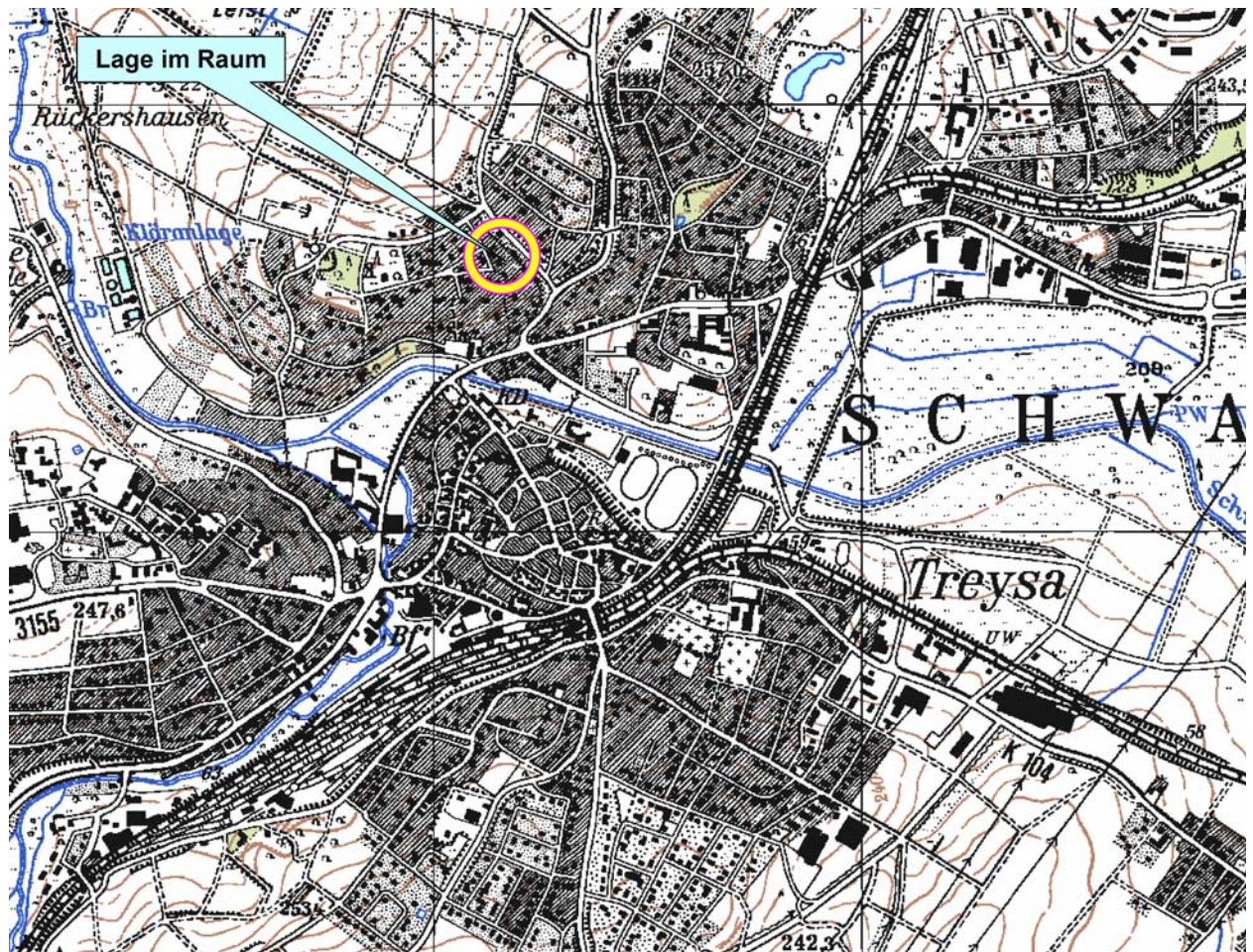


Stadt Schwalmstadt, ST Treysa

Begründung mit textlichen Festsetzungen
zur Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 59 „Rommershäuser Hohle“



0414 - Stand: 21.02.2023

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung	4
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Planverfahren.....	5
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
2.1	Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	5
2.3	Bebauungspläne	5
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	5
3.	Planungsziel und Konzept.....	5
3.1	Städtebauliche Entwicklung/ Entwicklungsziele	5
3.2	Nutzungskonzept	6
3.3	Ver- und Entsorgung.....	7
4.	Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB	8
4.1.1	Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	8
4.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)	8
4.3	Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche	8
4.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO	8
4.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO	8
4.4	Natur und Landschaft.....	9
	Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO	9
5.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung	11
5.1	Dachneigung.....	11
5.2	Äußere Gebäudegestaltung.....	11
5.3	Oberflächenbefestigung.....	11
6.	Hinweise.....	12
6.1	Stellpatzsetzung.....	12
6.2	Sicherung von Bodendenkmälern.....	12
6.3	Schutz des Mutterbodens	12
6.4	Energetische Nachhaltigkeit	12
6.1	Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	12

