

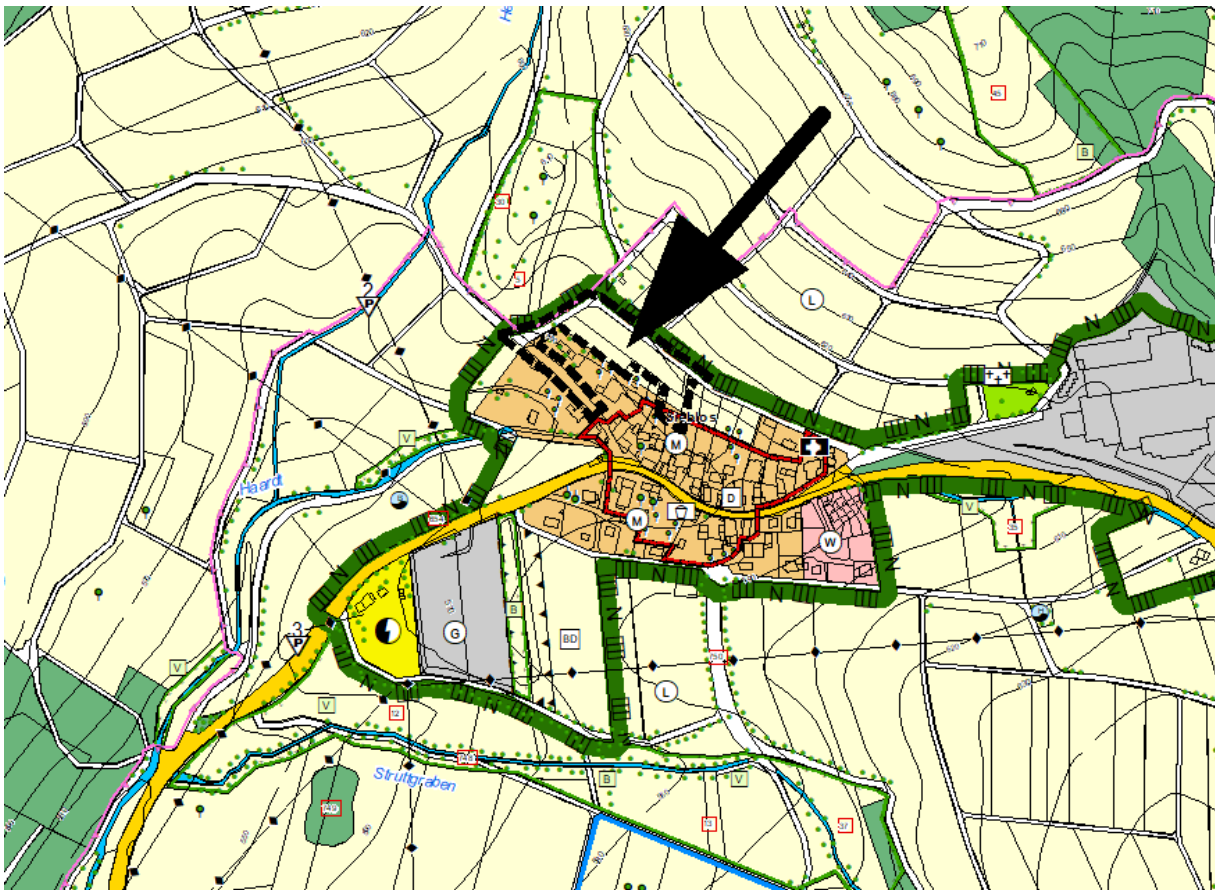
GEMEINDE POPPENHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN „AN DER WEIHERKUPPE“, IM ORTSTEIL SIEBLOS

(Bebauungsplan nach § 13b BauGB „Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtsplan – Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen – (unmaßstäblich)

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Tel.: 06043/9840180

Fax: 06043/9840181

E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de



Im Auftrag der: Gemeinde Poppenhausen
Von-Steinrück-Platz 1
36163 Poppenhausen
Tel.: 06658 / 9600-0
Fax.: 06658 / 9600-22
E-Mail: info@poppenhausen-wasserkuppe.de
URL: <https://www.poppenhausen-wasserkuppe.de>
Poppenhausen,

.....
M. Helfrich (Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann
Dipl. Geogr. R. Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen - Rabertshausen
Tel.: 06043 9840180
Fax.: 06043 9840181
Mobil: 0172 4224801
E-Mail: R.Hofmann@ofmann-Plan.de

Hungen, 26.04.2022

.....
R. Hofmann

Bearbeitungsstand / Bemerkung	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	16.12.2021
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	25.01.2022 – 28.02.2022
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	22.01.2022
Satzungsbeschluss	§ 10 (1)	26.04.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen, Veranlassung und Planziel	5
2	Geltungsbereich	5
3	Planverfahren und Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren	6
4	Übergeordnete Planungen	8
4.1	Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, 2009)	8
4.2	Kommunale Bauleitplanung	9
4.2.1	Flächennutzungsplan	9
4.2.2	Bebauungsplan	10
4.2.3	Landschaftsplan	10
4.2.4	Schutzgebiete und sonstige Vorbehalte	11
5	Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung	11
5.1	Nutzungsstruktur	11
5.2	Verkehrliche Erschließung	12
5.3	Ver- und Entsorgung	12
5.3.1	Trink- und Löschwasserversorgung	13
5.3.2	Niederschlagswasserbehandlung und Abwasserentsorgung	13
5.3.3	Telekommunikation	14
6	Städtebauliche Planung	14
6.1	Alternativenprüfung	14
6.2	Städtebauliche Ziele und Konzeptalternativen	14
6.3	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	16
6.3.1	Art der baulichen Nutzung	16
6.3.2	Maß der baulichen Nutzung	17
6.3.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen und Haustypen	18
6.3.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	18
6.3.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
6.3.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	19
7	Immissionsschutz	21
8	Planverwirklichende Maßnahmen	21
9	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsregelung	21
9.1	Rechtliche Grundlagen	21
9.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung	22
9.2.1	Beanspruchung von Grund und Boden	22
9.2.2	Naturräumliche Gliederung	22
9.2.3	Geologie, Boden und Baugrund	23
9.2.4	Wasserhaushalt	26
9.2.5	Klima und Lufthygiene	26
9.2.6	Potentielle natürliche Vegetation	27
9.2.7	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	28
9.2.8	Vegetations- und Biotopausstattung	28
9.2.9	Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild	30
9.3	Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1 a BauGB	30
9.4	Ausgleichsplanung	31
9.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Weiherkuppe“ im Ortsteil Sieblos	6
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen (ohne Maßstab, genordet)	9
Abbildung 3:	Auszug aus dem rechtskräftigen FNP	10
Abbildung 4:	Auszug aus der Karte 11 b des Landschaftsplanes	11
Abbildung 5:	Luftbild (Quelle: Geoportal Hessen).....	12
Abbildung 6:	Städtebauliches Bauungs- Erschließungskonzept mit vorgeschlagener unverbindlicher Grundstückseinteilung.....	15
Abbildung 7:	Gebäudehöhe – Ausnahmeregelung „bergseitig“	18
Abbildung 8:	Bodengruppen im Bereich des geplanten Baugebietes (Abbildung: unmaßstäblich, genordet) (HLNUG-11, 2019);.....	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Darstellungen und Kennzeichnungen des Landschaftsplans	10
Tabelle 2:	Realnutzung (Bestand).....	22
Tabelle 3:	Planung	22
Tabelle 4:	Zusammenfassung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens	25

1 Grundlagen, Veranlassung und Planziel

Mit dem Bebauungsplan „An der Weiherkuppe“ soll im Ortsteil Sieblos eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.043 m², nur ca. 5.544 m² entfallen auf das eigentliche Baugebiet. Der dringend erforderliche Wohnbauflächenbedarf resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage auf Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Sieblos.

