums steht im Vorfeld des Freibades Stellplätzen in ausreichender Anzahl zur Verfügung.
Für Mitglieder und Besucher der Tennisanlage des TC 1973 Edermünde steht im Vorfeld der Freizeitanlage eine asphaltierte Stellplatzfläche für ca. 16 Pkw zur Verfügung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in ca. 150 m entfernt liegende Haltestelle „BAB-Brücke“ gegeben.

5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Umweltprüfung betrachtet auf der Grundlage vorhandener Umweltinformationen sowie einer Biotop- und Nutzungskartierung die Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere/ Boden/ Wasser/ Luft/ Klima/ Immissionen (Lärm, Luftverunreinigung)
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen/ Abfälle/ Abwässer
- Erneuerbare Energien

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung wird der derzeitige Landschaftszustand mit der Planung durch argumentative Gegenüberstellung verglichen.

Für die Planung wurden keine Fachgutachten erstellt.

5.1 Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Bestandsplan ohne Maßstab

- **Bereich Freibad**

Im Bereich der Freibadfläche besteht ein Gebäude, in dem Umkleide-, Sanitär- und Duschräume sowie die Technik untergebracht sind. Westlich an das Hauptgebäude schließt ein Anbau an, in dem ein Aufenthalts- und Aufsichtsraum der DLRG – Edermünde eingerichtet wurde.

Im südlich Bereich des zentralen Gebäudes sind ein Schwimmbecken mit mehreren Durchschreitebecken sowie eine Wasserspielfläche für Kleinkinder angeordnet.

Die Erschließungswege und Terrassenbereiche des Freibades sind gepflastert oder mit Platten befestigt.

Die eingezäunte Außenfläche ist als strukturarme Wiese ausgebildet, die während des Badebetriebes als Liege- und Spielwiese dient. Innerhalb der Fläche bestehen ein Beach-Volleyballfeld, ein Basketballbereich sowie eine Spielfläche für Kleinkinder.

Die Freifläche wird durch verschiedene Laub- und Nadelbäume

sowie durch Strauchgehölze gegliedert. Das Schwimmbecken wird durch Zierstrauchflächen eingebunden. Im Südlichen Randbereich besteht zur angrenzenden Wegeparzelle eine bandförmig ausgebildete Baum- und Strauchfläche, die das Freizeitgelände abschirmt.

An das eingezäunte Freibadgelände schließt östlich eine Grünfläche an, die intensiv unterhalten wird. Im Übergangsbereich zur nördlich angrenzenden Parkplatzfläche sind Einzelbaumbestände zu verzeichnen.

Die Fläche grenzt an die Gewässerparzelle des „Glisborn“. Südlich der Gewässerparzelle und des Freibadgeländes verläuft ein Wirtschaftsweg, der u.a. die Tennisanlage erschließt.

- **Bereich Skateranlage**

Die Skateranlage wird über die Wegeflächen des Freibades erschlossen. Über einen asphaltierten Fuß- und Radweg gelangt der Nutzer der Anlage auf die Spielfeld-flächen. Eine Holzbrücke überspannt den „Pilgerbach“. Im südwestlichen Bereich der Skateranlage existieren einige Spielgeräte für Kinder.

Die unbefestigten Freiflächen werden intensiv unterhalten. Die Anlage wird im Westen und Norden durch Baum- und Großsträucher eingebunden. Im Süden und Osten erfolgt die Einbindung durch den gewässerbegleitenden Baum- und Gehölzbestand des Pilgerbaches.

- **Bereich Parkplatzflächen**

Dem Freizeitbad und der Skateranlage sind öffentliche Stellplatzflächen zugeordnet. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Frankfurter Straße.

Der südliche Teil der Parkplatzfläche, der dem Schwimmbadgebäude vorgelagert ist, weist eine bituminöse Befestigung auf. Stellplätze und Zufahrt sind asphaltiert. Die nördlich liegende Stellplatzfläche ist als Schotterfläche angelegt.

Zwischen den beiden Stellplatzflächen besteht ein Fußweg zum Freibad. Die Abgrenzung zu den Parkplatzflächen erfolgt jeweils durch einen schmalen Grünstreifen. Die Grünstreifen sind als Rasenflächen ausgebildet und werden intensiv unterhalten. Der zum befestigten Stellplatz gelegene Grünstreifen beinhaltet einzelne Kleingehölze und Kleinbäume, die stark beschnitten werden.

Die Randzonen der geschotterten Stellplatzfläche sind ebenfalls artenarm ausgebildet. In Teilbereich sind einzelne Baum- und Gehölzbestände zu verzeichnen.

- **Bereich Tennisanlage**

Die Tennisanlage besteht aus 5 Sandplätzen und einer Ballwand. Darüber hinaus sind der Anlage ein Clubhaus mit Terrasse und einer Außentheke zugeordnet. Im nördlichen Bereich wurde ein Geräteschuppen errichtet. Die Zufahrts- und Wegeflächen sind mit unterschiedlichen Materialien befestigt. Die westlich gelegenen Sandplätze sind durch Grünflächen unterteilt und werden durch Baum- und Großsträucher gegliedert.

Im Bereich der westlichen Randzone besteht eine ca. 3,0 bis 6,0 m hohe einreihige Bepflanzung aus Nadelbäumen und Laubgehölzen. Im Randbereich zum Pilgerbach stehen bereichsweise Laubbäume und Großsträucher.

Durch intensive Nutzung der Tennisanlage haben sich keine besonderen Grünstrukturen entwickelt. Die Anlage ist allseitig mit einem Drahtzaun eingefriedet. Im südlichen Bereich existiert eine asphaltierte Stellpatzanlage.

Umfeld Planbereich

Die Planbereichsfläche liegt westlicher der Trasse der BAB 49. Nördlich der Frankfurter Straße (L 3221) erstrecken sich gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Ortslage von Holzhausen hat sich westlich der Autobahntrasse entwickelt. Der Siedlungsbereich wird durch Misch-, Wohn- und Dorfgebiete geprägt. Die vorhandene Bebauung ist in der Regel ein- bis zweigeschossig ausgebildet. Die bebauten Grundstücke verfügen überwiegend über einen relativ hohen Freiraumanteil.

Das südliche und westliche Umfeld wird durch einen intensiv genutzten Agrarraum gekennzeichnet.

5.2 Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben. Es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Planes resultierenden Eingriffe dargestellt, die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt. Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die Wirkungsweisen sind unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

5.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht.
Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

Potentiell natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation einer Fläche bezeichnet man diejenige Pflanzengesellschaft, die sich als Klimaxstadium mit der Zeit einstellen würde, nachdem der Mensch seine Nutzung dieser Fläche aufgegeben hat. Sie gilt somit auch als Ausdruck des aktuellen biotischen Wuchspotentials einer Landschaft. Die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation ist ein langfristiger sukzessiver Prozess von Pioniergesellschaften hin zur Klimaxgesellschaft.