Umweltbezogene Informationen	14
1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum.....	14
2. Schutzgüter	15
3. Städtebauliche Kenndaten.....	22

1. Einführung

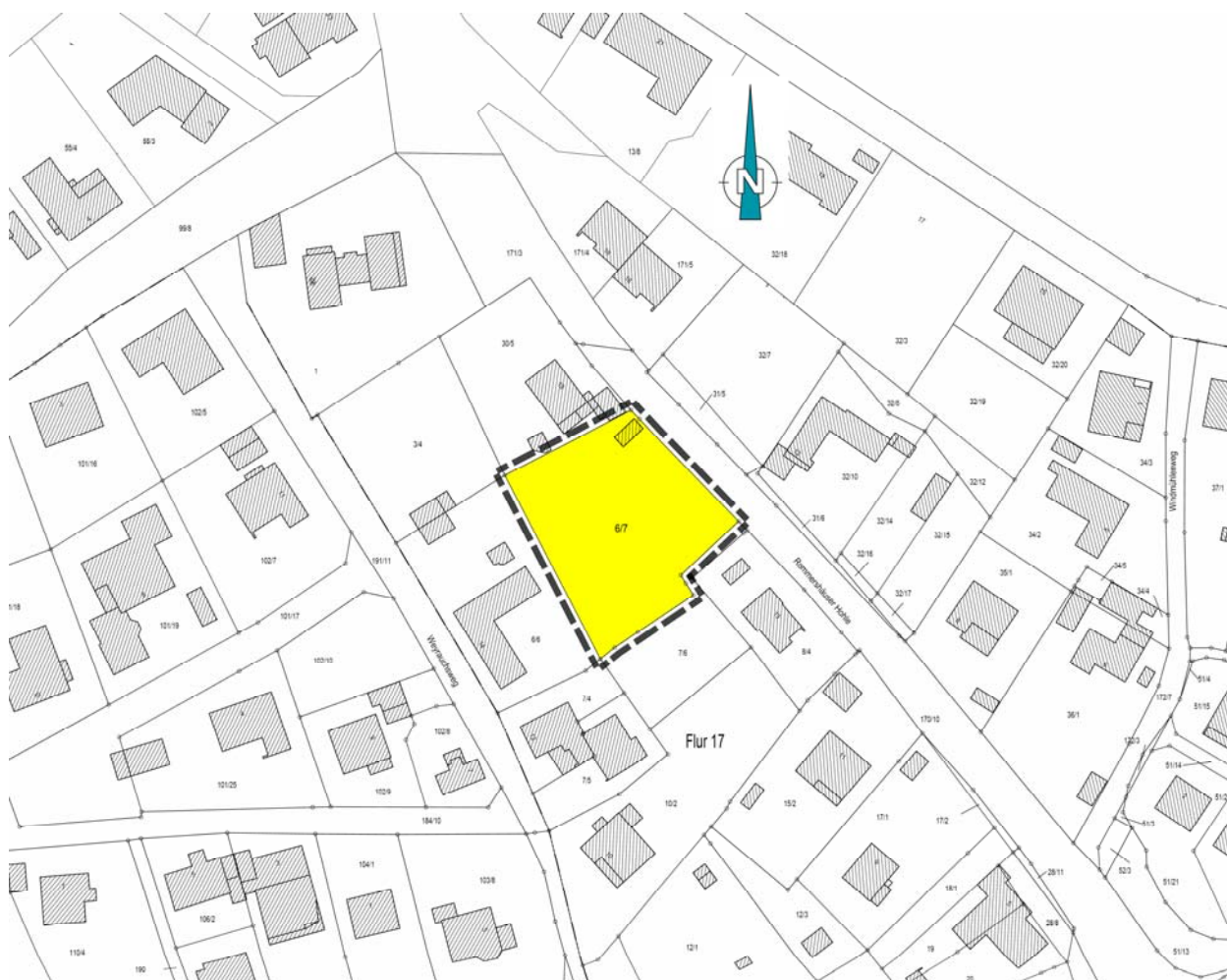
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO vorgesehen. Die Ausweisung dient der Deckung des Bedarfs an Mietwohnungen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Treysa (Schwalmstadt) und das in der Flur 17 liegenden Flurstücks 6/7.

Die Fläche wird im Nordosten durch die Gemeindestraße *Rommershäuser Hohle* und ansonsten durch die vorhandene Bebauung begrenzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab

1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Rommershäuser Hohe“ gefasst. Die Stadt Schwalmstadt hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Bei der innerhalb der Ortslage liegenden Fläche handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich.