Zuletzt wurde in Sieblos das Baugebiet „An der Kirche“ mit ca. 9 Bauplätzen erschlossen und zum überwiegenden Teil bebaut. Innerhalb dieses Gebietes stehen der Gemeinde Poppenhausen keine vermarktbaaren Baugrundstücke mehr zur Verfügung.

Aktuell wurden der Gemeinde zwei verbindliche Anfragen auf Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Sieblos vorgetragen, darüber hinaus wurde für zwei weitere Baugrundstücke ein glaubhaftes Interesse vorgetragen. Dieser Bedarf kann derzeit nicht in der Ortslage gedeckt werden, da Nachverdichtungspotentiale (z. B. Baulücken) nicht zur Verfügung stehen. Weiterhin besteht in Sieblos, vorbehaltlich der üblichen Fluktuationsreserve, kein nennenswerter Gebäudeleerstand der für eine Um- oder Nachnutzung geeignet wäre.

Aufgrund der konkreten Baulandnachfrage sieht sich die Gemeinde veranlasst, ein neues kleines Wohngebiet im Ortsteil Sieblos auszuweisen, um somit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung decken zu können (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Aufgrund fehlender Innenbereichspotentiale wird es erforderlich das Baugebiet an der Ortsrandlage auszuweisen. Im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen wurden unterschiedliche Faktoren (z. B. landschaftsökologische Eignung, Flächenverfügbarkeit, Exposition, Nutzungskonflikte) berücksichtigt. Gemäß der Bewertung hat sich die Fläche im nördlichen Anschluss an die Ortslage als vorzugswürdig erwiesen.

Das betreffende Gebiet ist bisher nicht durch einen Bebauungsplan erfasst, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Planerisches Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Ausweisung eines Baugebietes im Anschluss an bestehende Wohngebiete.
- Entwicklung eines neuen Wohngebietes unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung und in Ergänzung der vorhandenen Bebauung.
- Schaffung eines Wohngebietes, das der Nachfrage aller Bevölkerungsschichten nach erschwinglichem attraktivem Bauland dient.

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

2 Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Weiherkuppe“ im Ortsteil Sieblos gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, mit diesem Beschluss wurde das Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Ortsrandlage von Sieblos. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Wiesen, angrenzende Wirtschaftswege und Straßen, die zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes erforderlich sind.

In den Geltungsbereich fallen die Flurstücke: Gemarkung Abtsroda, Flur 2, Flurstücke: 12/1 (Weg, teils), 13 (Weg, komplett), 14/2 (teils), 17 (komplett), 18 (teils), 39/1 (Weg, teils), 20/2 (Grabenhofer Straße, teils) sowie in der Flur 3 das Flurstück 41/2 (teils).

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 9.040 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Weiherkuppe“ im Ortsteil Sieblos

3 Planverfahren und Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren

Für den Planbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen ist der Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Aus diesem Grund ist das Plangebiet derzeit dem sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es zu den privilegierten Vorhaben im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 bis 8 (u.a. land- und forstwirtschaftliche Betriebe) oder zu den sonstigen Vorhaben im Sinne von Abs. 2 der genannten Norm gehört. Das beabsichtigte Planverfahren erfüllt diese Voraussetzungen nicht, aus diesem Grund wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der BauGB-Novelle 2017 und dem Einfügen des § 13b BauGB wurde es ermöglicht, Bebauungspläne durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. In diesem Verfahren ergaben sich zahlreiche Vereinfachungen, sodass schneller Baurecht geschaffen werden konnte. Der § 13b BauGB war zunächst jedoch nur bis zum 31.12.2019 befristet. Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), in Kraft getreten am 23.06.2021 wurde der § 13b BauGB, befristet bis zum 31.12.2022, wieder anwendbar.¹

Seitens der Gemeinde Poppenhausen wird aufgrund der bestehenden Nachfrage auf Wohnbaugrundstücke, die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beabsichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.12.2021 gebilligt und in gleicher Sitzung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

In Abstimmung mit der Gemeinde Poppenhausen erfolgt die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 25.01.2022 bis einschl. 28.02.2022, dies entspricht einer Auslegungsfrist von fünf Wochen. Dieser Zeitraum wird als angemessen erachtet - der Gemeinde waren keine Gründe bekannt, die eine angemessene längere Auslegungsdauer im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordern würden. Sofern durch die Corona-Pandemie eine eingeschränkte Erreichbarkeit des Rathauses besteht, wird die Einsichtnahme der Verfahrensunterlagen durch Einstellen auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen und im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen sowie nach telefonischer Terminvereinbarung und durch Klingeln am Eingang der Gemeindeverwaltung, in ausreichendem Maße sichergestellt.

Ein Bebauungsplan darf im Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nur aufgestellt werden, wenn in ihm im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB eine zulässige Grundfläche oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 m². Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 9.060 m². Auf die Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet) entfällt eine Fläche von ca. 5.544 m², die Grundflächenzahl wird mit 0,3 GRZ festgelegt. Für das Baugebiet ergibt sich daher eine anrechenbare Grundfläche von lediglich 1.663 m², diese maßgebliche Grundfläche liegt somit weit unter des Zulässigkeitsmaßstabes nach § 13b BauGB.

Die Prüfung bezüglich der möglichen kumulativen Wirkung des Bebauungsplanes i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, im Zusammenhang mit angrenzenden Bebauungsplänen hat ergeben, dass im vorliegenden Fall keine kumulative Wirkung entfaltet wird. Im Planungsumfeld wurden keine Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Weiterhin ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

¹ § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

¹Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. ²Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Bebauungsplan stellt kein Vorhaben dar, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter / Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt. Des Weiteren ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die maßgebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB vor.

Es ist nicht zu erwarten, dass es zu einer Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt (Entspricht im wesentlichen Art. 12 Seveso-II-Richtlinie; Umsetzung in § 50 BImSchG).

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i. S. d. § 13a Abs. 2 BauGB gegeben sind, aus diesem Grund kann das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt werden.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, 2009)

Gemäß RPN 2009 liegt das Plangebiet im „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ (vgl. Kapitel 4.6.1, Grundsatz 1 des Regionalplans). Die festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs u.a. zulässig für „Siedlungs- und Gewerbeflächen“ im Umfang bis zu 5 ha im

Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf.