Einfluss auf die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation haben zum einen großräumige Faktoren wie geographische Lage, Klimazone, Kontinentalität usw., zum anderen aber auch ein Bündel von lokalen Standortfaktoren. Dazu gehören das Relief bzw. die Exposition, die Bodenverhältnisse (allg. Bodenfeuchte, Grundwasserstand), das Geländeklima und auch die Einwirkungen der Fauna auf die Vegetation.

Die Flächen des Planbereichs sind anthropogen stark verändert. Entsprechend ihrem Nutzungszweck dienen sie der Freizeitnutzung. Den Einrichtungen sind entsprechende Stellplatzflächen zugeordnet.

Aufgrund einer intensiven Flächennutzung und bestehenden Standortbedingungen sind Wildkrautfluren allenfalls in den Randbereichen zum Pilgerbach und zum Glisborn anzutreffen. Diese Zonen werden jedoch auch mehrmals im Jahr gemäht. Aufgrund der geringen Artenvielfalt ist die ökologische Bedeutung der Planbereichsfläche ist gering zu bewerten.

Vorhandene Biotoptypen

Grünflächen (Freibad/ Skateranlage/ Tennisplatz)
In Folge intensiver Nutzung geringe Artenvielfalt mit geringer ökologischer Bedeutung. Die Anlagen werden bereichsweise durch Baum- und Gehölzbestände gegliedert bzw. eingebunden.

Saumflächen
Die Saumflächen im Bereich der Freizeitanlagen sowie die weitgehend ungestörten gewässerbegleitenden Säume bieten wildlebenden Tieren Rückzugsmöglichkeiten.

Erschließungs- und Verkehrsflächen
Die Erschließungs- und Verkehrsflächen sind gepflastert, mit Platten befestigt oder asphaltiert. Die nordöstlich des Freibades gelegene Parkplatzfläche ist geschottert.

Bewertung
Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

Tiere

Die Planbereichsfläche umfasst ein Freizeitgelände, das sich westlich der Frankfurter Straße entwickelt hat. Nördlich der Landesstraße 3221 und östlich der Frankfurter Straße grenzt die bebaute Ortslage an den Planbereich. Die Trasse der BAB 49 trennt den überwiegend gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Siedlungsteil von der gewachsenen Sieglungslage.

Die Freibadanlage sowie die Sportanlage des Tennisclub sind vollständig durch Zaunanlagen eingefriedet.

Die Lage im Ort, die vorhandene Bebauung und Erschließungsstraßen, die BAB-Trasse sowie die bestehenden Einfriedungen im Bereich der Freizeitflächen bilden Barrieren für bodengebundene Tierarten, die die Wechselbeziehungen zur freien Landschaft erheblich einschränken. Vernetzungen zum Außenbereich sind insofern nur in einem eng begrenzten Umfang gegeben.

Der Pilgerbach, der den nördlichen Planbereich tangiert, stellt einen Biotopbereich dar, der zur Vernetzung beiträgt. Der überwiegende Teil der Gehölzbestände im Bereich des Pilgerbaches sowie im nördlichen und westlichen Randbereich der Skateranlage wird durch heimische, standortgerechte Gehölze gekennzeichnet. Die Grünstrukturen im Bereich der Freizeitanlagen sind eher als strukturarm zu werten. Dazu zählen u. a. Abgrenzungen bzw. Einbindungen durch Fichtengehölze und heckenförmig ausgebildete Lorbeerbestände (Freibadbereich).

Die zum Außenbereich angrenzenden Flächen werden intensiv von der Landwirtschaft als Ackerbauflächen genutzt. Art und Umfang der Nutzung und Bewirtschaftung hat zu einer starken Verdrängung von Pflanzen und Tieren geführt.

Die Planbereichsfläche umfasst einen intensiv genutzten Freiraum. Nutzung und Bewirtschaftung haben zu einer starken Verdrängung von Pflanzen und Tieren geführt. Die beanspruchte Fläche ist entsprechend vorbelastet und artenarm. Sie bildet einen Teilraum einer stadtnahen Kulturlandschaft.

Für das Gebiet liegen keine faunistischen Daten vor. Aus den vorgefundenen Biotoptypen sowie der bisherigen Nutzung wurden Rückschlüsse und eine Einschätzung des faunistischen Potentials vorgenommen.

Durch intensive Flächennutzung haben sich keine besonderen Gesellschaften (Blütenpflanzen) entwickelt. Aufgrund der angetroffenen Situation lässt sich schließen, dass keine artenreiche Insektenfauna besteht. Im Plangebiet existieren keine Ruderalflächen, die in besonderer Weise (z. B. Tagfaltern, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen, Bockkäfern und samenfressenden Vögeln) als Nahrungsstätten dienen.

Artenreiche Grünstrukturen, die eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung bilden, bestehen nicht. Die beanspruchte Teilfläche weist einen sehr stark anthropogen überprägten Charakter von geringer bis mittlerer Wertigkeit auf.

Im Bereich des Pilgerbaches existiert eine gewässerbegleitende Bepflanzung. Auch nördlich und westlich der Skateranlage besteht ein einreihiges Gehölzband. Diese bilden insbesondere für die Vogelwelt einen Lebensraum. Die außerhalb des Planbereichs liegenden Flächen werden durch die Planung vom Grundsatz nicht berührt.

Mit Ausnahme der gewässerbegleitenden Baum- und Gehölzbestände im Verlauf der Gewässer „Pilgerbach“ und „Glisborn“ sind in dem angrenzenden Agrarraum vom Grundsatz keine Baum- und Gehölzflächen anzutreffen. Der Außenbereich bietet der Fauna entsprechende Lebensräume mit wenigen Beeinträchtigungen.

Die Fläche des Planbereiches ist allenfalls als Durchzugsgebiet einzustufen. Sie dient in begrenztem Umfang Niederwild und Kleinsäugern als Nahrungsstätte. Deckung und Schutz bestehen in geringem Umfang nur im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie im Bereich der frei zugänglichen Vegetationsbestände des Plangebietes.

Abgeleitet aus den vorhandenen Biotoptypen, den Lebensraumansprüchen der für das Gebiet relevanten Artengruppen, der ausgeübten Nutzung, der Lage zur vorhandenen Bebauung sowie der Ausgangssituation im Bereich der Freizeitflächen ist davon auszugehen, dass innerhalb der Planbereichsfläche die Lebensraumeignung für die Fauna deutlich eingeschränkt ist. Weitergehende Untersuchungen sowie ornithologische Gutachten liegen nicht vor.

Die Planbereichsfläche liegt in einem Abschnitt, der durch verschiedene Lebensräume geprägt wird. Diese bieten heimischen Vogelarten einen entsprechenden Lebensraum. Innerhalb der Planbereichsfläche bestehen keine Brutstätten von Greifvogelarten wie Mäusebussard oder Turmfalke. Die vorhandene Baum- und Gehölzbestände innerhalb der Planbereichsfläche bleiben erhalten, so dass Brutstätten nicht beeinträchtigt werden.