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung und weiteren Innenentwicklung dient, wendet die Stadt Schwalmstadt das Verfahren gem. § 13a BauGB an. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, 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.

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Öffentlichkeit und die Behörden an der Planung beteiligt.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Die Planbereichsfläche liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen ist.

2.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Planfläche gemäß § 1 Abs. 1 BauGB als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Landschaftsplan

Bezogen auf den Planbereich enthält der Landschaftsplan keine Aussagen.

2.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Planungsziel und Konzept

3.1 Städtebauliche Entwicklung/ Entwicklungsziele

Der Vorhabenträger möchte auf dem Flurstück ein Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten errichten. Dem Wohnhaus ist ein tieferliegender Carport vorgelagert. Vorgesehen ist eine dreigeschossige Bebauung. Auf der Dachfläche ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant.

Der Carport, der direkt von der Gemeindestraße *Rommershäuser Hohe* angefahren werden soll, beinhaltet ein Stellplatzangebot für ca. 12 Kraftfahrzeuge.

Die Stadt Schwalmstadt befürwortet das Vorhaben. Mit dem aktuell geplanten Vorhaben werden entsprechend der örtlichen Bedarfslage durch eine Flächennachverdichtung Wohnbauflächen innerhalb der Siedlungslage geschaffen. Die Fläche ist über die in der angrenzenden Gemeindestraße *Rommershäuser Hohe* bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur leicht zu erschließen.

Gemäß § 1 a Abs.2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die geplante Bebauung trägt zu einer Stabilisierung städtischer Infrastruktureinrichtungen sowie zur Vitalisierung innerörtlicher Siedlungsräume bei.

3.2 Nutzungskonzept

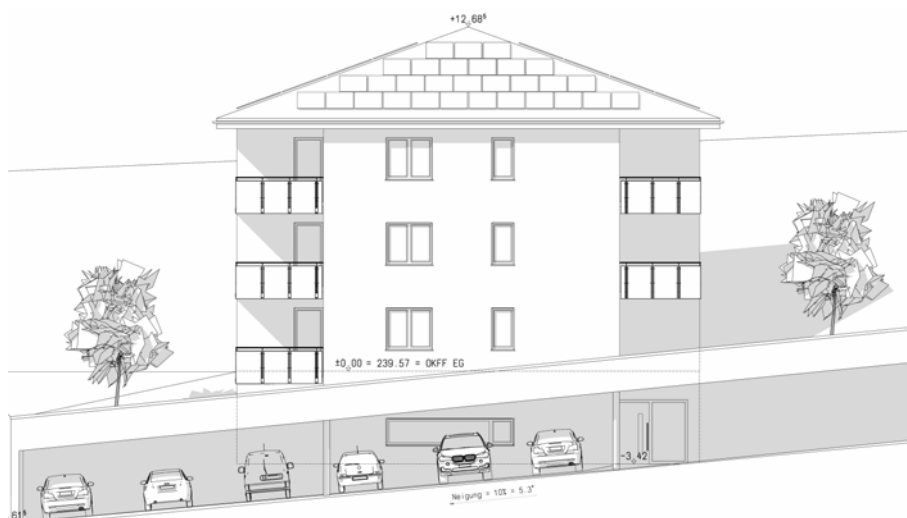
Bebauung

Entsprechend der örtlichen Situation sowie zur Wahrung der Gebietsstruktur wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer entsprechenden Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt. Damit wird eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.



Skizze zur Gebietsentwicklung

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird die Höhenentwicklung auf ein bestimmtes Maß festgesetzt. Die Regelung dient einer gebietsverträglichen Entwicklung.



Ansicht von Nord-Osten (Rommershäuser Hohle)
Entwurfsverfasser: Michael Hainmüller, 34613 Schwalmstadt

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der *Dittershäuser Straße* gelegene Haltestelle „Dittershäuser Straße“ gegeben. Die Entfernung zum Planstandort beträgt ca. 220 m. Die Haltestelle ist mit der Linie 460 Schwalmstadt <> Jesberg vernetzt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch das vorhandene Anlagennetz der Stadt Schwalmstadt sichergestellt. Zu diesem Zweck erfolgt ein Anschluss an das bestehende Netz.

Der Standort kann durch Erweiterung des örtlichen Netzes mit **Erdgas** versorgt werden. Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche wird durch Ausbau des vorhandenen Anlagennetzes der EnergieNetz GmbH sichergestellt.

Entsorgung

Das zukünftig anfallende **Schmutz- und Oberflächenwasser** wird dem in der Gemeindestraße *Rommershäuser Hohe* vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt und über das vorhandene Anlagennetz der Stadt Schwalmstadt abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Treysa, die die anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassermengen ohne Probleme aufnehmen kann.

4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Das Satzungsgebiet wird gem. § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

4.1.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Fläche des Teilgebietes 2 (TG 2) wird eine Carportanlage/ offene Tiefgarage zugelassen.

