

Gemeinde Edermünde

Schwalm-Eder-Kreis



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur

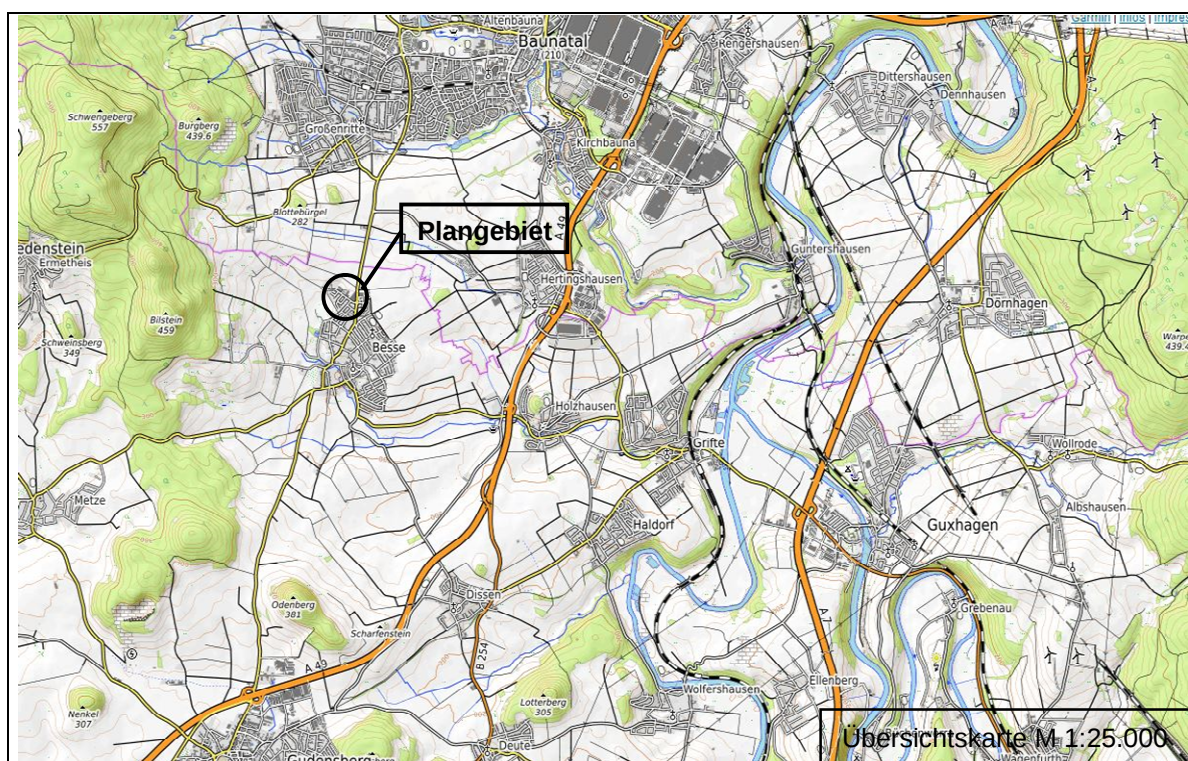
4. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 ,Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg‘ Gemarkung Besse

Erarbeitet im Auftrag des
Gemeindevorstandes der
Gemeinde Edermünde

Stand: August 2019

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920310 • Fax: 05542/920309
Email: info@planung-henke.de



Vorblatt 1

4. Änderung (textliche Änderung) des Bebauungsplanes Nr.9 ‚Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg‘

Gesamtplan, Geltungsbereich siehe Anhang der Begründung

Auszug

Textliche Festsetzungen vor der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

10. Sonstige Festsetzungen - Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird das Maß der baulichen Höhe auf max. 0,90 m festgesetzt.

Textliche Festsetzungen nach der Änderung

3. Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO

.....

3.2 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen sind gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung HBO zulässig

(2) Bei den Grundstückseinfriedungen sind Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,75 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, nach Maßgabe der RAST-2006 bzw. der zuständigen Straßenverkehrsbehörde / der Gemeinde einzurichten. Die RAST-2006 ist bei der Gemeinde einsehbar.