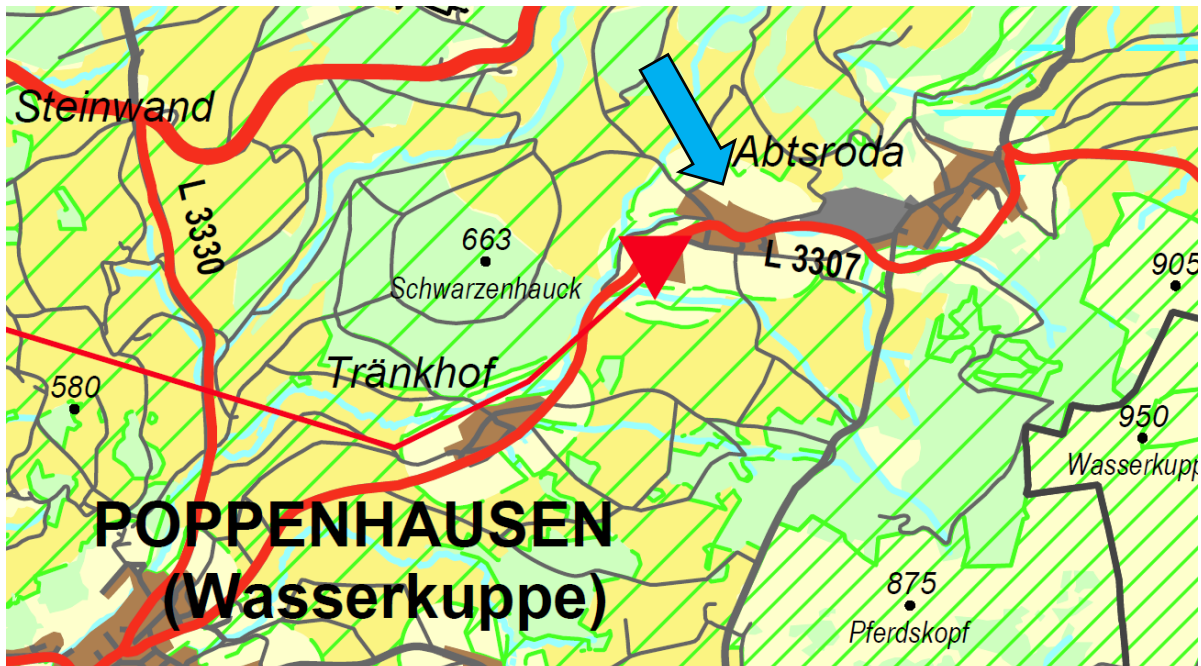


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen (ohne Maßstab, genordet)

4.2 Kommunale Bauleitplanung

4.2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2010) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (s. Abbildung 3).

Gemäß dem Flächennutzungsplan bestehen für die Ortslage Sieblos keine Wohnbauflächenpotentiale, die für eine Baugebietsausweisung genutzt werden könnten.

Aufgrund fehlender Flächenreserven und der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, wird die Ausweisung eines Baugebietes entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne in der Regel aus dem FNP zu entwickeln. Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden. Diese Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

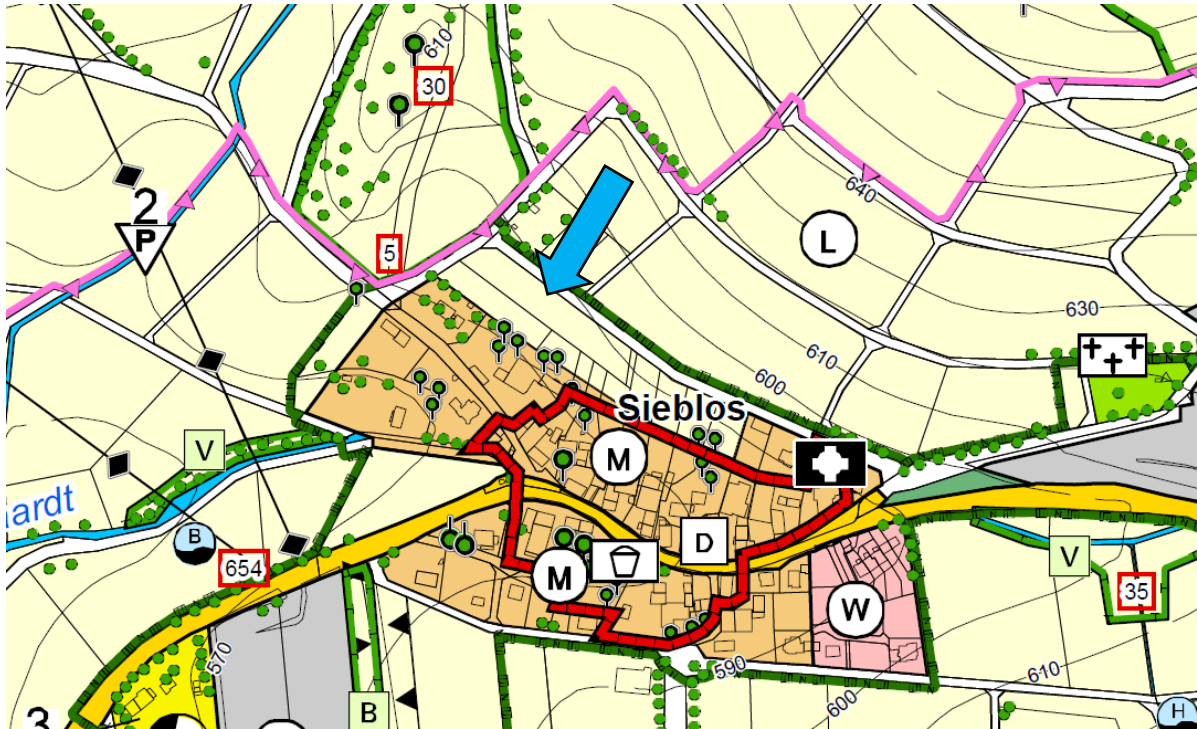


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

4.2.2 Bebauungsplan

Im Planungsumfeld bestehen keine Bebauungspläne.

4.2.3 Landschaftsplan

Die nachfolgend aufgeführte tabellarische Zusammenstellung umfasst die wesentlichen Darstellungen und Bewertungen des Landschaftsplans (GEMEINDE POPPENHAUSEN , 2007), hinsichtlich des betroffenen Plangebietes.

Tabelle 1: Darstellungen und Kennzeichnungen des Landschaftsplans

Karte	Darstellung/Anmerkung
Karte 1: Realnutzung und Biotoptypen	Grünland frischer Standorte, intensiv genutzt
Karte 2: Schutzgegenstände / Schutzgebiete	Entwicklungszone des Biosphärenreservates Rhön
Karte 7: Klimafunktionen	Freiland-Klimatop
Karte 8: Landschaftsbild und Erholungseignung	Mäßig strukturierter überwiegend grünlandgeprägter Raum („hohe“ Vielfalt)
Karte 9: Arten- und Biotopschutz	Keine besonderen Artenvorkommen / Keine besonderen Biotopstrukturen
Karten 11 a und 11 b: Entwicklungskarten	Siedlungserweiterungsfläche vorrangig für Misch- und Wohnbebauung