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist im Plangebiet nicht mit einer verringerten Individuendichte der Fauna zu rechnen. Die meisten auf diesen Standorten vorkommenden Arten sind anpassungsfähige Ubiquisten, die Standortveränderungen tolerieren oder mit Abwanderung auf andere Standorte kompensieren, so dass nicht mit erheblichen Veränderungen in der Artenzusammensetzung im Planungsbereich und der näheren Umgebung zu rechnen ist.

Die an den Planbereich angrenzenden Freiräume mit ihren unterschiedlichen Lebensraumtypen bieten der heimischen Vogelwelt einen Nahrungserwerb und ermöglichen Neststandorte. Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und überwiegend ausgeräumter Feldflur sind die Ansiedlungschancen jedoch deutlich eingeschränkt, da die Flächen der Landwirtschaft selbst während der sensiblen Brut- und Setzzeit in Folge Saatschutz- und –aufzuchtmaßnahmen (Spritzen, Düngen) wiederholt intensiv bearbeitet werden.

Darstellung der Auswirkungen

Mit Ausnahme der geplanten Errichtung eines eingeschossigen Sportzentrums im Bereich des Freibadgeländes sind derzeit keine weiteren Entwicklungen beabsichtigt. Die für das Sportzentrum vorgesehene Sonderbaufläche geht zu Lasten der Liegewiese, bestehender Spielflächen (Beach-Volleyball/ Basketball) sowie des Kinderbeckens. Die Inanspruchnahme der bereits intensiv genutzten Fläche verursacht keine erkennbaren Auswirkungen. Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hat die Fläche keine besondere Bedeutung. Schützenswerte Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind auf Grund der geringen Artenvielfalt sehr gering. Eine nachhaltige Beeinträchtigung für die Tierwelt besteht nicht, da Ausweichräume vorhanden sind.
Die nicht beanspruchten Freiräume der Freizeiteinrichtungen sowie des Pilgerbaches weisen Baum- und Gehölzbestände auf, die auch zukünftig der Entwicklung von Flora und Fauna dienen. Sie bieten insbesondere in den Monaten März bis Mai Deckungsmöglichkeiten in einer sonst ausgeräumten Landschaft. Diese Flächen dienen dazu, dass wildlebende Tiere sich ungestört fortpflanzen können.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Zur Minimierung von Eingriffen, die in Folge der Errichtung des Sportzentrums entstehen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für Freiflächen Festsetzungen getroffen, die zur Verbesserung der ökologischen Funktion beitragen. Im Rahmen der Freianlagengestaltung sollte der

Anteil extensiv gepflegter Grün- und Gehölzflächen möglichst hoch ausfallen, da ein geringer Pflegeaufwand die Artenvielfalt fördert. Der Anteil standortfremder Baumarten und Gehölze ist gering zu halten, da diese nur eine geringe Lebensraumeignung für heimische Pflanzen- und Tierarten aufweisen. Da ein hoher Grünanteil zur Reduktion von Flächenaufheizungen und Schadstofffilterung beiträgt, sollte ein möglichst hoher Grünanteil im Bereich von nicht überbaubaren Flächen geschaffen werden.

Mit dem Aufbau neuer Grünstrukturen werden neue Biotopstrukturen mit höherer Wertigkeit geschaffen. Sie kompensieren bzw. minimieren Eingriffe.

Zusammenfassung

Ausgehend von den angetroffenen Verhältnissen und der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie auf Grund allgemeiner Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planbereich keine wild lebenden Tiere von europarechtlich geschützten Arten anzutreffen sind.
Mit der Umwandlung einer bereits intensiv genutzten Freizeitfläche, die für die Allgemeinheit nicht frei zugänglich ist, ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems sind nicht erkennbar. Austausch- und Vernetzungsbeziehungen der Avifauna werden sich durch die Überplanung der bestehenden Bebauung nicht nachhaltig verändern.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen. Es bestehen keine Erkenntnisse, dass die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten verletzt werden.
Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, wird für diese Fläche ausgeschlossen. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

5.2.2 Boden

Relief

Das Geländerelief ist vom Grundsatz natürlich ausgebildet und entspricht den naturräumlichen Strukturen. Planbereich und Umfeld beeinträchtigen nicht die Gesamtcharakteristik des Naturraumes sowie die topographischen Verhältnisse. Topographische Besonderheiten bestehen nicht.
Die Planbereichsfläche erstreckt sich auf einem leicht nach Osten abfallenden Gelände.

Bodenarten, Bodenfruchtbarkeit

Die generellen geologischen Verhältnisse sind durch das Auftreten von Schwemmlößböden gekennzeichnet, unterhalb derer der Verwitterungshorizont des mittleren Bundsandsteins ansteht. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion weist der Boden ein hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Nitratrückhaltvermögen auf. Aus der Sicht des Bodenschutzes ist der Boden potenziell geeignet für Landbewirtschaftung mit hohem Betriebsmitteleinsatz. Im Bereich der beanspruchten Fläche dominiert der Ackerbau.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie regional seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Freizeiteinrichtungen und Anlagen gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Erosionen durch ablaufendes Niederschlagswasser bestehen nicht.

Bodenbelastungen

Die natürliche Bodenfunktion und das gewachsene Bodenprofil sind weitgehend erhalten. Im Bereich der Freizeitflächen sind keine besonderen Bodenbelastungen zu verzeichnen. Bodenerosionen durch Wasser bestehen nicht.

Altablagerungen

Im geplanten Eingriffsbereich und dessen unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Altlasten bzw. Altablagerungen bekannt.

Darstellung der Auswirkungen

Die Flächen des Planbereichs werden bereits als Freizeitflächen genutzt. Entsprechend dem Nutzungszweck wurden Gebäude, Erschließungsflächen und sonstige bauliche Anlagen errichtet.

Die vom SC Edermünde geplante Errichtung eines vereinseigenen Sportgebäudes mit einer Grundfläche von ca. 1.550 m² geht zu Lasten einer unbefestigten Teilfläche des Freibadgeländes. Dadurch wird die natürliche Bodenfunktion beeinflusst. Die Auswirkungen werden als gering gewertet. Der Naturraum wird durch die Planung nicht nachhaltig beeinflusst. Die Flächenumwandlung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

Im Bereich der eng umgrenzten Sonderbaufläche wird eine bedarfsgerechte Bebauung zugelassen. Flächenversiegelungen beschränken sich auf die Gebäudefläche sowie auf eine fußläufige Wegeverbindung zu dem bestehenden Wegenetz. Durch eine Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten werden zukünftige Bodenversiegelungen minimiert.

Infolge von Bebauung erfolgt in geringem Umfang eine anthropogene Veränderung des Standortes. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind Geländemodellierungen in sehr geringem Umfang zu erwarten. Die geplante Bebauung und Erschließung kann vom Grundsatz in das vorhandene Geländerelief eingefügt werden. In dem Baufeld besteht ein geringer Höhenunterschied von ca. 0,5 bis max. 1,0 Meter.