.....

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten bis auf den im zeichnerischen Teil zu ändernden Bereich innerhalb des Geltungsbereichs unverändert fort.

Inhaltsverzeichnis

1	Lage des räumlichen Geltungsbereiches	1
2	Rechtsgrundlage	1
3	Ziele und Zwecke der Planung	2
4	Festsetzungen	3
4.1	Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke	3
4.2	Landespflegerische Festsetzungen	4
4.3	Textliche Festsetzung zum Gesamtplan	4
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
6	Flächenbilanz	6
7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	6
7.1	Realnutzung	6
7.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	8
7.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
7.4	Kompensationsmaßnahmen	10
8	Hinweise	10
Anhang I		I
Gehölzliste		I
Anhang II		II

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9 „Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg“

1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Die Gemeinde Edermünde liegt am nördlichen Rand des Schwalm-Eder-Kreises und besteht aus den Gemeindeteilen Besse, Grifte, Haldorf und Holzhausen. Das Oberzentrum Kassel liegt ca. 10 km nördlich von Edermünde. Der Ortsteil Besse befindet sich östlich der im Naturpark Habichtswald aufragenden Langenberge, Grifte liegt direkt westlich der Mündung der Eder in die Fulda, Holzhausen liegt an der Basaltkuppe Hahn und Haldorf liegt nördlich einer Ederschleife erhöht über dem Edertal. Das Gemeindegebiet wird vom westlichen Eder-Zufluss Pilgerbach durchflossen. Edermünde hat im äußersten Nordwesten eine kurze Grenze zur Gemeinde Schauenburg, grenzt im Norden an die Stadt Baunatal (beide im Landkreis Kassel), im Osten, mit der Fulda bzw. Eder als Grenze, an die Gemeinde Guxhagen, im Süden an die Stadt Felsberg sowie im Südwesten und Westen an die Stadt Gudensberg (alle Schwalm-Eder-Kreis).

Der **Teilgeltungsbereich 1** des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Besse die Flurstücke 100/5, 100/6, 102/16, 102/17 und 100/4 sowie 101/19 teilweise, alle Flur 5. Das Plangebiet TG 1 umfasst eine Fläche von 5.340 m². Das Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand von Besse und grenzt im Osten an ein voll bebautes Einfamilienhausgebiet, im Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Der Planbereich wird aktuell als Wohngebiet, öffentliche Grünfläche/Spielplatz, Regenrückhaltefläche und Ausgleichsfläche genutzt.

Der **Teilgeltungsbereich 2** des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Besse die Flurstücke 528, 530, 531 und 532 teilweise und das Flurstück 533 vollständig, alle Flur 5. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 855 m². Die Grundstücke liegen inmitten eines bebauten Einfamilienhausgebietes am nordöstlichen Ortsrand von Besse. Der Planbereich wird aktuell in den Teilflächen als Wohnbaugrundstücke und auf dem Flurstück 533 als öffentliche Grünfläche/Spielplatz genutzt. Die Teilflächen der Wohnbaugrundstücke werden mit einbezogen, weil die Baugrenze aktuell um das Flurstück 533 im Abstand von 3,0 m herumlaufen. Durch die Aufnahme wird ein großes geschlossenes Baufeld inkl. des Flurstücks 533 zwischen den Erschließungsstraßen „In der Lache“ erreicht.

Textliche Festsetzung zum Gesamtplan

Neben der 1. Änderungen des Bebauungsplanes im zeichnerisch dargestellten Teilgeltungsbereich (s. Planzeichnung), wird der **Gesamtplan** (s. Darstellung und Geltungsbereich im Anhang II zur Begründung) textlich zum Sachverhalt der Einfriedungen (s. Vorblatt 1) geändert.

2 Rechtsgrundlage

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** liegt die Fläche im Bereich „Vorranggebiet Siedlung/Bestand“.