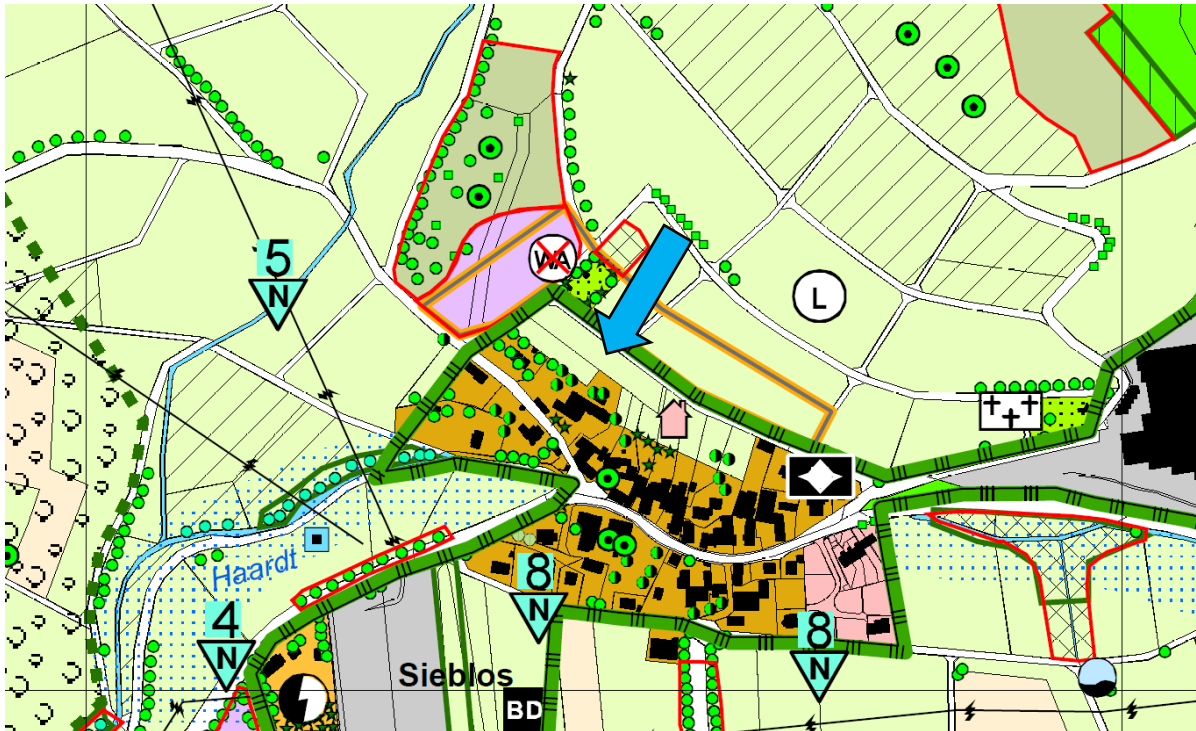


Abbildung 4: Auszug aus der Karte 11 b des Landschaftsplanes

4.2.4 Schutzgebiete und sonstige Vorbehalte

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von festgesetzten bzw. geplanten Trinkwass- und Heilquellenschutzgebieten.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Aufgrund der Innenabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) liegt das Plangebiet im Wesentlichen außerhalb des LSG „Hessische Rhön“. Lediglich die bestehende Wegeparzelle der „Grabenhofer Straße“ tangiert am Westrand des Plangebietes das LSG.

Das Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ grenzt im Westen an das Plangebiet an.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Ein nachrichtlicher Hinweis auf § 21 HDSchG erfolgt im Bebauungsplan.

5 Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung

5.1 Nutzungsstruktur

Im südlichen Anschluss an das geplante Baugebiet besteht dörflich Mischbebauung. Im Norden und Westen grenzt Offenland an.

Das geplante Baugebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt (Abbildung 5).

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Erschließungsstraße (Flst 20/2) und Wirtschaftswege (39/1 und 12/1) sind bereits asphaltiert.



Abbildung 5: Luftbild (Quelle: Geoportal Hessen)

5.2 Verkehrliche Erschließung

Ausgehend von der L 3307 „St.-Laurentis-Straße“, welche die überörtliche Anbindung darstellt, erfolgt die Erschließung des Baugebietes zunächst über die „Grabenhofer Straße“ und im weiteren Verlauf über bestehende Wirtschaftswege, die zur Ertüchtigung ggf. in Teilabschnitten ausgebaut werden müssen.

Als Wendemöglichkeit für u.a. Müllfahrzeuge wird am Ostrand des Plangebietes eine ausreichend bemessene Anlage vorgesehen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die betroffenen Leitungsträger werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Ausführungen werden nach diesem Verfahren ggf. konkretisiert.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wird am Südrand des Baugebietes ein durchgehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten aller Ver- und Entsorgungsrecht festgesetzt. Das am Ostrand des Baugebietes gelegene Grundstück ist ebenfalls an dieses Leitungsrecht angebunden, alternativ ist im Rahmen der späteren Bebauung auch zu prüfen, ob das Abwasser dieses Grundstückes evtl. über das Flurstück 14/2 abgeleitet werden kann.

5.3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung kann durch Anschluss und Ausbau der örtlichen Wasserversorgung hergestellt werden.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Fulda – Fachdienst Gefahrenabwehr vom 24.02.2022 bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Die maximal zulässige Gebäudeoberkannte beträgt 11,5 m. Ein Hubrettungsfahrzeug kann den beplanten Bereich innerhalb der Hilfsfrist der Stufe 1 nach Anlage zur FwOV nicht erreichen. Für Geschosse mit Aufenthaltsräumen können mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m berücksichtigt werden.
- Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 0,5 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 72 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden.

Seit 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten.

Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Deren Standorte und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.

- Dem beigefügten Plan können Sie eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten entnehmen. Die genauen Standorte können nach technischen Erfordernissen festgelegt werden.

5.3.2 Niederschlagswasserbehandlung und Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss und Ausbau der örtlichen Kanalisation sichergestellt werden. Das Abwasser wird der Kläranlage westlich der Ortslage Poppenhausen zugeleitet. Die Abwasserbehandlung ist durch den Neubau einer mit 4.000 EW bemessen zentralen Kläranlage gewährleistet. Die technische Erschließungsplanung hinsichtlich der Niederschlagswasserbehandlung und der Abwasserentsorgung, wird rechtzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung wird die Errichtung von Zisternen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Als Alternative besteht auch die Möglichkeit der Versickerung des Dachflächenwassers, hierzu ist jedoch die Versickerungsfähigkeit des Bodens gutachterlich nachzuweisen.

5.3.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Aktuelle Bestandsunterlagen können über das Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de angefordert werden.

Gemäß der Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 07.02.2022 wird auf folgende fachliche Belange hingewiesen:

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

6 Städtebauliche Planung

6.1 Alternativenprüfung

Aufgrund fehlender Innenbereichspotentiale wird es erforderlich das Baugebiet an der Ortsrandlage auszuweisen. Im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen wurden unterschiedliche Faktoren (z. B. landschaftsökologische Eignung, Schutzgebietsausweisungen, Flächenverfügbarkeit, Topographie, Exposition, Nutzungskonflikte) berücksichtigt. Unter Berücksichtigung aller zu beachtender Belange, hat sich die Fläche im nördlichen Anschluss an die Ortslage als vorzugswürdig erwiesen. Dieser Standort entspricht auch den Bewertungen und Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Poppenhausen, welcher in 2007 genehmigt wurde.

6.2 Städtebauliche Ziele und Konzeptalternativen

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, weiterhin ist die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Das Plangebiet wird entsprechend dem vorgetragenen Siedlungsflächenbedarf als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Nach den Vorstellungen der Gemeinde, soll im Baugebiet eine maxi-

mal zweigeschossige Ein- und Doppelhausbebauung erfolgen. Nach dem unverbindlichen Bebauungskonzept, ergeben sich bei einer Einzelhausbebauung ca. 6-7 Baugrundstücke (s. Abbildung 6).

Aufgrund des Zuschnitts des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ist das gewählte städtebauliche Konzept wirtschaftlich und zweckorientiert, wesentlich abweichende Konzeptalternativen ergeben sich für das kleine Baugebiet nicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Weiherkuppe“ werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Ausweisung von Baugrundstücken im Anschluss an bestehende dörfliche Mischgebiete.
- Entwicklung eines neuen Wohngebietes unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung und in Ergänzung der vorhandenen Bebauung.
- Schaffung eines Wohngebietes, das der Nachfrage aller Bevölkerungsschichten nach erschwinglichem attraktivem Bauland dient.