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf den Bereich des geplanten Vorhabens, das weitestgehend in die vorhandene Geländestruktur eingefügt werden kann. Bauliche Eingriffe erfolgen in der oberen Bodenschicht und sind daher als oberflächennah zu werten. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Zur Herstellung einer ausreichenden Gebäudestandfestigkeit wird das Bodenplanum für das Bauwerk entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesem Bereich zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Weitere Bodenverdichtungen sind nicht zu erwarten.

Während der Bauphase werden u. U. Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren, wodurch das obere Bodengefüge diese Flächen beeinträchtigt wird. Diese Bodenbeeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Auflockerung der Baufeldbereiche, so dass sich der Boden wieder entwickeln kann.

Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden werden am Ende des jeweiligen Vorhabens wieder fachgerecht hergestellt, so dass eine bleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktion weitgehend vermieden werden kann.

Erhebliche Bodenvernässungen infolge von Befahrung mit Baufahrzeugen werden ausgeschlossen; ebenso Bodenerosionen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Ein Ausgleich kann in der Regel nur durch Entsiegelung von befestigten Flächen erfolgen, was in dem vorliegenden Fall nicht möglich ist.

Durch eine bedarfsgerechte Flächenausweisung auf ein notwendiges Maß werden der Flächenverbrauch und damit der Eingriff in das Bodengefüge auf das Erforderliche reduziert. Der gewählte Standort ermöglicht eine bodenschonende Erschließung und Bebauung. Die Ausweisung einer zusätzlichen Baustraße wird nicht notwendig. Der Baustellenbereich wird über das vorhandene Wegenetz abgewickelt.

Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form.

Erfordernis und Umfang eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.
Es ist davon auszugehen, dass im Zugangsbereich des Freibades bzw. im Bereich der geschotterten Stellplatzfläche eine zentrale und eng umgrenzte Lagerstelle für Baumaterialien, Baugeräte und Baustellenfahrzeuge eingerichtet wird, die nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wieder vollständig geräumt wird. Die Notwendigkeit zur Ausweisung von Tabuflächen ist nicht gegeben.

Zusammenfassung

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert. Nachhaltigen Auswirkungen für den Naturhaushalt, der Bodenfunktion sowie des Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.
Infolge der Errichtung des geplanten Einzelgebäudes erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in geringem Umfang erforderlich. Zur Herstellung der Gebäudefläche muss durch Bodenab- und -auftrag eine waagerechte Fläche geschaffen werden. Der Eingriff in das Bodenrelief ist jedoch gering und auf den Standort der Gebäudefläche beschränkt. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

5.2.3 Wasser

Fließ- und Stillgewässer

Im Planbereich bestehen keine Fließ- und Stillgewässer. Der Planbereich tangiert jedoch die Gewässerparzelle des Pilgerbaches sowie des Glisborn.

Grundwasser

Die Bodenoberfläche und der Bodenkörper beeinflussen alle Prozesse des Wasserkreislaufs. Dem Boden kommt hierbei insbesondere die Fähigkeit zu, durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu verhindern. Das im Boden gespeicherte Wasser steht u. a. den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung. Mit ihrer mittleren (bis hohen) Wasserleitfähigkeit sowie ihres sehr hohen bis hohen Wasserspeichervermögens (nutzbare Feldkapazität) weisen die Böden im Planungsgebiet eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung in Bezug auf die genannte Bodenfunktion auf.

Die im Planungsgebiet anstehenden Böden verfügen über ein hohes physiko-chemisches Filtervermögen gegenüber anorganischen und organischen Schadstoffen sowie gegenüber Säuren.

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit sowie Gebiete geringen Grundwasserabstandes werden durch die Planung nicht berührt.

Darstellung der Auswirkungen

Das Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Auf Grund des Eingriffs werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser als unbedeutend eingestuft. Indirekte Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten.
In Folge der Planumsetzung und Nutzung werden stoffliche Bodenbelastungen sowie eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen. Das Plangebiet wird die Grundwasserneubildung jedoch nicht erheblich beeinträchtigen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Das anfallende Oberflächenwasser wird einer Versickerung bzw. dem unmittelbar angrenzenden Pilgerbach zugeführt.

Zusammenfassung

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten.

5.2.4 Klima/Immissionen

Klimaökologische Situation

Das Plangebiet wird durch ein Mittelgebirgsklima geprägt, in dem Westwindwetterlagen vorherrschen. Das örtliche Geländeklima steht unter dem Einfluss des Reliefs, der Vegetation und der Flächennutzung. Aufgrund der örtlichen Lage der Planbereichsfläche können die Winde das Plangebiet vom Grundsatz ungehindert überstreichen. Kaltluftstaus sind derzeit nicht zu verzeichnen und auch zukünftig nicht zu erwarten.

Wichtige lokalklimatische Frischluftbahnen zur Klimamelioration werden nicht berührt. Der Planbereich tangiert keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen sind von der Planung nicht betroffen.

Immissionen

Luftreinhaltung
Die lufthygienische Situation ist abhängig vom Vorkommen bestehender Emittenten. Staub- und Luftschadstoffe werden aus dem örtlichen Verkehrsaufkommen ausgestoßen. Quellen der Feinstaubbelastung resultieren ferner aus Gebäudeheizungen sowie gewerblich genutzten Bereichen.

Verkehrslärm
Verkehrslärm resultiert in erster Linie aus dem Verkehrsaufkommen, das mit der Nutzung der vorhandenen Einrichtungen sowie dem geplanten Sportgebäude verbunden ist.

Evtl. Schutzvorkehrungen für die im westlichen Bereich der Frankfurter Straße liegenden Wohngebäude werden als nicht notwendig erachtet.

Darstellung der Auswirkungen

Infolge der Errichtung des Sportgebäudes geht eine kleine Teilfläche für die allgemeine Kaltluftproduktion verloren. Von dem geplanten Gebäude wird tlw. eine windbremsende Wirkung ausgehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass keine nennenswerte Abflussbarriere entsteht.

Im Planbereich sind in geringem Umfang eine höhere Temperatur und eine geringere Luftfeuchtigkeit zu erwarten. Die lokalklimatische Ausgleichsbedeutung wird gering eingestuft. Das Plangebiet hat dagegen keine übergeordnete Ausgleichsbedeutung. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand findet eine Beeinträchtigung übergeordneter Wirkungsräume nicht statt.

Die Beschränkung der Baufeldfläche auf das notwendige Maß minimiert den Eingriff. Das Vorhaben verursacht keine nennenswerten Veränderungen des Klimas.

Mit der Inbetriebnahme des Sportzentrums ist ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen verbundene Schadstoffbelastung beeinflusst die allgemeinen Schadstoffbelastungen jedoch nur unwesentlich. Die lufthygienische Situation bleibt vom Grundsatz unverändert.

Während der Bauphasen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und Baumaschinen zeitlich begrenzte Auswirkungen auf die Lufthygiene (Staubbildung, Lärm, Abgase) zu erwarten, die jedoch geringfügig sind und keine dauerhaften Beeinträchtigungen verursachen.