Die Flächen des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderungen liegen gem. der Darstellung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Edermünde innerhalb von „Wohnbauflächen“, die zum Außenbereich hin einzugrünen sind.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan setzt den Teilgeltungsbereich 1 als Allgemeines Wohngebiet, Grünflächen Zweckbestimmung Kinderspielplatz, Regenrückhaltefläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest (s.a. Anhang II).

Sonstige Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht sind im Gebiet nicht ausgewiesen.

Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden im Bereich der Wohngebiete aufgrund der intensiven Nutzung der Grundstücke nicht eintreten. Im Bereich der randlichen Strukturen sind jahreszeitlich bedingt Störungen möglich. Im Falle der Rodung von Gehölzen sind jahreszeitlich bedingte Verbotstatbestände auf Grundlage des BNatSchG bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung handelt, wird das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die festzusetzenden Grundflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind kleiner als 20.000 m². Zudem liegt das Plangebiet nicht in einem Natura 2000 Schutzgebiet, d.h. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Sie unterstützt die Maßgabe des Bauplanungsrechts gem. § 1 Abs. 5 Satz 3, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 04.06.2018 beschlossen, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen einer durchgeführten Spielleitplanung hat die Gemeinde Edermünde beschlossen, die im Ortsteil Besse vorhandenen Spielplatzflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln. Im Rahmen eines öffentlich durchgeführten Diskussionsprozesses wurde eine Spielleitplanung erarbeitet, die eine zentrale Lösung entgegen der bestehenden Insellösungen favorisiert. Zudem bieten die umliegenden, großen Gartengrundstücke der Einfamilienhäuser, sowie die Lage am Ortsrand für Kinder ausreichende Spielmöglichkeiten. Des Weiteren wird im Ortsteil Besse ein Mehrgenerationenplatz mit Abenteuerspiel-, Sport-, und Freizeitbereich eingerichtet, wofür ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt wird. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Einfamilien- oder

Doppelhäusern geschaffen. Die Fläche wird aktuell bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt, da die Wohnbebauung unmittelbar an diese angrenzt. Im westlichen Teil des Teilgeltungsbereiches 1 werden darüber hinaus die Festsetzungen des Bebauungsplanes 9 an die tatsächlichen Nutzungen angepasst. Die private Gartennutzung der Grundstücke nördlich des RÜB wurde erweitert, das RÜB im tatsächlichen berechneten Bedarf etwas kleiner als festgesetzt ausgebaut. Die Flächen für Maßnahmen und die verbleibenden öffentlichen Grünflächen werden entsprechend angepasst und verlagert. Darüber hinaus wird ein Leitungsrecht einer Wasserleitung festgesetzt, die bisher im öffentlichen Raum lag.

Besse ist einer der Siedlungsschwerpunkte in der Gemeinde Edermünde. Es stehen kaum Gebäude über einen längeren Zeitraum leer, die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch.

4 Festsetzungen

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzungen, und damit die mögliche Ausnutzung der Baugrundstücke, orientiert sich an den bereits vorhandenen, umgebenden Siedlungsgebieten und an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 ‚Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg‘. Dabei werden die vorhandene Topographie und die Lage am Ortsrand berücksichtigt.

Um für die Baugrundstücke baurechtlich gesicherte Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, werden die Teilgebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen.

Entsprechend § 4 (2) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Bebauungsplan festgesetzt. Nach § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ist nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird von den umgebenden Strukturen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen und durch die Festsetzungen

- Grundflächenzahl (GRZ) **0,3**, Geschossflächenzahl (GFZ) von **0,5** sowie einer maximal zulässigen Firsthöhe von **10,50 m** begrenzt.

Die Festsetzungen gelten entsprechend für die ergänzten Wohngebiete.

4.1 Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke

Im Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Durch die offene Bauweise soll der Charakter der bestehenden Siedlungsstrukturen gewahrt bleiben. Aus ästhetischen Gründen sind Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation unterirdisch zu verlegen.

Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen ist gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig.

Bei den Grundstückseinfriedungen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,75 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, nach Maßgabe der RAST-2006 bzw. der zuständigen Straßenverkehrsbehörde / der Gemeinde einzurichten. Die RAST-2006 ist bei der Gemeinde einsehbar.