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

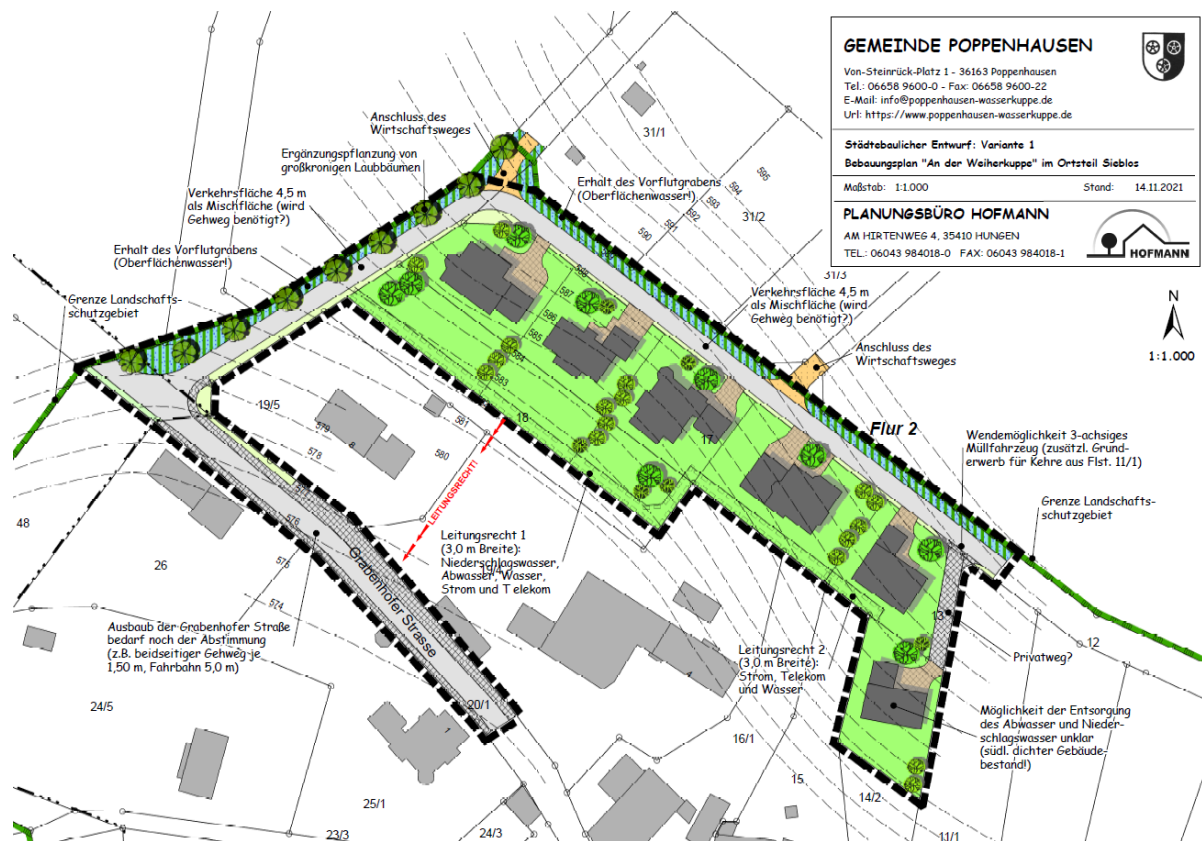


Abbildung 6: Etwaiges städtebauliches Bebauungs- und Erschließungskonzept

6.3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen erfolgen in Anlehnung an die zuletzt im Gemeindegebiet beschlossenen Bebauungspläne. Darüber hinaus berücksichtigen sie Erkenntnisse die sich im Rahmen der nachfolgenden Bebauung ergeben und als praktikabel erwiesen haben.

6.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind u.a.:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

unzulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen wie:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründung der Festsetzung:

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Nutzung innerhalb des Baugebietes. Der Ausschluss einzelner Nutzungen wird wie nachfolgend begründet.

Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke besteht im Bereich des Plangebietes kein Bedarf, erforderliche Anlagen und Nutzungen sind in der Ortslage vorhanden bzw. an anderer Stelle der Ortslage möglich.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe begründen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie einen entsprechenden Parkdruck für Gäste und Mitarbeiter. Für derartige Nutzungen besteht derzeit keine Nachfrage, ggf. bestehen an anderer Stelle der Ortslage entsprechende Flächenpotentiale. Das Baugebiet soll ausschließlich der Deckung der hohen Nachfrage auf Baugrundstücke für Wohnzwecke dienen.

Gartenbaubetriebe erfordern i.d.R. eine große Betriebsfläche (Wohnung bzw. Wohngebäude des Betriebsinhabers, Laden, Gewächs- und Treibhäuser und sonstige Nebenanlagen), insbesondere wenn sie ihre Erzeugnisse selbst züchten. Für derartige Anlagen besteht im Bereich des Plangebietes keine Nachfrage.

Tankstellen benötigen einen geeigneten Standort an einer öffentlichen Straße mit ausreichendem Durchgangsverkehr. Sie zählen aufgrund ihrer Betriebseinrichtungen und notwendigen Parkplätze zu den Anlagen mit hohem Flächenbedarf. Somit werden sie, auch wegen ihres verursachenden Kundenverkehrs und der dadurch verbundenen Immissionen (teilweise auch nachts) ausgeschlossen.

6.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Verbindung der Größe der Grundstücksfläche mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Ist die in der Planzeichnung ausgewiesene überbaubare Fläche geringer als die angegebene GRZ, so ist die Planzeichnung maßgebend.

Aufgrund der geplanten Grundstückgrößen und der angestrebten Bebauung mit voraussichtlich überwiegend Einzelhäusern, wird eine Grundflächenzahl 0,3 für ausreichend erachtet.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,5 GFZ festgesetzt.

Gebäudehöhen

Im Baugebiet wird auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet, da die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der Traufhöhe und Gebäudeoberkante (höchster Punkt des Gebäudes) in ausreichendem Maß bestimmt wird. Unmaßgebliche Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können im begründeten Fall zugelassen werden.

Die maximale talseitige Traufhöhe wird bei Satteldächern mit 8,0 m und die Firsthöhe mit 11,5 m festgesetzt. Bei versetzten Pultdächern wird die Traufhöhe mit 7,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Die Bezugspunkte der Höhen werden im Bebauungsplan angegeben.

Die zulässigen Gebäudehöhen wurden so ausgelegt, dass sich die zukünftige Bebauung städtebaulich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

Grundsätzlich gilt für die Ermittlung der tal- und bergseitigen Traufhöhe, die talseitig festgesetzte Traufhöhe i. V. m. den festgesetzten Bezugspunkten. Nur bei ungünstigen Geländebedingungen am Hang, darf die talseitig festgesetzte Traufhöhe an der Bergseite um 1,0 m überschritten werden. Als Hang gilt eine Neigung des Geländes, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses, wenigstens 10% beträgt (s. Abbildung 7).

