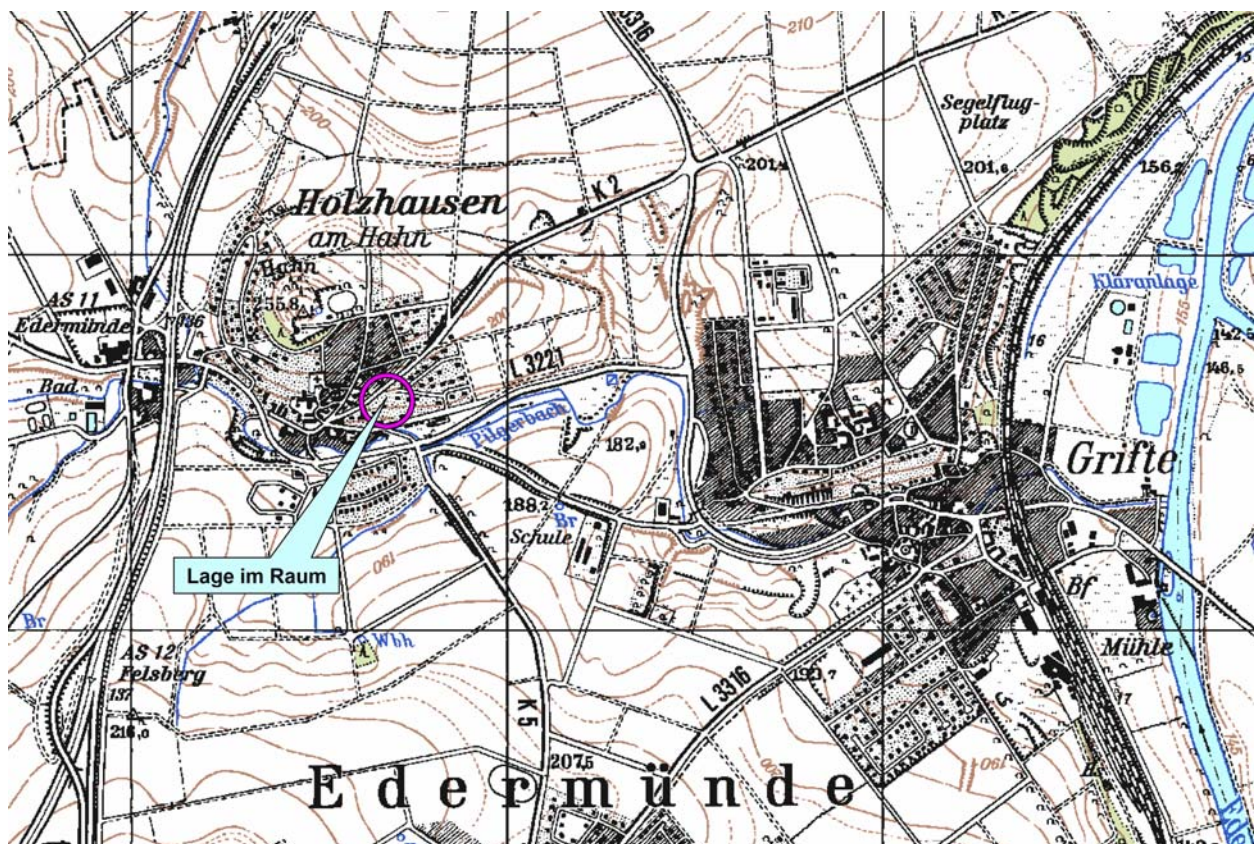


Gemeinde Edermünde, OT Holzhausen

Begründung mit textlichen Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“



0382 - Stand: 21.06.2021

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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	3
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Planverfahren.....	4
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	4
2.1	Regionalplanung.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Bauungspläne.....	4
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	5
3.	Planungsziel und Nutzungskonzept.....	5
4.	Ver- und Entsorgung.....	6
5.	Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	7
5.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB.....	7
5.3.1	Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	7
5.3	Bauweise/ Baugrenzen/ überbaubare Grundstücksfläche/Stellung baulicher Anlagen.....	8
5.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO.....	8
5.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO.....	8
5.4	Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB.....	8
5.5	Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO.....	8
6.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung.....	10
6.1	Dächer/Dachgestaltung.....	10
6.1	Garagen, Carports (offene Garagen), Stellplätze.....	10
6.2	Oberflächenbefestigung.....	10
7.	Hinweise.....	11
7.1	Sicherung von Bodendenkmälern.....	11
7.1	Schutz des Mutterbodens.....	11
7.2	Verwertung von Erdaushub.....	11
7.3	Berücksichtigung von Gehölzen/Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	11
7.4	Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen.....	12
	Umweltbezogene Informationen.....	13
1.	Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum.....	13
2.	Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen.....	14
3.	Auswirkungen auf den Naturhaushalt.....	14
4.	Zusammenfassung.....	16
5.	Städtebauliche Kenndaten.....	16