Flachdächer sind aus Gründen des Ortsbildes nur begrünt zulässig.

Die nördlich gelegene Fläche des TG 1 soll in Verlängerung des Stiches „Auf dem Erdstück“ erschlossen werden.

4.2 Landespflegerische Festsetzungen

Je angefangene 350 m² ist mind. 1 Obstbaum oder sonstiger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, um die Durchgrünung der Baugebiete zu gewährleisten. Die nicht überbauten Grundstückflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Bestimmungen des Hess. Nachbarschaftsrechts sind bei den Pflanzabständen zu beachten und die Pflanzenauswahl entsprechend zu treffen.

Junge standortgerechte Bäume im Bereich, aber außerhalb, des RÜB sollen aus gestalterischen, artenschutzrechtlichen und klimatischen Gründen erhalten werden. Auf der öffentlichen Grünfläche sind zur Gliederung der Fläche aus gestalterischen Gründen 2 neue Bäume anzupflanzen, was auch durch Umpflanzung vorhandener jüngerer Bäume auf den zukünftigen Bauflächen erreicht werden kann.

Zur Vermeidung von erhöhtem Oberflächenwasserabfluss sind alle befestigten Flächen mit wasserdurchlässigem Pflaster anzulegen.

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder mind. 2 cm breiter Fuge oder Rasengittersteinen zulässig.

4.3 Textliche Festsetzung zum Gesamtplan

Neben der 4. Änderung des Bebauungsplanes im zeichnerisch dargestellten Teilgeltungsbereich (s. Planzeichnung), wird der **Gesamtplan** (s. Darstellung und Geltungsbereich im Anhang II zur Begründung) textlich zum Sachverhalt der Einfriedungen (s. Vorblatt 1) geändert.

Es soll damit die Grundlage für eine rechtssichere, einheitliche und zeitgemäße Anlage von Einfriedungen für alle Gebäude und Grundstücke erreicht werden.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Baugrundstücke des **Teilgeltungsbereiches 1** sind über die Stichstraßen ‚Auf dem Hundsrück‘ und ‚Auf dem Erdstück‘ verkehrlich angebunden. Das Grundstück des **Teilgeltungsbereiches 2** ist über die Straße ‚In der Lache‘ verkehrlich angebunden.

Alle Erschließungsanlagen sind bis an die Grundstücke vorhanden. Die Planbereiche werden über die bestehenden Leitungen an die **Trink- und Löschwasserleitungen** über das Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg angeschlossen und versorgt.

Im Teilgeltungsbereich 1 ist eine Wasserleitung DN 200 verlegt. In den zeichnerisch festgesetzten Bereichen der Versorgungsleitungen/Leitungsrechte sind Rechte zugunsten der zuständigen Versorgungsträger (z.B. bauliche Abstände, Höhenbeschränkungen für Nutzungen und Bepflanzungen nach den einschlägigen Richtlinien) zu dulden. Diese Leitung hat eine Schutzstreifenbreite von je 3,0 m von der Leitungsmitte nach rechts und links gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind keine Maßnahme erlaubt, die den Bestand und den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt ebenfalls über das bereits vorhandene Kanalsystem der Gemeinde Edermünde.

Die Versorgung mit **Elektrizität** erfolgt über das vorhandene öffentliche Netz der Energienetze Mitte. Im Teilgeltungsbereich 1 sind Leitungen verlegt, die u.a. in einer Trafostation zusammenlaufen. Für die Leitungen ist ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen, die den Standort des Trafos planungsrechtlich absichert.

In den Planungsbereichen sind weder **Altablagerungen** oder **Altstandorte** im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt.