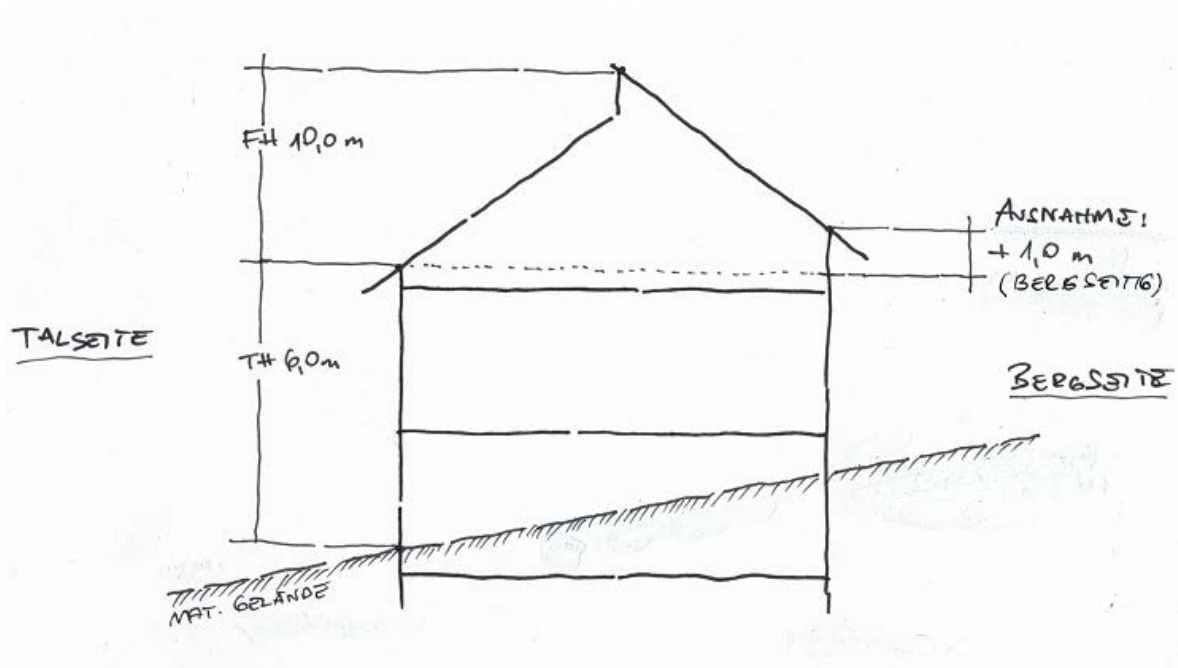


Abbildung 7: Gebäudehöhe – Ausnahmeregelung „bergseitig“

6.3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen und Haustypen

Im Baugebiet wird die „offene“ Bauweise festgesetzt, dies entspricht der zu erwartenden Nutzung innerhalb des Baugebietes und der Bebauung des angrenzenden Nutzungsumfeldes.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen, die mit den Hauptbaukörpern i.d.R. nicht überschritten werden dürfen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Einzel- (E) sowie Doppelhäuser (D) zulässig sind.

6.3.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über bestehende Straßen und Wirtschaftswege die als „Straßenverkehrsflächen“ und „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen werden.

Die konkrete Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg, Straßengräben etc. ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, dies ist im Rahmen der nachfolgenden konkreten Straßenentwurfsplanung festzulegen.

6.3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Minimierung der Eingriffsmaßnahmen erfolgt die Festsetzung zur Verwendung von wasser-durchlässigen Materialien, zumindest für Flächen die gering beansprucht werden.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung festgesetzt, dass das Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen ist. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. 30 Liter je 1 m² horizontal projizierter Dachfläche betragen, der Überlauf der Zisternen ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Alternativ oder in Verbindung mit den Zisternen, kann das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen (z. B. Versickerungsmulden) zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die Grundstücksfreiflächen als Gärten, Grün- oder Gehölzflächen anzulegen sind. Schottergärten auf privaten Baugrundstücken haben nicht nur negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt (u.a. Singvögel, Schmetterlinge, Bienen und Hummeln) sie wirken sich auch auf das Kleinklima aus, da sie sich im Sommer stärker aufheizen als naturnahe Gärten. Die in den Steinen gespeicherte Wärme wird über Nacht abgegeben und wirkt so der erfrischenden Abkühlung entgegen. Aus diesem Grund sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen innerhalb des Baugebietes unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Garten-, Grün- oder Gehölzflächen anzulegen und zu unterhalten.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Gehölzstrukturen leisten Erstaunliches und tragen auf vielfältige Weise dazu bei, dass das Leben im bebauten Bereich angenehmer und schöner wird. Nicht nur, dass Grün in den Siedlungen das Erscheinungsbild verbessert, Bäume übernehmen auch vielfältige Aufgaben. Sie schützen vor Wind, Sonne und Regen, sie verbessern das Kleinklima, indem sie an heißen Tagen das Aufheizen von Straßenzügen verringern und die Luftfeuchtigkeit erhöhen, und sie bringen Natur in die Siedlung.

Vor diesem Hintergrund erfolgen Festsetzungen die zur Durchgrünung der privaten Baugrundstücke und somit zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen sollen.

Beleuchtung

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung werden im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen.

6.3.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese Regelungen werden gemäß § 5 HGO i. V. m. § 91 HBO als Satzung beschlossen und als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Grundlage der o.a. Gesetze sind zahlreiche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan integriert worden. Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die von außen sichtbaren Elemente der Gebäude (Dachform, Fassadengestaltung etc.) und der Grundstücksfreiflächen (z.B. Höhe der Einfriedungen).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen mit dem Ziel, die Neubebauung so weit wie möglich in den städtebaulichen Zusammenhang einzufügen und eine qualitätsvolle Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen zu gewährleisten. Nachfolgend werden die wesentlichen gestalterischen Festsetzungen kurz erläutert und begründet.

Dachform- und -gestaltung:

Im Baugebiet sind Satteldächer sowie versetzte Pultdächer zulässig. Die Dacheindeckung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst werden. Im Bebauungsplan werden hierzu kleinteilige Ziegel oder Dachpfannen in ziegelroten bis braunen Farbtönen sowie Anthrazit festgesetzt. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

Einfriedungen

Einfriedungen sind u.a. zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und insbesondere der Vermeidung der uneingeschränkten Zugänglichkeit oftmals von der Bauherrschaft gewünscht. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen, die u.a. das Straßen- und Ortsbild maßgeblich negativ beeinträchtigen. Vor diesem Hintergrund erfolgen konkrete Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen.

Geländeveränderungen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf dem Privatgrundstück zu dulden.
- Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein 0,5 m breiter höhengleicher Abstandsreich zu belassen.
- Zur Vor- und Wohngartengestaltung sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Änderung der natürlichen Geländehöhe, bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,0 m zulässig. Die dadurch entstehenden Höhenversprünge sind in einem Steigungs- bzw. Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher zu verziehen.
- Abweichungen hiervon können im begründeten Einzelfall u.a. bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen der natürlichen Geländeoberfläche freigelegt werden.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, dass harmonische Grundstücksübergänge und nur moderate Böschungen bzw. Abgrabungen entstehen. Außerdem soll vermieden werden, dass Kellergeschosse umfassend freigelegt und somit maßgebliche Abgrabungen dauerhaft das Ortsbild beeinträchtigen.

Beleuchtung

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung wird folgende gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen: „Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des „Sternenparks Rhön“, Beleuchtungsrichtlinie für den Sternepark im Biosphärenreservat Rhön zur Reduzierung der Lichtverschmutzung, hier: Die aktuellen Empfehlungen und Planungshilfen für Eigentümer „Umweltverträgliche Außenbeleuchtung am Haus und im Garten“ zu beachten“. Siehe: https://www.biosphaeren-reservat-rhoen.de/fileadmin/media/fotos/antje/Sternenpark/PDF/Planungshilfe_Haus-und-Garten_Sternenpark_Rhoen.pdf“.

Die weiteren gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung, Abfallbehälter etc. dienen wie zuvor erwähnt, der qualitätvollen Angliederung an das bestehende Baugebiet.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) grundsätzlich entsprochen werden.

8 Planverwirklichende Maßnahmen

Für die zuvor genannten Maßnahmen ist im Plangebiet eine Änderung der Grundstücksstruktur erforderlich. Der Gemeinde Poppenhausen stehen zur Realisierung der Bauleitplanung verschiedene planverwirklichende Maßnahmen zur Verfügung.

9 Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsregelung

9.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Da der § 13b BauGB entsprechend zum § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB anzuwenden ist, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der bezogene § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB lautet: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

9.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung

9.2.1 Beanspruchung von Grund und Boden

Die Beanspruchung von Grund und Boden ergibt sich aus den nachstehenden Flächenbilanzierungen im Bestand und gemäß der Planung.