1.3 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 21.06.2021 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“ gefasst. Die Gemeinde Edermünde hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung und wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

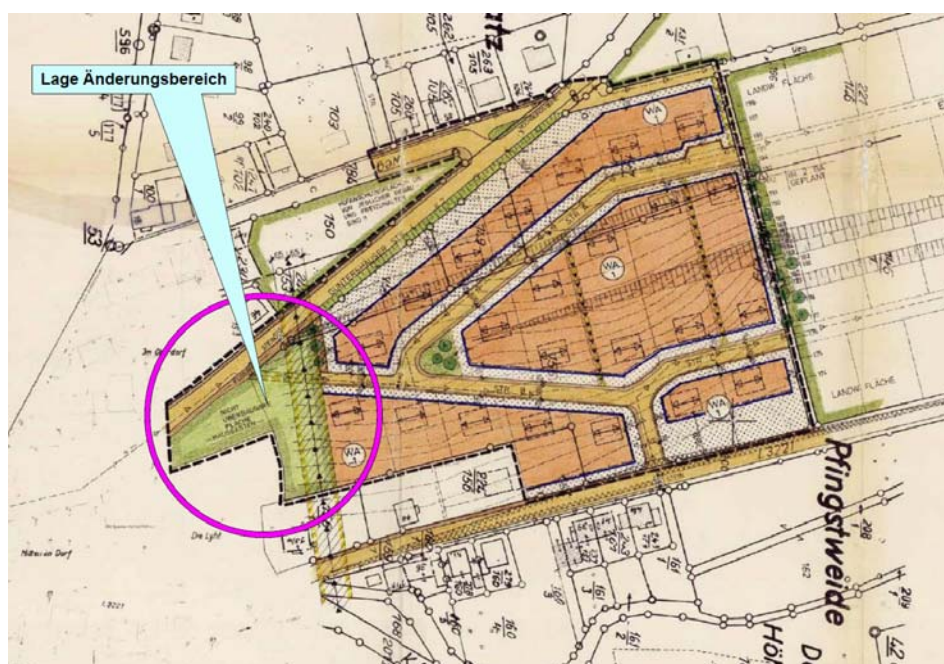
Die Änderungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“ liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen ist.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche festgesetzt.

2.3 Bauungspläne

Der Planbereich tangiert eine Teilfläche des mit Verfügung vom 09.02.1979 durch den Regierungspräsident Kassel genehmigten Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3

Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der Dichtestruktur benachbarter Wohngebiete. Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird die Höhenentwicklung auf ein bestimmtes Maß festgesetzt. Die Regelung dient einer gebietsverträglichen Entwicklung. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Gebietserschließung

Das westlich liegende Flurstück 17/1 wird über die *Guntershäuser Straße (K 5)* an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die zwei auf dem Flurstück 155/50 vorgesehen Baugrundstücke werden über die Gemeindefraße *Am Kreisrain* erschlossen. Zu diesem Zweck wird der vorhandene Weg von 3,0 m auf 4,0 m verbreitert. Weitere Straßenausbaumaßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Das südlich Baugrundstück wird über eine private Zuwegung erschlossen.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der *Hauptstraße* gelegene Haltestelle „Mitte“ gegeben. Die Haltestelle liegt in ca. 310 m Entfernung zum Mittelpunkt des Plangebietes. Der Ortsteil Holzhausen ist über folgende Linien an das ÖPNV-Streckennetz angebunden:

Linie 446 Edermünde <> Guxhagen

Linie 56 Fuldabrück-Dörnhagen <> Guxhagen <> Edermünde <> Baunatal

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homburg sichergestellt. Das geplante Wohngebiet 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** 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 vernachlässigt werden.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser der Teilgebietsfläche 1 (TG 1) wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

Schmutz- und Regenwasser aus dem Bereich des Flurstücks 155/50 (TG 2) wird im Trennsystem über das private Flurstück 156/1 abgeleitet und der vorhandenen Kanalisation im Bereich der Gemeindefraße *Pfingstweide* zugeführt. Zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer des Flurstücks 156/1 wird ein entsprechender Vertrag abgeschlossen. Das Flurstück 156/1 wird im östlichen Randbereich mit einer Grunddienstbarkeit (Grundbucheintrag) belastet. In dieser Randzone liegen bereits Stromversorgungskabel der EAM Netz GmbH.