6 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung des Gebietes der Ergänzungssatzung stellt sich wie folgt dar:

Nutzung	m ²	BPL-Anteile
Teilgeltungsbereich 1	3.370	54,40 %
WA – Allgemeines Wohngebiet		
davon max. überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4 + 50 % inkl. Überbaubarkeit gem. § 19 BauNVO)	1.516	
davon Flächen zum Erhalt der Bepflanzung	140	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	145	2,34 %
Grünflächen	360	5,81 %
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	960	15,50 %
Flächen für die Wasserwirtschaft RÜB	505	8,15 %
Gesamt 1	5.340	-
Teilgeltungsbereich 2	855	13,80 %
WA –Allgemeines Wohngebiet		
davon max. überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3 + 50 % inkl. Überbaubarkeit gem. § 19 BauNVO)	385	
Gesamtfläche Bebauungsplanänderung	6.195	100 %

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1 Realnutzung

Teilgeltungsbereich 1:

Die Flurstücke 100/5, 100/6, 102/16, 102/17 und 100/4 sowie 101/19 teilweise, alle Flur 5, werden im siedlungszugewandten Bereich als Wohngebiet, öffentliche Grünfläche/Spielplatz, Regenrückhaltefläche und Ausgleichsfläche genutzt. Der nördliche Teil des Gebietes wird überwiegend als Rückhaltung für Niederschlagswasser genutzt und betrieben. Dafür ist die Fläche vertieft und mit einer extensiven Gras-/Krautvegetation bewachsen und verfügt über ein Einlaufbauwerk aus Beton. Zur freien Landschaft befindet sich hinter einer intensiven Grünfläche eine Anpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze. Zu den angrenzenden privaten Gärten im Nordosten befinden sich heimische, aber geschnittene Heckenstrukturen. Die privaten Gärten haben sich etwas über die Grundstücksgrenzen hinaus entwickelt. An der Grenze der Gärten und um das Einlaufbauwerk des RÜB befinden sich junge heimisch standortgerechte Bäume, überwiegend Linden.

Auf der südlichen Fläche verläuft in Nord-Südrichtung auf der öffentlichen Grünfläche ein Erschließungsweg. Ebenfalls in Nordsüdausrichtung wird die Fläche unterirdisch von einer

Abwasserleitung durchlaufen. Die Fläche ist mit einigen Spielgeräten, 2 jungen Laubbäumen und wenigen Sträuchern bestanden. Die restlichen Flächen werden als Scherrasen gepflegt. Am Ortsrand erstreckt sich eine mit Gehölzen bestandene lockere Heckenstruktur mit Überhängen (s.a. Luftbild).



Quelle: google earth

Teilgeltungsbereich 2:

Das Flurstück 533 wird als öffentliche Grünfläche/Spielplatz genutzt. Neben einigen Spielgeräten, einer befestigten Fläche im Eingangsbereich und wenigen Sträuchern, wird die Fläche als Scherrasen gepflegt. Weitere Gehölz- oder besondere Vegetationselemente sind nicht vorhanden (s.a. Luftbild). Der Spielplatzbereich ist von Wohnbaufläche (Einfamilienhäusern) umschlossen und grenzt im Westen an die öffentliche Erschließungsstraße. Der Geltungsbereich erstreckt sich darüber hinaus jeweils mit 3,0 m auf die angrenzenden privaten Hausgärten.



Quelle: google earth

Die Flächen des **TG 1** und **TG 2** gliedern sich in das kleinstrukturierte Bild von lockerbebauten Wohngebieten ein und sind entsprechend der Nutzung anthropogen beeinflusst. Das Ortsbild entspricht dem eines Siedlungsbereiches mit überwiegend strukturarmen Hausgärten und einzelnen meist fremdländischen Gehölzen.

Vor diesem Hintergrund ist den Flächen für die Schutzgüter Boden und Wasser eine mittlere Bedeutung und hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild eine lediglich geringe Bedeutung beizumessen.

Das Ertragspotential der Fläche ist aufgrund des anthropogenen Einflusses und der geringen Größe sowie mangels anderer Nutzungsmöglichkeiten niedrig, die Bodenfunktion wird an dieser Stelle aufgrund ihrer Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet bzw. ist durch die Gestaltung und Nutzung der Flächen in der Struktur beeinflusst.

7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verbleibt der Geltungsbereich im beplanten Innenbereich. Es wird eine zusätzliche Überbauung von in der festgesetzten Art und Weise ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl können maximal ca. 1.900 m² inkl. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO überbaut und versiegelt werden.