Zusammenfassung

Das Vorhaben des SC Edermünde verursacht keine nennenswerten Veränderungen des Klimas. Die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft/ Klima sind als gering einzustufen.

5.2.5 Landschaftsbild/Erholung

Landschaftsbild

Als „Landschaftsbild“ wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes bewertet. Für die Bewertung ausschlaggebend sind u. a. die Eigenart, Vielfalt und die Schönheit von Natur und Landschaft. Die Wahrnehmung und das Empfinden des Landschaftsbildes unterliegen sehr stark den subjektiven Einschätzungen der jeweiligen Betrachter. Eine Verallgemeinerung ist daher nur schwer möglich. Mit der Beschreibung landschaftsprägender Elemente soll ein möglichst hoher Objektivitätsgrad erreicht werden.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild kommt dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu. Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung, wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Oberflächenformen, natürliche bzw. naturnahe Biotoptypen, Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. Bereiche kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen, treten im Planungsgebiet nicht in Erscheinung. Die Planbereichsfläche tangiert keine Bereiche, die als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft wurden sowie keine Einzelkulturdenkmäler. Nach allgemeinen Beurteilungsmaßstäben hat die Entwicklungsfläche keine besonderen landschaftlichen Besonderheiten.

Die für das Sportzentrum vorgesehene Fläche liegt innerhalb der eingezäunten Freizeitfläche des Freizeitbades. In der beanspruchten Fläche bestehen keine raumgliedernde oder landschaftsprägende Elemente.

Landschaftsbezogene Erholung

Die einzelnen Teilbereichsflächen stehen dem Nutzer zur Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung zur Verfügung. Entsprechend ihrer Nutzungsbestimmungen sind diese jedoch nur beschränkt zugänglich.

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs werden durch den Erholungssuchenden als Teilfläche einer intensiv genutzten Kulturlandschaft wahrgenommen. Über das öffentliche Wegenetz können Erholungssuchende, Wanderer und Radfahrer den Landschaftsraum erkunden und wahrnehmen. Wegebeziehungen zu erholungswirksamen und bedeutsamen Freiräumen für die Tages- und Feierabenderholung werden nicht unterbrochen und nicht gestört.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation sind nicht vorgesehen. Das Entwicklungsgebiet enthält im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenzierte Festsetzungen zur baulichen Entwicklung sowie grünordnerische Vorgaben (Grün- und Gehölzflächen, Einzelbaumpflanzungen), die positiv auf das Orts- und Landschaftsbild wirken.

Zusammenfassung

Der für das geplante Sportgebäude beanspruchte Bereich befindet sich innerhalb der eingefriedeten Freizeitfläche des Freibades. Die Umnutzung einer intensiv genutzten Teilfläche führt zu einer Veränderung bestehender Strukturen, die als gering eingestuft wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird ausgeschlossen.

Der Bereich ist für die landschafts- und naturbezogene Erholung von geringerer Bedeutung. Mit der Errichtung des Sportzentrums entsteht ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot, dass das bestehende Sport- und Freizeitgelände nachhaltig stärkt. Erholungssuchende, Wanderer und Radfahrer können nach wie vor den Landschaftsraum uneingeschränkt erkunden.

5.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

5.2.7 Mensch

Verkehrslärm

Der Entwicklungsbereich ist an das bestehende Straßen- und Wegenetz angeschlossen. Das geplante Sportgebäude wird über die Betriebsflächen des Freibades erschlossen.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung der im Umfeld der Frankfurter Straße liegenden Wohnbebauung wird ausgeschlossen. Mit dem Betrieb der geplanten Sportstätte wird sich das allgemeine Verkehrsaufkommen leicht erhöhen.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens ist jedoch davon auszugehen, dass die Planung keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Betriebslärm

Die beschriebenen Nutzungsbereiche sowie die geplante Sondergebietsfläche verursachen keine schädlichen Umweltauswirkungen. Das Umfeld wird überwiegend durch gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Bereiche geprägt. Den Bereichen sind betriebsbezogene Wohngebäude zugeordnet. Das Sportgebäude wird in bestehende Strukturen eingefügt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.
Es ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen bestehender Wohnbereiche. Unter Berücksichtigung des vorhandenen allgemeinen Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass das mit dem Plangebiet verbundene Verkehrsaufkommen auch weiterhin keine nachhaltigen Belastungen verursacht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

Umweltverschmutzung

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind nicht erkennbar.

Zusammenfassung

Entsprechend der formulierten Zielsetzungen sind keine immissionswirksamen Nutzungen zu erwarten. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Um eine Prognose herleiten zu können, werden Entwicklungstendenzen ohne Umsetzung des Vorhabens mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens verglichen. Als Zeithorizont werden 20 bis 25 Jahre zu Grunde gelegt. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vorhandene Charakter des Plangebietes vom Grundsatz unverändert. Eine Nichtdurchführung der Bauleitplanung hat keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität zur Folge.

Unter Beibehaltung bestehender Nutzungen wird es zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umweltqualität kommen. Gemessen an den vorhandenen Biotopstrukturen würde der Lebensraum der Flora und Fauna keine nennenswerte höhere Wertigkeit erlangen. Die Entwicklung vorhande-

ner Strukturen unterliegt nach wie vor den bestehenden Einflussfaktoren. Durch eine intensive Grundstücksnutzung entstehen keine weiteren Biotopausprägungen. Für die Fauna ändert sich der Lebensraum nicht.

Nachhaltige Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Luft und Landschaft sind nicht anzunehmen. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten und dem zu bewertenden Prognosezeitraum bleibt der Umweltzustand vom Grundsatz unverändert.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens

Zur Errichtung des geplanten Sportgebäudes des SC Edermünde wird die beanspruchte Fläche vorbereitet. Der Oberboden wird gesichert und soweit wie möglich innerhalb der Flächen des Planbereichs wieder eingebaut. Baufahrzeuge erreichen das Baufeld über das bestehende Wegenetz.

Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten zu erwarten. Durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen sowie Baumaschinen entstehen Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen. Der Einsatz erfordert die Verwendung von boden- und wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffe sowie Schmier- und Hydrauliköl en.

Im Rahmen der Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teilweise Beeinträchtigungen des Umweltzustandes. Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren beeinträchtigen im Allgemeinen dabei gleichzeitig mehrere Schutzgüter, wobei diese wiederum in Wechselbeziehungen zueinander stehen. Die durch das Planvorhaben für die jeweiligen Schutzgüter zu erwartenden Risiken wurden zuvor bewertet. Durch entsprechende Regelungen innerhalb des Bebauungsplanes können Risiken ausgeschlossen oder auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Bei Durchführung der Planung ist mit den zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen zu rechnen. Der geplante Eingriff mittleren Umfangs führt zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Ausgleich geleistet werden kann, so dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl in qualitativ-funktionaler als auch quantitativ-ausreichender Form kompensiert werden können.

Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kommt die Ermittlung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Konflikte mit Schutzgebieten oder übergeordneten Planungen bestehen nicht. Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beein-

trächtigen können. Eine weitere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild ist jedoch nicht zu erwarten. Infolge der verbindlichen Bauleitplanung sind keine Eingriffe zu erwarten, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bestehender Strukturen führen. Die Grundsätze gemäß § 1a BauGB bleiben gewahrt.

Das Kompensationskonzept ist so aufgebaut, dass entsprechend den Vorgaben des Naturschutzgesetztes (§§ 14 und 15 BNatSchG) angestrebt wird, die zu erwartenden Eingriffe so weit wie möglich zu mindern. Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden Maßnahmen in funktionalem Zusammenhang gesucht. Um den Flächenbedarf so gering wie möglich zu halten, werden vorrangig Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial (Verbesserung für mehrere Schutzgüter) gewählt.

Es wird davon ausgegangen, dass im Eingriffsbereich ein ausreichender Ausgleich geleistet werden kann. Zur Minimierung bzw. Kompensation von Beeinträchtigungen auf die Belange von Natur und Landschaft wurden Maßnahmen erarbeitet, die im bauplanungsrechtlichen Sinne geeignet sind, die Eingriffe weitestgehend auszugleichen. Im Folgenden werden die in der Begründung ausführlich dargelegten Maßnahmen und Festsetzungen noch mal in Kurzform aufgelistet.

Wesentliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe Begründung). Diese führen zu Minimierung negativer Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

- **Tiere und Pflanzen**
  - Erhalt der Grünflächen mit standortheimischen und gebietstypischen Gehölzen.
  - Grünordnerische Festsetzung zu Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen.
  - Berücksichtigung der naturraumtypischen Artenauswahl bei Gehölzpflanzungen als Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt.
  - Extensive Pflege der Grünflächen im Bereich des Teilgebietes 2 (TG 2) sowie der innerhalb des Teilgebietes 1 (TG 1) liegenden Grünflächen, die im Randbereich der nördlichen Parkplatzanlage (TG 4) liegen (Verzicht auf Biozideinsatz und Zierrasen).

- **Boden**
  - Berücksichtigung der vorhandenen Geländetopographie. Notwendig werdende Geländemodellierungen werden an das Gelände angepasst.
  - Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens.
  - Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
  - Flächenschonende Bebauung durch Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß.
  - Sicherung eines Mindestgrünflächenanteils, extensive Pflege der Grünflächen.
  - Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

- **Wasser**
  - Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
  - Verwendung von inertem, unbelastetem Material für mögliche Aufschüttungen und Auffüllungen.
  - Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Wege, Stellplätze, Plätze, Zufahrten o. ä..
  - Weitgehende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Bauflächen durch Speicherung und Verwendung als Brauchwasser

- **Klima**
  - Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das notwendige Maß sowie Einhaltung eines Mindestgrünflächenanteils.
  - Eingrünung des Gebietes und Pflanzung von großkronigen Laubbäumen.
  - Nutzung der Sonnenenergie durch den Einsatz von Energieträgern (Solar- und Fotovoltaik).

- **Mensch, Landschaft, Erholung**
  - Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm während der Baumaßnahmen.
  - Erhalt vorhandener Grünstrukturen. Gliederung und Gestaltung durch großkronige Laubbäume.
  - Ortsgerechte Gestaltung des Sportgebäudes.

9. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen“ ist das geplante Sportgebäude des SC Edermünde. Im Vorfeld der Standortfestlegung hat die Gemeinde Edermünde in Zusammenarbeit mit dem SC Edermünde geprüft, ob ggf. alternative Standorte mit den erforderlichen Standortanforderungen zur Verfügung stehen. Die Standorte wurden bewertet.

Geprüfte Alternativstandorte:

Standort 1

Lage:	**Gemarkung Grifte, Flur 8, Flurstück 19**
Bewertung:	Der Standort befindet sich im Außenbereich. Die Fläche liegt am Ortsausgang Haldorf in Richtung Grifte aus der westlichen Seite der Grifter Straße (L 3316). In einem Vorgespräch hat die Regionalplanung zum Ausdruck gebracht, dass sie einem Einzelvorhaben an dieser Stelle nicht zustimmen kann.

Standort 2

Lage:	**Gemarkung Grifte: Standort an der Ernst-Reuter-Schule**
Verfügbarkeit:	Die Flächen befinden sich im Privateigentum und werden landwirtschaftlich genutzt.
Topographie:	Abfallendes Gelände erfordert größere Geländeeingriffe.
Erschließung:	Vorhandenes Wegenetz, das jedoch nicht ausgebaut ist. Von den Ortsteilen Grifte, Holzhausen und Haldorf gut erreichbar. Erhöhte Nutzungskonflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern (Schule, Kindergarten, landwirtschaftlicher Verkehr). Zur Wahrung der Verkehrsicherheit von Fußgängern, Radfahren und motorisierten Verkehrsteilnehmern müsste ein Teilausbau des Feldwegenetzes vorgenommen werden. Streckenweise unübersichtliche Straßen- bzw. Wegeführung. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Anschlussmöglichkeiten sind gegeben.
Nutzungskonflikte:	Keine Beeinträchtigung von Wohnbereichen
Bewertung:	Grunderwerb, Geländetopographie, Erschließungsaufwendungen, Ertüchtigung der Anbindungsstrecken sprechen gegen den Standort. Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Standort 3

Lage:	**Gemarkung Grifte: Sportplatz**
Verfügbarkeit:	Derzeit steht die Sportplatzfläche nicht zur Verfügung. Die Verfügbarkeit wäre gegeben, wenn ein Ersatzsportplatz geschaffen würde. Ein Ersatzsportplatz ist in absehbarer Zeit jedoch nicht geplant.

Standort 4

Lage:	**Gemarkung Grifte: Zur Mühle/Guxhagener Straße** Die Fläche liegt im Nahversorgungsbereich Rewe-Aldi-KIK.
Verfügbarkeit:	Die Flächen befinden sich im Privateigentum und werden landwirtschaftlich genutzt.

Topographie:	Ebenes Gelände ohne besondere topographische Verhältnisse.
Erschließung:	Vorhandenes Wegenetz, das jedoch ertüchtigt werden müsste. Erhöhte Nutzungskonflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern (Einkaufsverkehr, landwirtschaftlicher Verkehr). Zur Wahrung der Verkehrsicherheit von Fußgängern, Radfahren und motorisierten Verkehrsteilnehmern müsste ein Ausbau der Gemeindestraße „Zur Mühle“ erfolgen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Anschlussmöglichkeiten sind gegeben.
Nutzungskonflikte:	Keine Beeinträchtigung von Wohnbereichen.
Bewertung:	Grunderwerb sowie Ertüchtigung der Gemeindestraße „Zur Mühle“ sprechen gegen den Standort. Keine ausreichende Flächenverfügbarkeit. Zur Landesstraße 3221 „Guxhagener Straße“ besteht eine Anbauverbotszone. In einer Entfernung von 20,0 m zum Fahrbahnrand sind Hochbauten und Nebenanlagen unzulässig. Durch diese Vorgabe wird die Flächenausnutzung stark eingeschränkt, so dass die Anlage des SC Edermünde auf der verbleibenden Fläche nicht realisierbar ist. Der Nahversorgungsbereich Rewe-Aldi-KIK soll langfristig gesichert und ggf. durch entsprechende Angebote erweitert werden. Der Standort 4 konkurriert mit dem relativ nah gelegenen BLU Guxhagen Fitness-Wellness-Spa.