5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“ sind folgenden Änderungen vorgesehen:

- Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche
- Korrektur eines Schutzstreifens für eine Hochspannungsleitung

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

Das Satzungsgebiet umfasst die Teilgebietsflächen (TG) 1 und 2 und wird gem. § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

5.3.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der örtlichen Dichtestruktur.

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt auf: **0,3**

Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt auf: **0,4**

Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen die maximale **bergseitige Traufhöhe** (TH) in Meter wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe (TH), bergseitig **4,00**

Bezugspunkt:

Teilgebiet 1: Die zulässige **Traufhöhe** ist die mittlere Traufhöhe, gemessen von der waagerechten Oberkantenlinie der vorhandenen Fahrbahn der *Guntershäuser Straße* im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut.

Teilgebiet 2: Die zulässige **Traufhöhe** ist die mittlere Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der vorhandenen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut.

5.3 Bauweise/ Baugrenzen/ überbaubare Grundstücksfläche/Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Zur Wahrung des Ortsbildes wird eine Hauptfirstrichtung festgesetzt.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden pro Grundstück Nebenanlagen gemäß. § 14 BauNVO bis zu einer Gesamtgröße von 20 m² zugelassen.

Darüber hinaus werden Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen), die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zugelassen.

5.4 Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Im östlichen Randbereich verlaufen Stromkabel der EAM Netz GmbH Baunatal. Darüber hinaus werden in den Randbereich die für das Teilgebiet 2 erforderlich werdenden Abwasserleitungen für Schmutz- und Regenwasser verlegt.

Zum Schutz und Unterhaltung der Leitungen wird ein 3,0 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen, der nicht mit Gebäuden überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden darf. Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung dargestellt.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

▪ **Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck**

Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überbaubarkeit der Flächen keine 100%-ige Überbauung zugelassen wird, verbleiben Freiflächen, die als Grünflächen anzulegen und entsprechend der n. g. Regelung zu bepflanzen sind.

Die Regelung zur Anpflanzung von Gehölzen bezieht sich auf die Flächen, die entsprechend der GRZ nicht bebaut werden können. Von diesem nicht bebaubaren Flächenanteil sind mindestens 15% des Grundstücksanteils mit Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m² dieses 15%-igen Grundstücksanteils ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Wird der v. g. Anteil nicht erreicht, ist jedoch mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen standortgerecht sein (siehe auch Hinweise: unter Ziffer 7.3 Pflanzliste).

Die außerhalb der Baufelder ausgewiesenen Flächen sind als Garten- und Freizeitflächen anzulegen.

▪ **Beschränkung von Steingärten und Steinschüttungen**

Eine Gestaltung von Gärten mit hoher Versiegelung ist als kritisch zu werten. Zum Schutz von Lebensräumen für Tiere (Insekten, insbesondere Bienen), Boden und Grundwasser sowie zur Minimierung von Bodenerwärmungen ist die Anlegung von sogenannten „Schottergärten“ mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag einzuschränken.

Gemäß § 8 HBO sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen auszubilden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die HBO macht hierbei keine Angaben über die Ausgestaltung der Grünflächen. Den Eigentümern wird es insofern überlassen, ob sie die Freiflächen mit Rasen, Gehölzen, Zier- oder Nutzpflanzen gestalten. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen werden allenfalls dann zu den Grünflächen gerechnet, wenn sie nur eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Der Paragraph ist als grundsätzliche Forderung und insofern eher als „Auffangnorm“ zu verstehen, wenn andere Regelungen nicht greifen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche des Baugrundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Schotterflächen (spätestens jedoch in der Kombination mit einer wasserundurchlässigen Folie) können in der Regel als bauliche Anlagen bewertet werden. Die Anrechnung dieser gestalterischen Schotterflächen ist nach der BauNVO bereits geltendes Recht, wird jedoch aufgrund der Verfahrensfreiheit der Baumaßnahme nicht weiter in die Berechnungen der Versiegelungen einbezogen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen auf maximal 3 % der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen innerhalb der zu öffentlichen Erschließungsanlagen gelegenen Vorgartenzone sind unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

▪ **Dachbegrünungen**

Die nachfolgende Regelung gilt für alle Gebäude i. S. des § 2 Abs. 3 HBO, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich. Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 10° sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

▪ **Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB**

Die privaten Flächen F1 und F2 sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten, zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 15 heimische, standortgerechte Laubholzarten mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu pflanzen. Innerhalb der Flächen F1 und F2 sowie im Bereich des nordöstlich geplanten Baugrundstücks sind jeweils zwei hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen.