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

4.2 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.

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Es werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO: **0,4**

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO: **0,6**

Zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Zur Integration des geplanten Gebäudes in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen die folgende maximale Höhe in Meter festgesetzt. Die Regelung dient einer gebietsverträglichen Entwicklung.

Flachdach mit Attika: **251,00 m ü:NN**

Firsthöhe: **253,75 m ü:NN**

Traufhöhe: **249,50 m ü:NN**

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Oberkantenhöhe für bauliche Anlagen um max. 1,0 m überschreiten.

4.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der **nicht überbaubaren Flächen** werden zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen), die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, zugelassen.

4.4 Natur und Landschaft

Für Grundstücksbereiche werden Festsetzungen getroffen, die zu einer geordneten Entwicklung im Plangebiet beitragen. Die Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten dient der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

Zur Einbindung baulicher Hochbauanlagen sowie Erschließungsflächen, zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen sowie zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft besteht die Notwendigkeit zur Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen.

In der Gehölzliste (siehe Empfehlungen/ Hinweise „Ziffer 6.1“) werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind. Die Pflanzen sind auch Bestandteil umfassender Nahrungsketten für die heimische Fauna. Langfristig übernehmen solche Strukturen vielfältige Biotop- und Artenschutzfunktionen.

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

Beschränkung von Steingärten und Steinschüttungen

Eine Gestaltung von Vorgärten mit hoher Versiegelung ist als kritisch zu werten. Zum Schutz von Lebensräumen für Tiere (Insekten und 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 einem wasserundurchlässigen Vlies oder 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 5 % der Baugrundstücksfläche begrenzt. 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.

Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Der in der Planzeichnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im nordwestlichen Planbereich dargestellte Baumbestand (Einzelbäume) ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Die Bäume sind in der natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Der Bestand ist im Rahmen von Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Eine evtl. Beseitigung der Bäume ist nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises zulässig.

Pflanzmaßnahmen innerhalb der nicht überbaubaren Fläche

Im Grenzbereich zum westlich liegenden Flurstück 6/6 ist in einer Tiefe von 5,0 m der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu unterhalten. Die ca. 230 m² große Hangfläche ist extensiv zu unterhalten. Zur Kompensation von baulichen Eingriffen sind innerhalb der Fläche mindestens 50 Heister/Sträucher (mind. 2 x verpflanzt) zu pflanzen. Zur Ausbildung eines arten- und blütenreichen Saumes sind vorrangig heimische Blühpflanzen, bestehend aus früh-, mittel- und spätblühende strauchartigen Gehölzen, anzupflanzen.

Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Um das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für bestimmte Arten zu vermeiden, werden folgende Artenschutzmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt:

- Bei der Rodung von Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach dürfen die aufgeführten Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Vor einer Gehölzbeseitigung sind betroffene Bestände fachkundig auf Nester und Höhlen zu überprüfen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu schützen.
- Zur Schaffung von Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse sind an Gebäudefassaden mind. 3 Fledermauskästen vorzusehen.
- Zur Stützung der lokalen Population sind in den verbleibenden Gehölzen jeweils 2 Halbhöhlenbrüter-, Kleinmeisen-, Großmeisen- und Gartenbaumläuferkästen auszubringen.

Hessisches Nachbarrecht

Bei der Anpflanzung sind die Abstände entsprechend der Regelungen des Hessischen Nachbarschaftsrechts einzuhalten.

Durchführung

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

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

5.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:

0 – 25°

Dachbegrünungen

Dachflächen der Carportanlage sind unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss im Mittel 8 cm betragen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie)“, Ausgabe 2018 auszuführen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten.

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.

5.2 Äußere Gebäudegestaltung

Gebäudeaußenwandflächen sind als Putz- oder Klinkerflächen zu gestalten. Geputzte Außenwandflächen sind in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grellweiße Putzflächen oder Flächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sind unzulässig. Das Aufbringen von Fassadenverkleidungen auf Gebäudeaußenwandflächen wird mit folgenden Materialien zugelassen: Faserzementplatten, Hochdruck-Schichtstoffplatten, Aluminiumverbundplatten, Brettschalung, Ziegelbehang, Naturschiefer, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Blei).

Solarelemente im Bereich von Balkonbrüstungen und Fassaden

Zur Nutzung der Sonneneinstrahlung sowie zur Produktion von Strom und Heizwärme werden im Bereich der Balkonbrüstungen sowie in Außenwände integrierte Solar-Verbund-Glaselemente/ PV-Paneele (Solarfassade) zugelassen. PV-Paneele dürfen bis zu 9 cm aus der Wandfassade herauspringen.

5.3 Oberflächenbefestigung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erdaushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absatz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.

Soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist, sind zur Kompensation Erschließungsflächen und sonstige Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angrenzende Grünflächen versickern kann. Verwendungsbeispiele: Schotterrassen, Kies, Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster.

6. Hinweise

6.1 Stellplatzsatzung

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß rechtskräftiger „Stellplatzsatzung“ der Stadt Schwalmstadt anzuordnen.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 Energetische Nachhaltigkeit

Die Umsetzung einer energieeffizienten Wohngebietsplanung erfordert in der Regel keine besonderen Festsetzungen, sondern eine konkrete Planung der jeweiligen Gebäude hinsichtlich energieeffizienter Heizungssysteme, der Optimierung des Energieverbrauches und der Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch.

Da Vorgaben zum Einbau technischer Anlagen und zur Festlegung bestimmter Energiestandards als Festsetzung im Bebauungsplan derzeit nicht rechtssicher möglich sind, wird eine entsprechende Vereinbarungen im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Bauherrn/Bauträgern angeregt, die die Festlegung eines höheren Energiemindeststandards zum Inhalt haben.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Flachdachflächen erwünscht und zugelassen.

6.1 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ 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, 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./qm

- | | | |
|---|---|--|
| - 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

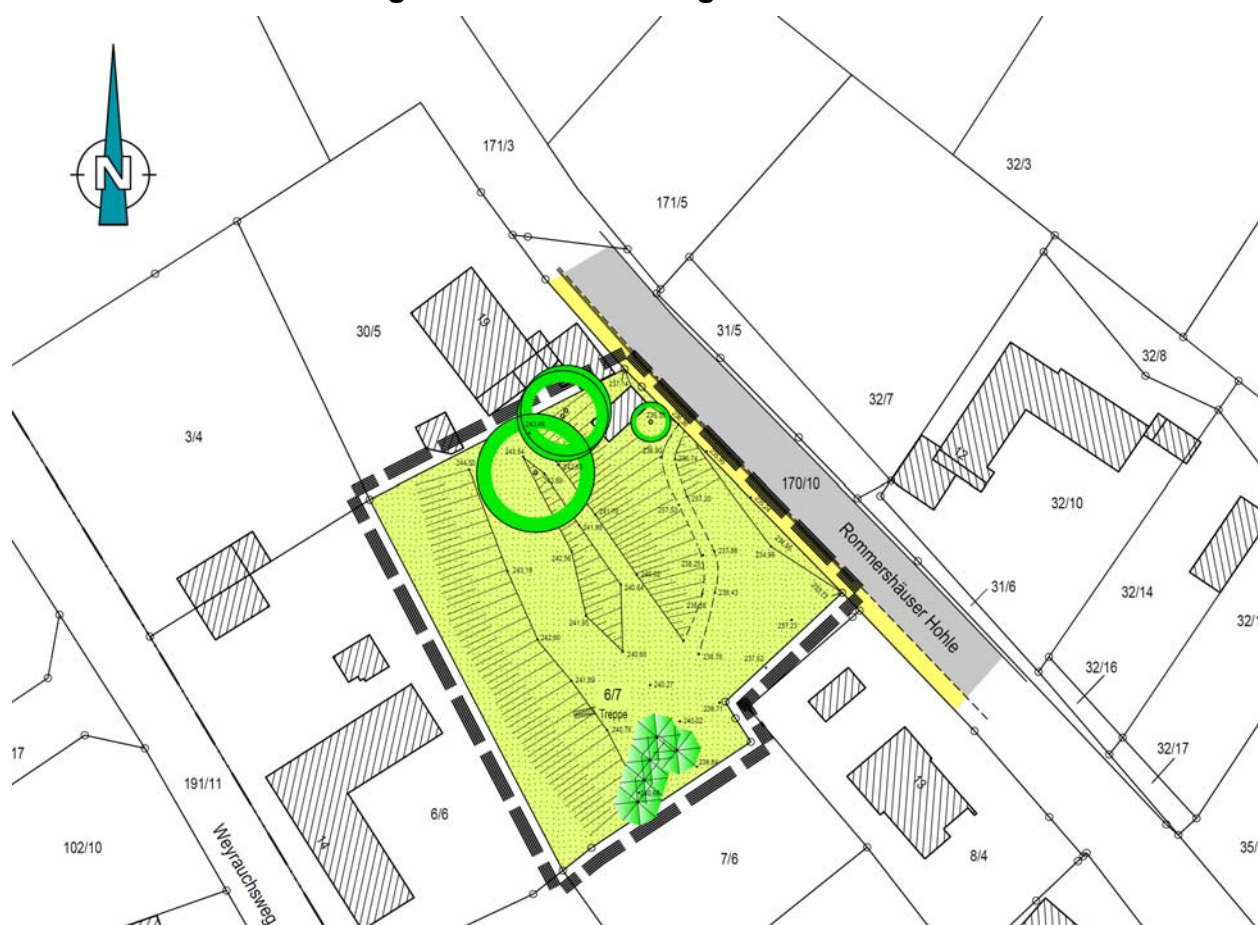
- | | | |
|---|---|--|
| - Aristolochia durior (Pfeifenwinde) | - Campsis radicans (Trompetenblume) | - Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben) |
| - Hedera helix (Efeu) | - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) | - Lonicera periclymenum (Geißblatt) |
| - Lonicera caprifolium (Jelängerjelier) |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