Standort 5

Lage:	**Gemarkung Haldorf: Standort Kleingartenbereich an der Besser Straße**
Verfügbarkeit:	Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum. Die Flächen werden nur noch zum Teil als Kleingartenfläche genutzt.
Topographie:	Ebenes Gelände ohne besondere topographische Besonderheiten.
Erschließung:	Der Wirtschaftsweg „Besser Straße“ müsste bedarfsgerecht ausgebaut werden. Anbindungsbereich an die Hauptstraße kritisch. Erhöhte Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichem Verkehr. Zur Wahrung der Verkehrsicherheit von Fußgängern, Radfahren und motorisierten Verkehrsteilnehmern müsste ein Teilausbau des Feldwegenetzes vorgenommen werden. Fehlende Ver- und Entsorgungsleitungen. Entsprechende Infrastruktur müsste hergestellt werden.
Nutzungskonflikte:	Beeinträchtigung von Wohnbereichen
Bewertung:	Erschließungsaufwendungen sowie eine Ertüchtigung der Anbindungsstrecke sprechen gegen den Standort. Anwohner werden einem verstärkten Verkehr ausgesetzt. Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Standort 6

Lage:	**Gemarkung Haldorf: Kleiner Steinbusch**
Verfügbarkeit:	Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum und sind dem Außenbereich zuzuordnen. Die Fläche steht inzwischen nicht mehr zur Verfügung, da auf dem Gelände ein Abendteuerspielplatz realisiert werden soll.
Topographie:	Leicht bis stark abfallendes Gelände.
Erschließung:	Schwierige Erschließung. Der Standort müsste an die abschüssige „Wolfershäuser Straße“ angebunden werden. Anbindungsbereich liegt außerhalb der Ortslage. Erhöhte Nutzungskonflikte mit angrenzendem Radweg. Fehlende Ver- und Entsorgungsleitungen. Entsprechende Infrastruktur müsste hergestellt werden.
Nutzungskonflikte:	Beeinträchtigung von Wohnbereichen
Bewertung:	Lage, Erschließungsaufwendungen, Anbindung an die Wolfershäuser Straße sprechen gegen den Standort. Anwohner werden einem verstärkten Verkehr ausgesetzt. Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Errichtung eines Sportgebäudes an diesem Standort entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die an dieser Stelle einen Abendteuerspielplatz verwirklichen möchte.

Standort 7

Lage:	**Gemarkung Holzhausen: Standort Pfingstweide**
Verfügbarkeit:	Die Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum. Die bereits für Vereinszwecke genutzte Fläche ermöglicht aufgrund fehlender Flächen keine weiteren baulichen Entwicklungen. Das vom SC Edermünde geplante Sportgebäude ist an dem Standort nicht zu realisieren.

Topographie:	Ebenes Gelände ohne besondere topographische Besonderheiten.
Erschließung:	Unmittelbare Anbindung an die „Pfingstweide“. Anbindungsmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen sind gegeben.
Nutzungskonflikte:	Beeinträchtigung von Wohnbereichen.
Bewertung:	Das Vorhaben ist an diesem Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht realisierbar.

Standort 8

Lage:	**Gemarkung Holzhausen: Freizeitgelände Hahn**
Verfügbarkeit:	Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum. Das bereits für Vereinszwecke genutzte Sport- und Freizeitgelände ermöglicht keine weiteren baulichen Entwicklungen. Die dem Vereinsheim vorgelagerte Freifläche dient der Unterbringung des Besucherverkehrs und ist für eine Realisierung der Planung zu klein.
Topographie:	Ebenes Gelände ohne besondere topographische Besonderheiten.
Erschließung:	Unzureichende Erschließung. Die Zufahrt über die Gemeindestraße „Terrasse“ müsste aufwendig ausgebaut werden.
Nutzungskonflikte:	Stärkere Beeinträchtigung von Wohnbereichen
Bewertung:	Das Vorhaben ist an diesem Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht realisierbar.

Standort 9

Lage:	**Gemarkung Holzhausen: Standort Schwimmbad**
Verfügbarkeit:	Die benötige Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum. Sie bildet eine Teilfläche der Außenbereichsflächen des Freibades Holzhausen.
Topographie:	Ebenes bis leicht geneigtes Gelände ohne besondere topographische Besonderheiten.
Erschließung:	Erschließung erfolgt über vorhandene Betriebs- und Erschließungsflächen. Kein zusätzlicher Erschließungsaufwand erforderlich.
Nutzungskonflikte:	Geringe Beeinträchtigung von Wohnbereichen.
Bewertung:	Geringe Erschließungsaufwendungen, Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen, Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben. Der Standort 9 hat von allen geprüften Varianten den geringsten Flächenverbrauch. Durch Mitbenutzung des vorhandenen Parkplatzangebotes werden keine zusätzlich Stellplatzflächen erforderlich. Der mit der Errichtung des Gebäudes verbundene Flächenverlust im Bereich der Freibadaußenbereichsflächen kann durch Einbeziehung einer gemeindeeigenen Grünfläche kompensiert werden. Die Fläche ist dem westlich der Autobahn 49 liegenden Spiel- und Freizeitbereich zuzuordnen.

Standortübersicht

Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen sehr geringen Erschließungsaufwand. Das vorhandene Parkplatzangebot kann mit benutzt werden. Die erforderlichen Erschließungsflächen für das Sportgebäude sind minimal und können mit den vorhandenen Betriebs- und Erschließungsflächen des Freibades vernetzt werden. Der Standort ist über das Straßen- und Wegenetz erschlossen und gut erreichbar.

Die vorhandenen Rahmenbedingungen beeinflussen den Kostenrahmen und ermöglichen eine wirtschaftliche und kostengünstige Umsetzung des Vorhabens.

Bei der Flächenauswahl für die Sportstätte waren insbesondere folgenden Aspekte maßgeblich:

- das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Edermünde
- Grundstückszuschnitt, Grundstücksgröße, Geländeebenheit
- Minimierung des Erschließungsaufwandes

- Sportstätte mit den erforderlichen Frei- und Betriebsflächen können optimal ausgerichtet werden
- gute Anbindung an das örtliche Straßennetz
- gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer durch separat geführte Wegeverbindungen
- gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

10. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Gemeinde/ Stadt zu überwachen. Da nach dem heutigen Kenntnisstand unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, entfällt eine vertiefende Beschreibung evtl. geplanter Überwachungsmaßnahmen. Sollten wider Erwarten erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Durchführung der Bauleitplanung auftreten, wird die Gemeinde Edermünde geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die zuständigen Fachbehörden einschalten.
Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die allgemein verständliche Zusammenfassung ist eine Kurzdarstellung der in der Umweltprüfung vorgenommenen Prüfungen in eine für jedermann verständlichen und nachvollziehbaren Form.