▪ Durchführung

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

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

6.1 Dächer/Dachgestaltung

6.1.1 Dachneigung

Dächer von **Hauptgebäuden und Garagen** sind nur zulässig mit einer Neigung von **20° bis 45°**.

Ergänzend sind Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig. Dachneigungen unter 10° sind zulässig, sofern diese vollständig mit einer Vegetationsdecke (Mindestaufbau von 6 cm durchwurzelfähigem Substrat) begrünt sind.

Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind grundsätzlich zulässig.

Die Dächer von Doppelhäusern müssen untereinander die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

6.1 Garagen, Carports (offene Garagen), Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß rechtskräftiger „Stellplatz- und Ablösesatzung“ der Gemeinde Edermünde anzuordnen.

Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m und **Carports** von mind. 1,5 m haben. Bei Carports bemisst sich der Abstand der Vorstellfläche zur Dachvorderkante.

Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen.

Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zulässig.

6.2 Oberflächenbefestigung

Private 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.

7. Hinweise

7.1 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.

7.1 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.

7.2 Verwertung von Erdaushub

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.

7.3 Berücksichtigung von Gehölzen/Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u.a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides (Spitzahorn) | - Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
| - Fagus sylvatica (Rotbuche) | - Fraxinus excelsior (Esche) | - Quercus robur (Stieleiche) |
| - Quercus petraea (Traubeneiche) | - Tilia cordata (Winterlinde) | |

Bäume, (Säulenform)

- | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn) | - Acer rubrum (Rot-Ahorn) | |
| - Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche) | - Fagus sylvatica (Säulen-Buche) | - Quercus robur (Säulen-Eiche) |

Einzelbäume, mittel- und kleinkronig

- | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------------|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Corylus colurna (Baumhasel) | - Crataegus coccinea (Scharlachdorn) |
| - Crataegus laevigata Paul's Scarlett (Rotdorn) | | - Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| - Malus sylvestris (Holzapfel) | - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Pyrus communis (Holzbirne) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | | |

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme

- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Heckengehölze 1 Stck./m²

- | | | |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Buddleja davidii | |
| (Schmetterlingsflieder) | - Corylus avellana (Hasel) | |
| - Carpinus betulus (Hainbuche) | - Cornus sanguinea (Hartriegel) | |
| - Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdorn) | | |
| - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) | - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) | - Ligustrum vulgare (Liguster) |
| - Malus sylvestris (Holzapfel) | - Prunus spinosa (Schlehe) | - Pyrus communis (Wildbirne) |
| - Rhamnus frangula (Faulbaum) | - Rubus idaeus (Himbeere) | - Rosa canina (Hundsrose) |
| - Rosa rubiginosa (Weinrose) | - Salix caprea (Salweide) | - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | - Sorbus torminalis (Eisbeere) | - Taxus baccata (Eibe) |

- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Schling- und Rankpflanzen

- Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
- Campsis radicans (Trompetenblume)
- Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben)
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Lonicera periclymenum (Geißblatt)
- Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Parthenocissus tricus. „Veitchii“ (Wilder Wein)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

7.4 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“ treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des seit dem 09.02.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Kriesrain“ außer Kraft.