Im Bereich der Flächenversiegelungen und -befestigungen werden Boden und Wasser die hier durch die anthropogene Nutzung vorgeprägt sind, beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen

teilweise verloren. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und damit nicht zu versiegeln.

Durch die potenziell mögliche Versiegelungsfläche gehen bis zu 1.900 m² potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Da die Flächen aktuell intensiv genutzt werden und somit nur eine geringe Bedeutung für besondere Arten und Biotope aufweisen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als mittel einzustufen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche werden potenzielle Funktionen (z.B. Regulation, Produktion usw.) des Schutzgutes Klima/Luft am Standort durch die Eingriffe nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die Anpflanzung von Gehölzen trägt zur Frischluftproduktion bei und wirkt zudem mikroklimatisch leicht ausgleichend.

Das Landschaftsbild wird nur hinsichtlich des unmittelbaren Nahbereichs gering beeinträchtigt. Aufgrund der festgesetzten Art und Weise der Nutzung passt sich die mögliche bauliche Nutzung der Flächen in das Umfeld am nordwestlichen Ortsrand von Besse ein, der Ortsrand bleibt begrünt.

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als mittel einzustufen. Das Schaffen geringer Bauflächen im besiedelten Bereich ist der Neuinanspruchnahme von Kleinflächen im unbeplanten Außenbereich vorzuziehen.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig den Inhalten des Bebauungsplanes und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gem. § 1 a (2) BauGB ist bei der Entwicklung der Flächen nicht gegeben. Da die Flächen aktuell landwirtschaftlich nicht genutzt werden, sind somit auch keine betrieblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Beeinträchtigungen zudem vermieden bzw. vermindert werden:

- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.
- Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden aufgrund der GRZ nicht gem. dem zulässigen Höchstmaß gem. § 17 BauNVO belegt.
- Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Obstbaum oder sonstiger standortgerechter Laubbaum gemäß Gehölzliste im Anhang der Begründung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder mind. 2 cm breiter Fuge oder Rasengittersteinen zulässig.

7.4 Kompensationsmaßnahmen

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB gelten die Bestimmungen des § 13 a Absatz 1 und 2 BauGB, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als zulässig gelten.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung in Teilen neu organisiert, aber in der Gesamtgröße nur geringfügig reduziert. Die umgesetzten Pflanzmaßnahmen mit entsprechender Bedeutung für die siedlungsangepassten Tierraten bleiben vollständig erhalten und werden auch weiter zum Erhalt, Pflege und Entwicklung festgesetzt.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

8.2 Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren.

8.3 Dachflächenwasser

Die Sammlung des von Dachflächen abfließenden Regenwassers und von unbelasteten Oberflächenwasser zur Bewässerung und Nutzung als Brauchwasser sowie eine Versickerung des Regenwassers in private Freiflächen wird empfohlen, wenn i.S. des DWA-Arbeitsblattes A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - für das Plangebiet eine ausreichende Bodendurchlässigkeit gegeben ist. Auf vorgenannte Richtlinie und wasserrechtliche Anforderungen wird hingewiesen.

8.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und zum besiedelten Bereich hin zulässig und müssen sich in Gestaltung und Farbgebung an umgebende Gebäude anpassen. Sie sind gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig

8.5 Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Edermünde ist zu beachten.



8.6 In-Kraft-Treten

Der vorliegende Bebauungsplan ändert nach Rechtskraft den Bebauungsplan Nr. 9 ‚Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg‘ in den festgesetzten zeichnerischen Teilgeltungsbereichen vollständig.

Anhang I

Gehölzliste

Als Arten für die Begrünung des Plangebietes kommen folgende standortgerechte und heimische Gehölze in den genannten Qualitäten und Pflanzabständen in Frage:

Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata		

Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna		

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Geschnittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Blauregen	Wisteria sinensis (K)	Efeu	Hedera helix
Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspidata
Knöterich	Polygonum aubertii (K)	Pfeifenwinde	Aristolochia macrophy. (K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		

Anhang II

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9 ‚Im Tiefenbach – Am Großenritter Weg‘