Zur Realisierung des geplanten Sportzentrums des SC Edermünde beabsichtigt die Gemeinde Edermünde die Ausweisung einer Teilfläche (Sonderbaufläche) im Freiraumbereich des Freibades. Die geplanten Vorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen wurden beschrieben.

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die Umwelt ermittelt, in verständlicher Form beschrieben und bewertet. Von der Planbereichsfläche gehen keine Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Erhebliche oder langandauernde Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotenzial, die Biotoptypen und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. In Anbetracht der relativ geringen Größe des Vorhabens sind keine erheblichen oder langausdauernden Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotential, die Biotoptypen und das Landschaftsbild zu erwarten. Durch Inanspruchnahme intensiv genutzter Flächen wird eine entsprechende Biotopstruktur beansprucht. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die zum Ausgleich bzw. zur Minimierung der beschriebenen Umweltauswirkungen beitragen.

12. Referenzliste der Quellen

gem. Nr. 3d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Landesentwicklungsplan 2000
- Regionalplan Nordhessen 2009
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Edermünde
- Landschaftsplan der Gemeinde Edermünde

Schutzgebiete

Naturschutz:

- Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht berührt.

Wasserrecht:

- Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Denkmalschutz:

- Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebiete oder Objekte

Online-Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLHUG)
- Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)
- Umweltatlas Hessen (Stand: Juni 2017)
- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)

13. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m² 27.550,00	**Bestand**		**Planung**	
	m²	%	m²	%
TG 1 (Freibadgelände) - Gebäudeflächen	606,56	2,20%	650,00	2,36%
TG 1 (Freibadgelände) - Wege-/Betriebsflächen	1.210,73	4,39%	1.300,00	4,72%
TG 1a (SO-Fläche) - Gebäudeflächen	0,00	0,00%	1.550,00	5,63%
TG 1a (SO-Fläche) - Wege-/Betriebsflächen	0,00	0,00%	150,00	0,54%
TG 1 (Freibadgelände) - Parkplatzflächen	2.985,00	10,83%	2.805,00	10,18%
TG 1 (Freibadgelände) - Grün-/Freizeit-/Wasser-flächen mit anlagebezogener Freiraumausstattung	13.079,61	47,48%	11.426,90	41,48%
TG 2 (Skaterfläche) - Skateranlage	1.224,00	4,44%	1.224,00	4,44%
TG 2 (Skaterfläche) - Wegeflächen/Brücke	133,76	0,49%	133,76	0,49%
TG 2 (Skaterfläche) - Grün-/Freizeitflächen mit anlagebezogener Freiraumausstattung	2.267,33	8,23%	2.267,33	8,23%
TG 3 (Tennisfläche) - Gebäudeflächen	172,82	0,63%	200,00	0,73%
TG 3 (Tennisfläche) - Tennisfelder	3.528,44	12,81%	3.528,44	12,81%
TG 3 (Tennisfläche) - Wege-/Betriebsflächen	413,03	1,50%	450,00	1,63%
TG 3 (Tennisfläche) - Parkplatzflächen	349,17	1,27%	349,17	1,27%
TG 3 (Tennisfläche) - Grün-/Freizeitflächen mit anlagebezogener Freiraumausstattung	1.579,55	5,73%	1.515,40	5,50%
Summe	**27.550,00**	**100,00%**	**27.550,00**	**100,00%**

Aufgestellt am 03.02.2020 durch:

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Anlage 2
Zusammenfassende Erklärung

Aus der Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergibt sich der folgender Sachverhalt.

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretene Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

- Gewässerschutz

Das Regierungspräsidium Kassel sowie die Untere Wasserbehörde des Schwalm-Eder-Kreises weisen auf die an den Planbereich angrenzenden Gewässer *Pilgerbach* und *Glisborn* hin. Im Gewässerrandstreifen ist unter anderem die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten (§ 23 Abs. 2 NI. 3 und 4 HWG). Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist entsprechend anzupassen. Die übrigen Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG sowie § 23 Abs. 2 HWG sind entsprechend zu beachten.

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 13 beinhaltet keine Baugebietsausweisung.

In den Bebauungsplan wurden entsprechende wasserrechtliche Festsetzungen aufgenommen. Entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind die Gewässerrandstreifen im Bereich des Pilgerbach und des Glisborn in einer Tiefe von 10,0 m von jeglicher Bebauung, Flächenbefestigungen, Auffüllungen und Einfriedungsanlagen freizuhalten. Das Maß bezieht sich auf die Gewässerböschungsoberkante.

- Bergaufsicht

Die Bergaufsicht des Regierungspräsidiums weist darauf hin, dass das Vorhabengebiet im westlichen Bereich von einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätte (Ton) überdeckt wird, welches im geltenden Regionalen Raumordnungsplan für Nordhessen (RROPN) ausgewiesen ist. Das Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, wurde an der Planung beteiligt.

Belange Privater

Während der Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden von der Öffentlichkeit (Bürgern) die folgende Anregungen vorgebracht.

- Minderung der Attraktivität des Freibades

Es werden Bedenken geäußert, dass das Freibad durch eine Verkleinerung des Freiraumes (Liegewiese) an Attraktivität verliert und der Standort damit nachteilig beeinflusst wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Freibad mit seiner Ausstattung und seinen Freizeitangeboten bleibt vom Grundsatz unverändert. In den Planbegründungen wurde in ausreichender Form dargelegt, dass für die im Bereich der beanspruchten Fläche bestehenden Einrichtungen Ersatzangebote geschaffen werden. Die vorhandene Beachvolleyballanlage und das Basketballfeld werden verlagert.

Um auch zukünftig eine ausreichende Freizeit- und Aufenthaltsfläche anbieten zu können, wird die derzeit östlich an das Freizeitbad angrenzende Grünfläche dem Gelände zugeordnet.

Aus der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergibt sich der folgender Sachverhalt.

Aus der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergibt sich kein neuer Sachverhalt. Die Stellungnahmen beziehen sich in erster Linie auf Anregungen/ Bedenken aus der Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Neue oder ergänzende Sachverhalte sind im Folgenden dargestellt.

- Naturschutz

Die Anregungen, die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen vorzunehmen sowie eine extensive Pflege der festgesetzten Grünflächen in die Festsetzungen aufzunehmen, wurden berücksichtigt.

Die Anregung, zur Minimierung des Eingriffs bei der Umsetzung des geplanten Sportzentrums des SC Edermünde eine extensive Dachbegrünung vorzusehen, wurde zur Kenntnis genommen. Eine evtl. Umsetzung wird im Rahmen der Vorhabenkokretisierung geprüft.

Belange Privater

Während der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden von der Öffentlichkeit (Bürgern) keine Anregungen vorgebracht.

Edermünde, den 03.02.2020