Umweltbezogene Informationen

Es kommt das Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten. In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

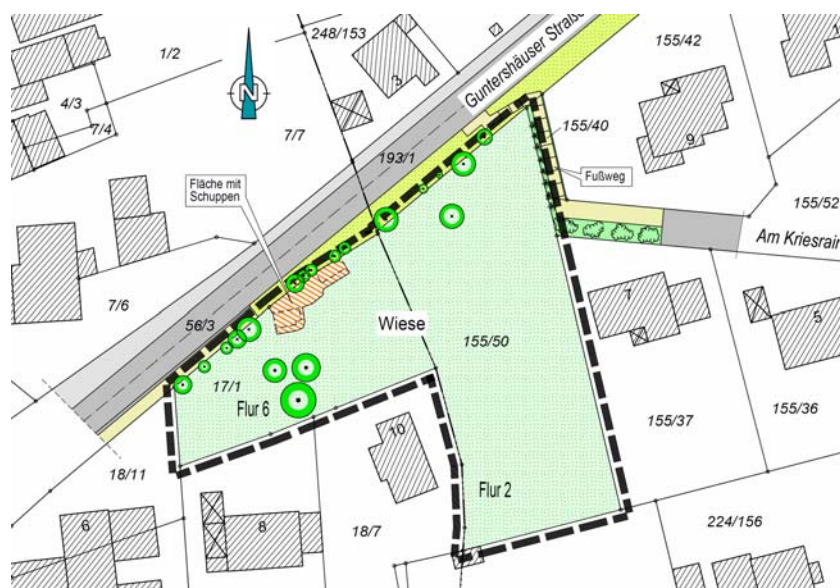
1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Bei der Fläche des Änderungsbereiches handelt es sich um eine private Grünfläche, die in der Vergangenheit als Hausgarten genutzt wurde. Derzeit wird die eingezäunte Fläche durch Schafe beweidet. Innerhalb der Wiesenfläche sind keine besonderen Kraut- und Pflanzenstrukturen anzutreffen.

Im Grenzbereich zur *Guntershäuser Straße* stehen Obstbäume in unterschiedlicher Ausprägung (Kronendurchmesser ca. 1,0 bis 4,0 m). Der überwiegende Teil wurde innerhalb der Verkehrsgrünfläche in dichtem bis sehr dichtem Abstand gepflanzt.

Innerhalb der Wiesenfläche stehen vier weitere Bäume.

Im nördlichen Bereich des Flurstücks 17/1 existieren drei kleinere Schuppen, die der Unterbringung von Tieren, Futter und einem Anhängerfahrzeug dienen.



2. Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen

Emissionen

Die Planbereichsfläche wird im Norden durch die Kreisstraße 5 begrenzt. Ein übermäßiges Verkehrsaufkommen besteht nicht, sodass eine nachhaltige Beeinträchtigung benachbarter Wohnbereiche ausgeschlossen werden kann.

Umweltverschmutzung

Durch Errichtung von Gebäuden und privaten Erschließungsanlagen können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

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 jedoch nicht erkennbar.

Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen werden ausgeschlossen.

3. Auswirkungen auf den Naturhaushalt

▪ Boden

Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden. Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in geringem bis mittlerem Umfang erforderlich.

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 auf den Naturhaushalt, die Bodenfunktion sowie das Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

▪ Grundwasser

Das Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Auf Grund des geringen Eingriffs werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser als unbedeutend eingestuft. Indirekte Auswirkungen über das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.

Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Mit einem Anschnitt des Grundwasserspiegels während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.

Eine Grundwassergefährdung in Folge der Errichtung von baulichen Anlagen wird ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Edermünde und Umgebung zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

▪ **Klima**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. In den erschlossenen und bebauten Bereichen sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen sind durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht betroffen. Infolge der 1. Änderungsplanung wird eine nachhaltige Beeinflussung des örtlichen Klimas ausgeschlossen. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

▪ **Biotope und Arten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vegetation

Innerhalb der beanspruchten Teilfläche haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt, so dass das Schutzgut Vegetation von der Planung nicht betroffen ist.

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.

Fauna

Aufgrund der Ausgangslage sind im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- 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.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

4. Zusammenfassung

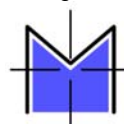
Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Umweltschutzgüter durch die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die 1. Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultus- und Sachgüter.

5. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m ²	Bestand		Planung	
	m ²	%	m ²	%
2.390,00				
Private Grünfläche (Hausgarten)	2.390,00	100,00%	0,00	0,00%
Straßenverkehrsfläche	0,00	0,00%	31,00	1,30%
Wohnbauflächen, überbaubar	0,00	0,00%	651,60	27,26%
Wohnbauflächen, nicht überbaubar	0,00	0,00%	1.520,38	63,61%
Grünflächen mit Pflanzbindungen	0,00	0,00%	187,02	7,83%
Summe	2.390,00	100,00%	2.390,00	100,00%

Aufgestellt am 21.06.2021 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