Umweltbezogene Informationen

Die Gemeinde wendet das Verfahren gem. § 13a BauGB an. 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. a BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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. Mit dem § 13a BauGB wird der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt.

1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum



Bestandsplan ohne Maßstab

Im Bereich des Flurstücks 6/7, auf dem ein Mehrfamilienhaus errichtet werden soll, wurde bislang überwiegend als Garten- und Freizeitfläche genutzt. Von der *Rommershäuser Hohle* bestehen ein Grundstückszugang und ein unbefestigter Fußweg, der das Gelände erschließt. Im oberen Bereich besteht ein ca. 6 – 7 Meter breites eben ausgebildetes Plateau. Zum höherliegenden Wohnhaus *Weyrauchsweg 14* besteht im südwestlichen Bereich ein Treppenaufgang. Im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 6/7 wurde eine Garage errichtet.

Durch Aufgabe der Nutzung sowie unregelmäßige Pflege und Unterhaltung neigt der Hangbereich zur Verwilderung und Verunkrautung. Einzelne Bäume sind durch Sturm umgefallen. In den vergan-

genen Jahren wurden einzelne Baum- und Gehölzbestände beseitigt. Nach Auskunft des jetzigen Eigentümers der Fläche 6/7 hatte der Vorbesitzer eine Genehmigung zur Fällung einzelner Baum- und Gehölzbestände. Im Norden existieren zwei ältere Laubbäume (Höhe ca. 15,0 bis 18,0 m/ Kronendurchmesser ca. 10,0 bis 13,0 m). In der südwestlichen Randzone existiert eine Lärchengruppe (5 Bäume), die ein mittleres Wachstum aufweist.

Das Flurstück ist zur *Rommershäuser Hohle* durch einen Drahtzaun eingefriedet.



Plateau im oberen Grundstücksbereich



Zugang von der *Rommershäuser Hohle*

2. Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Der Planbereich ist über das ausgebaute Straßennetz erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das mit dem vorgesehenen Wohnhaus verbundene Verkehrsaufkommen wird sich geringfügig erhöhen. Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen sowie des aus dem Plangebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Umweltverschmutzung

Durch Gebietserschließung und Errichtung eines Mehrfamiliengebäudes 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.

2.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

Boden

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

Die Planbereichsfläche, die mit einer Garage bereits bebaut ist, liegt innerhalb der bebauten Siedlungslage. In Folge der Errichtung eines Wohnhauses findet eine weitere Bodenversiegelung statt.

▪ **Bodenbelastungen**

Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung sind nicht bekannt. In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während privater Bautätigkeiten.

Darstellung der Auswirkungen

Im Rahmen der beabsichtigten Wohnbebauung wird eine innerörtlich gelegene Garten- und Freizeitanlage beansprucht, wodurch die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die damit verbundene Nutzungsfunktion beeinflusst werden.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Wirkungen der Realisierung der planerischen Nutzung zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb, die Baustelleneinrichtung und das Lagern von Baumaterial und der Baustraße
- Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude-, Wege- und Erschließungsflächen
- Bodenbewegungen
- Baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Bodenabtrag
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Maschinen

Entsprechend der festgesetzten Nutzungsbereiche und der zulässigen Grundflächenzahl sowie der Herstellung von Erschließungsflächen erfolgt eine Überbauung bzw. Befestigung von Flächen. Dadurch ergeben sich auf den betroffenen Flächen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes. Die natürliche Puffer- und Sorptionseigenschaften gehen auf einer Teilfläche verloren.

Im Bereich der eng umgrenzten Entwicklungsfläche wird eine Bebauung mit entsprechenden Freiraumanteilen angestrebt. Flächenversiegelungen beschränken sich auf das geplante Wohnhaus.

Der Planung liegt ein flächensparender Planentwurf zugrunde, wodurch Bodenversiegelungen minimiert werden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl verbleibt zukünftig ein größerer Freiflächenanteil, der nach wie vor einer äußerst geringen Bodenbelastung ausgesetzt ist.

Ein Teil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, das einer örtlichen Versickerung oder Verwertung (z.B. Gartenbewässerung) nicht zugeführt werden kann, wird dem städtischen Abwassernetz zugeführt.

Um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden, werden private Erschließungsflächen versickerungsfähig gestaltet. Es werden nur Befestigungen mit wasserdurchlässigen Materialien zugelassen.

Zur Herstellung der Standsicherheit von baulichen Anlagen kommt es auch unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen auf einer bisher kleingärtnerisch genutzten Fläche zu einer starken Verdichtung. Außerdem kommt es durch den notwendigen Bodenaufbau von mindestens 30 cm zum Verlust des Oberbodens, wodurch das Wasserrückhaltevermögen des Bodens in den versiegelten und verdichteten Bereichen stark eingeschränkt wird.

Der Grad der Beeinträchtigung auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des Flächenumfanges der möglichen Flächenbebauung und Flächenversiegelung sowie Flächenbefestigungen als gering einzustufen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine anthropogene Veränderung des Standortes. Zur Realisierung des Gebäudes wird aufgrund der topografischen Verhältnisse ein größerer Geländeabtrag in einer Tiefe von ca. 25 m (gemessen von der *Rommershäuser Hohle*) erforderlich. Der rückwärtige Gebäudebereich wird durch entsprechende Geländemodellierungen angepasst.

Das geplante Wohnhaus kann gebietsverträglich in das Gelände eingefügt werden, sodass nachhaltige Eingriffe in das vorhandene Geländeprofil unterbleiben.

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf den Gebäudestandort sowie auf die notwendigen Erschließungsflächen.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit für bauliche Anlagen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten privaten Freiräume sowie der verbleibenden Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass während der Bauphase keine Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren werden, so dass keine größeren Bodenbelastungen durch den Baubetrieb entstehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar. Während der Bauphase werden die Flächen aufgrund des Baustellenverkehrs und der Lagerflächen verdichtet. Die Druckbelastung durch Befahren und Lagern führt dabei zu Beeinträchtigungen der Bodenfauna. Durch Versiegelung und Verdichtung nimmt die Eignung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ab. Außerdem wird seine Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen eingeschränkt und die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, wird eingeschränkt. Aufgrund des frostfreien Aufbaus und der Abtragung für Erschließungsflächen wird die Bodenfunktion der betroffenen Bereiche erheblich beeinträchtigt. Zu einer erheblich erhöhten Bodenverunreinigung durch die zukünftige Wohnnutzung wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommen.

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 Minimierung des Erschließungsaufwandes auf das Notwendige 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 zusätzlicher Baustraßen wird nicht notwendig.

Temporär 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.

Die mit der geplanten Bebauung erforderliche Einrichtung einer Baustelle bzw. 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 straßenseitigen Bereich des Flurstücks 6/5 sowie im angrenzenden Straßenraum eine zentrale und eng umgrenzte Lagerstelle für Baumaterialien, Baugeräte und Baustellenfahrzeuge eingerichtet wird, die nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder vollständig geräumt wird. Der Oberboden im Bereich des Flurstücks 6/5 wird abgetragen und im Baustellenbereich zur Wiederverwendung gelagert.

Zur Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- **Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen**
Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens, DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial).
- **Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen**
Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) sind zu beachten.
- **Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche**
Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphasen vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- **Beschränkung des Arbeitsraumes**
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.
- **Lagerung von Boden**
Der Oberboden ist in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten zu lagern. Dadurch wird eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht. Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können während der Bauzeit gemindert werden. Eine Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei der Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände einzuhalten.
- **Oberbodenauftrag**
Oberboden, der im Planbereich nicht wieder eingebaut werden kann, ist an anderer Stelle auf Böden mit geringer bis mittlerer Leistungsfähigkeit zur Bodenverbesserung aufzubringen.

Zusammenfassung

Bei der Auswahl des Plangebietes wurde neben siedlungswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch auf die Beschaffenheit und Ausprägung des Bodens wie folgt berücksichtigt:

- 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 dem erforderlichen Umfang erforderlich.

Im Bereich des geplanten Wohngebäudes wird ein größerer Eingriff in das Bodenrelief notwendig. Dieser beschränkt sich auf den Gebäudestandort

Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering bis mittel eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

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. Unter der Voraussetzung, dass private Wegeflächen versickerungsfähig gestaltet werden, werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden.

Altablagerungen

Altablagerungen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt.

Grundwasser

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.

Die Planfläche tangiert keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Das Niederschlagswasser der bislang un bebauten Flächen gelangt ungehindert in den Boden. Erosionen durch ablaufendes Niederschlagswasser sind nicht feststellbar.

Eine Grundwassergefährdung durch Bebauung und Erschließung wird ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt, an das bestehende Abwassernetz angebunden 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. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels ist jedoch nicht zu erwarten.

2.3. Schutzgut Klima

Das Klima von Schwalmstadt gehört zum Niederungstyp mit Höhenlagen zwischen 100 und 300 m über NN. Kennzeichnend sind niedrige Windgeschwindigkeiten, höhere Lufttemperaturen, geringe Niederschläge und das Auftreten von Talnebeln. Kaltluft, die bei austauscharmen Wetterlagen eine Belüftung der Stadt bewirken könnte, entsteht u.a. in der Schwalmniederung.

Der Planbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene Bebauung bereits tangiert. Die Planbereichsfläche umfasst eine Freifläche, von der in geringem Umfang eine bodennahe Kaltluftentwicklung ausgeht. Diese trägt zur Durchlüftung des Raumes bei. Die geplante Bebauung beeinflusst die örtliche Kaltluftentwicklung. Aufgrund der beanspruchten Flächengröße und des begrenzten Entwicklungsumfangs sind die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich jedoch von geringer Bedeutung. Nachhaltigen Störungen werden ausgeschlossen.

Unbebaute Grünflächen mit Gehölzflächen und Baumpflanzungen sowie wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen tragen zur Minimierung des Eingriffs bei. Die Grün- und unbefestigten Freiflächen sowie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperatenausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Die vorgesehene Nutzung solarer Strahlungsenergie durch die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren entspricht dem Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes.

Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

2.4. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Lebensräume

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)

Vorhandene Biotoptypen

Gärtnerische Anlagen

Die Planbereichsfläche wurde als Garten und Freizeitfläche genutzt und ist arten- und strukturarm ausgebildet. Innerhalb der Freiflächen existieren Baum- und Gehölzbestände.

Befestigte Flächen

Durch Bebauung vollständig versiegelte Flächen.

Bewertung

Der innerorts gelegene Freiraum wurde bis vor einiger Zeit intensiv genutzt. 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 innerorts gelegene Freifläche wird durch die vorhandene Bebauung sowie durch die *Rommershäuser Hohle* begrenzt und somit durch bestehende Strukturen und Nutzungen stark beeinflusst. Die Planfläche ist zur *Rommershäuser Hohle* durch einen Drahtzaun eingefriedet.

Aufgrund der innerstädtischen Lage bestehen keine Vernetzungen zum Außenbereich oder zu zusammenhängenden Biotopflächen, so dass keine entsprechenden Wechselbeziehungen für größere bodengebundene Tierarten vorhanden sind.

Die Planbereichsfläche umfasst einen bislang intensiv genutzten Freiraum. Durch Nutzung und Unterhaltung sind Entwicklungsmöglichkeiten für Flora und Fauna stark eingeschränkt. Die innerorts gelegene Fläche ist entsprechend vorbelastet und artenarm und hat für die Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Die beanspruchte Fläche bildet einen Teilraum einer stadtnahen Kulturlandschaft.

Bewertung

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist im Plangebiet nicht mit einer verringerten Individuendichte der Fauna zu rechnen. Im Planbereich sowie in der näheren Umgebung ist mit keiner erheblichen Veränderungen in der Artenzusammensetzung zu rechnen. Hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird die Fläche eingeschränkt. Eine nachhaltige Beeinträchtigung besteht nicht, da Ausweichräume vorhanden sind.

Für den Planbereich hat das Büro BANU – Dipl.-Biol. T. Cloos eine artenschutzrechtliche Einschätzung¹ vorgenommen. In der Zusammenfassung wird folgendes ausgeführt:

„ZUSAMMENFASSUNG

Aus den oben genannten Erläuterungen ergibt sich für den Artenschutz folgendes Ergebnis:

- **Fledermäuse:** Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände bei Beachtung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.
- **Haselmaus:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Art als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen.
- **Avifauna:** Bei Beachtung der oben erwähnten Maßnahmen kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für diese Artengruppe - bei Beachtung der o.g. Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.
- **Reptilien:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppe als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen.

Mit den vorliegenden Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für das o.g. BPlangebiet bearbeitet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Beachtung der genannten Maßnahmen für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o. g. Abgrenzung und Maßnahmenbeschreibung für das Plangebietes ausgeschlossen werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.“

¹ Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Rommershäuser Hohle“ der Stadt Schwalmstadt, ST Treysa, Stand: 16.01.2023. Verfasser: BANU – Dipl.-Biol. T. Cloos, Spangenberg

3. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m ²	Bestand		Planung	
	m ²	%	m ²	%
Gebäudeflächen	17,40	1,14%	0,00	0,00%
Erschließungsflächen (Pflaster, Beton)	4,70	0,31%	0,00	0,00%
Gartenfläche	1.505,90	98,55%	0,00	0,00%
Wohnbauflächen, überbaubar gem. GRZ	0,00	0,00%	611,00	39,99%
Wohnbauflächen, Freiflächen	0,00	0,00%	917,00	60,01%
Summe	1.528,00	100,00%	1.528,00	100,00%

Aufgestellt durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
 Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
 Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de