Tabelle 2: Realnutzung (Bestand)

Nutzung	Bestand
Grünland	5.527 m ²
Straßengräben	331 m ²
Wegränder und unbefestigte Wirtschaftswege	1.578 m ²
Pflasterflächen	143 m ²
Asphaltflächen	1.464 m ²
Gesamtfläche	9.043 m²

Tabelle 3: Planung

Nutzung		
Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Fahrbahn und Grundstückszufahrten, vollversiegelt	1.682 m ²
	Straßengräben, Wegränder etc.	1.816 m ²
Allgemeines Wohngebiet	Baufläche gemäß GRZ 0,3, vollversiegelt	1.663 m ²
	zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei GRZ ¹ 0,3 zzgl. GRZ ² = 0,15 (teilversiegelte Flächen)	832 m ²
	Grundstücksfreiflächen – Restfläche abzgl. GRZ ¹ und GRZ ²	3.049 m ²
Gesamtfläche		9.043 m²

Aufgrund der bereits bestehenden Erschließungsstraßen sind durch den Straßenausbau keine maßgeblichen zusätzlichen Eingriffe zu erwarten.

Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf die private Bebauung. Gemäß der Flächenbilanz kann bei maximaler Ausnutzung der Grundflächenzahl (inkl. der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) eine Fläche von ca. 2.500 m² überbaut oder in sonstiger Form (Zuwegungen, Zufahrten etc.) befestigt werden.

9.2.2 Naturräumliche Gliederung

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

Sieblös liegt hier in der „Milseburger Kuppenrhön“, die zwischen spitzen basaltischen Kegeln und breiteren vulkanischen Kuppen eine von Gewässern stark zerschnittene Plateaulandschaft bildet.

Das morphologisch nicht einheitliche Bergland wird durch ein standörtlich bedingtes Nutzungsmosaik von Acker- und Grünlandflächen sowie bewaldeten Gebieten geprägt.

9.2.3 Geologie, Boden und Baugrund

Das geplante Wohngebiet ist in südwestliche Richtung exponiert, es liegt auf einer Höhe zwischen 584 m am Südrand und 591 m am Nordrand. Es weist ein durchschnittliches Gefälle von ca. 15 % auf.

Gemäß dem Landschaftsplan bildet der „Mittlere Buntsandstein“ den geologischen Sockel des Plangebietes.

Nach dem Bodenviewer von Hessen (HLUG, 2021) liegt das Baugebiet im Bereich der Bodeneinheit „Braunerden“ (s. Abbildung 8). Gemäß der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Plangebietes liegt das Plangebiet in der Stufe „2 – gering“² (Standorttypisierung 3 „mittel“, Ertragspotential 3 „mittel“, Feldkapazität 2 „gering“, Nitratrückhaltevermögen 2 „gering“).

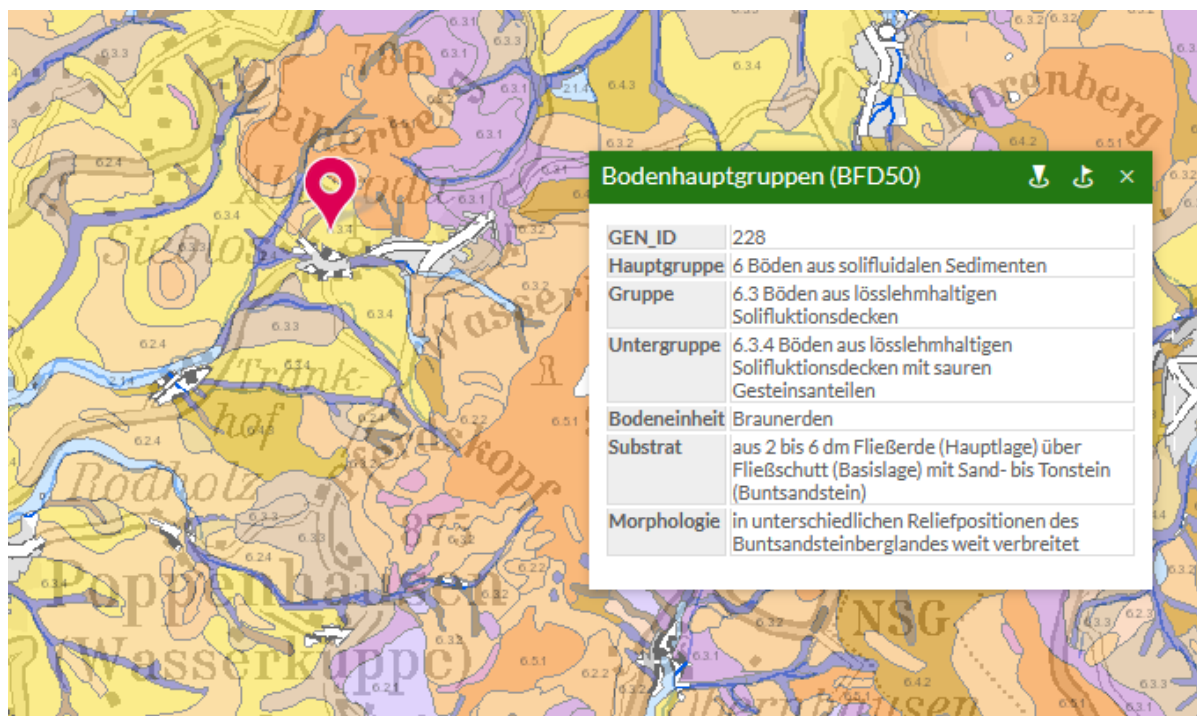


Abbildung 8: Bodengruppen im Bereich des geplanten Baugebietes (Abbildung: unmaßstäblich, genodet) (HLNUG-11, 2019);

Baubedingte Wirkungen:

Baubedingt werden die Böden im Bereich des geplanten Baugebietes mit Maschinen/Arbeitsgeräten befahren und zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Außerhalb von befestigten oder versiegelten Flächen führt dies in der Regel zu Bodenverdichtungen bzw. zu qualitativen Veränderungen der Bodeneigenschaften, z. B.:

- Verringerung des Porenvolumens durch mechanische Belastung mit nur begrenzter Regenerationsfähigkeit
- nachhaltige Schädigung des Bodenlebens durch Luftmangel

² 1=sehr gering, 2=gering, 3=mittel, 4=hoch, 5=sehr hoch

- erschwerte Wiederbesiedlung des Bodens durch die Bodenflora und –fauna.

Im Bereich von Böden mit einem mittleren anthropogenen Einfluss (landwirtschaftliche Flächen) sind diese baubedingten Wirkungen deshalb als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Aufgrund der zu erwartenden Bebauung wurde die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt, infolge der Bebauung des Gebietes ist eine maximale von ca. 2.500 m² zu prognostizieren.

Im Bereich der zukünftig versiegelten bzw. überbauten Flächen, wird die Wirkung von den anlagebedingten Maßnahmen überlagert.

Emissionen von Baufahrzeugen (Abgase, Öl, Diesel, Schmierstoffe der Baumaschinen) oder die Lagerung von Betriebsstoffen können bei fahrlässigem Verhalten zu potentiellen Verunreinigungen des Bodens (und in der Folge des Grundwassers) führen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation eher gering.

Anlagebedingte Wirkungen:

Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen und -verdichtungen führen zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse (z. B. Entfernen des organischen Auflagehorizonts bzw. von schützenden und filternden Deckschichten im Zuge von Abgrabungen). Im Zuge der Herstellung der Wohnhäuser sowie der Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze werden ca. 2.500 m² Boden nachhaltig verändert.

Zusätzliche maßgebliche Auffüllungen innerhalb Baugebietes, welche zu zusätzlichen Nähr- und Schadstoffbelastungen des anstehenden Bodens und des Wasserhaushalts führen können, sind nicht vorgesehen. Durch Bodenabgrabungen verändert sich der jeweils vorhandene Bodentyp. Der organische Auflagehorizont und Teile des darunterliegenden Mineralhorizonts des anstehenden Bodens werden entfernt und abtransportiert eine Umlagerung und Überdeckung der angrenzenden Freiflächen erfolgt nicht.

Die Versiegelung und Befestigung von Flächen bewirkt zudem den Verlust aller Bodenfunktionen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für die natürliche Vegetation).

Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen:

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet können Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden und seine Funktionen aufgrund der o. g. Bedeutung bzw. der geplanten Maßnahmen als „mäßig“ zu bewerten.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes		Maßnahmen zum Schutz des Bodens
Sparsamer und schonender Umgang mit Boden	Standortalternativen / anderweitige Planungsmöglichkeiten / Lenkung der Flächeninanspruchnahme	Es wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 1 und 6.1 verwiesen.
	Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß	Aufgrund der im dörflichen Bereich etwas größeren Baugrundstücke wird eine GRZ 0,3 für ausreichend erachtet. Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
	Erschließung und Baufenster	Zur Erschließung des Baugebietes sind keine maßgeblichen zusätzlichen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich
Bodenbetrachtung	Bodenfunktionen	Die natürlichen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes werden maßgeblich verändert.
	Archivfunktion	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.
	Empfindlichkeit / Erosionsgefährdungspotential	Im Plangebiet besteht aufgrund der Hanglage eine Erosionsgefährdung durch Wasser.
	Vorbelastung	Mit Ausnahme der Grünlandnutzung bestehen keine weiteren maßgeblichen Vorbelastungen des Bodens.
	Nutzungshistorie	langjähriges Grünland
Bauzeitliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur	- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z. B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen - Eingriffe in den Bodenhaushalt möglichst bei trockener Witterung, um Bodenverdichtungen zu vermeiden - Auf nicht beanspruchten Flächen möglichst Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden - siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKLV, Stand März 2017“ - ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)

Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes		Maßnahmen zum Schutz des Bodens
		• Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen • wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau
	Lagerung	• sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) • Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Bodenmieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
	(Wieder-) Einbau von Boden / Verwertung / Nachbereitung	• fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen) • Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien • Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden. (vgl. Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauslebauer“ des HMUKLV abzustellen, in denen in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz u.a. auch auf die einschlägigen Fachnormen DIN 18915, DIN 19731 sowie DIN 19639 verwiesen wird).

9.2.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten bzw. geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Im Rahmen der Bebauung des Gebietes werden Böden versiegelt, womit grundsätzlich auch der Verlust von Versickerungsfläche verbunden ist. Aufgrund der Größe des Plangebietes stellt dies einen zu vernachlässigenden Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt dar.

Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung des Plangebietes nicht berührt.

9.2.5 Klima und Lufthygiene

Die Gemeinde Poppenhausen liegt, großklimatisch betrachtet, in einer gemäßigten Klimazone. Das Mittelgebirgsklima der Vorder- und Kuppenrhön ist durch starke Gegensätze gekennzeichnet. Bei der Abfolge der Niederschlagshöhen ist eine deutliche Abnahme von Osten nach Westen festzustellen. In den Hochlagen der Rhön erreichen die Niederschläge mit 1.100 mm pro Jahr die höchsten Werte des Gebietes. Im westlichen Vorland nehmen die Niederschläge ab, hier werden noch ca. 900 mm pro Jahr im langjährigen Mittel gemessen. In der Hauptsache bringen die Winde

aus westlichen Richtungen Niederschlag, während das Gemeindegebiet nach Osten durch die Höhenzüge der Rhön abgeschirmt ist. (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2007)

Analog der Abfolge der Niederschläge ist eine ähnliche Abfolge bei den mittleren Tagestemperaturen festzustellen. Liegt diese in den Hochlagen der Rhön unter 5°C im langjährigen Mittel, so steigt die durchschnittliche Tagestemperatur in den Niederungen auf Werte um 8°C an.

Die Wuchsklimagliederung von ELLENBERG (ELLENBERG, 1974) beschreibt die klimatischen Verhältnisse auf pflanzenphänologischer Grundlage, so dass in ihr die verschiedenen klimatischen Faktoren zusammengefasst werden. Die Lagen um Poppenhausen werden überwiegend der Stufe „ziemlich kühl“ (6) zugeordnet, hier sind die Klimaverhältnisse im Verhältnis zur hohen Rhön günstiger. Insgesamt ist das Klima im Gemeindegebiet als feucht und winterkalt zu bezeichnen.

Das Freiflächenklimatop des Plangebiets ist durch stark wechselnde Temperaturen im Tages- und Nachtgang geprägt. Die nächtliche Ausstrahlung führt zu einer Kaltluftbildung auf der Fläche. Der Abfluss der Kaltluft in südwestliche Richtung zur Ortslage Poppenhausen ist durch die bestehende lockere Bebauung nur mäßig beeinträchtigt. Aufgrund der zu erwartenden lockeren Bebauung mit niedriggeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern sind keine maßgeblichen Auswirkungen zu erwarten.

Klimaschutz – Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG (Gebäudeenergiegesetz vom 08.08.2020, BGBl. IS. 1728) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortgeschriebenen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

9.2.6 Potentielle natürliche Vegetation

Für die Entwicklung landespflegerischer Zielvorstellungen und die Beschreibung der Standortverhältnisse ist es erforderlich, die Vegetation zu kennen, die im Planungsgebiet nach Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Eingriffe aufgrund der natürlichen Standortfaktoren, des Klimas und der bislang erfolgten anthropogenen Standortveränderungen vorkäme. Man bezeichnet diese als „Potenzielle natürliche Vegetation“ (PNV).

Nach Bohn (BOHN, 1996) würde sich im Planungsraum ein „Haimsimsen-Bergseggen-Buchewald örtlich mit Winkelseggen-Erlen-Eschenwald“ ausbilden. Folgende Gehölze wären bestandsbildend bzw. zumindest locker beigemischt:

Bäume: Buche - *Fagus sylvatica*, Traubeneiche - *Quercus petraea*, Stieleiche - *Quercus robur*, Hängebirke - *Betula pendula*, Eberesche - *Sorbus aucuparia*, Zitterpappel - *Populus tremula*, Salweide - *Salix caprea*, Hainbuche - *Carpinus betulus*, Vogelkirsche - *Prunus avium*

Sträucher: Faulbaum - *Rubus frangula*, Brombeere - *Rubus fruticosus*, Hasel - *Corylus avellana*, Weißdorn - *Crataegus monogyna*, Schlehe - *Prunus spinosa*, Hundsrose - *Rosa canina*, Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*, Himbeere - *Ribes idaeus*

Im Rahmen von Bepflanzungsmaßnahmen sind diese Arten i.V.m den Arten der Anlage 1 vorrangig zu verwenden.

9.2.7 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der Innenabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) liegt das Plangebiet im Wesentlichen außerhalb des LSG „Hessische Rhön“. Lediglich die bestehende Wegeparzelle der „Grabenhofer Straße“ tangiert am Westrand des Plangebietes das LSG.

Das Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ grenzt im Westen an das Plangebiet an.

9.2.8 Vegetations- und Biotopausstattung

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an die Ortslagenbebauung von Sieblos an. Die Bestandserhebung des Plangebietes erfolgte zunächst durch mehrere spontane zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführte Begehungen.

Die im Rahmen der ersten Begehung im Juli 2021 gewonnenen Erkenntnisse wurden durch weitere Begehungen ergänzt. Grundsätzlich stellen Kartierungen letztlich nur eine Momentaufnahme und aktuelle Abschätzung der Situation von Fauna und Flora im Plangebiet dar. Aus diesem Grund kann eine Kartierung den „wahren“ Bestand nie vollständig abbilden, deshalb sind Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen eine wichtige zusätzliche Erkenntnisquelle, die verbleibende Unsicherheiten, Erkenntnislücken oder ein Manko im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort ausgleichen können. Zu diesem Zweck wurde insbesondere auch der Landschaftsplan der Gemeinde Poppenhausen ausgewertet. Außerdem werden die Naturschutzverbände und sonstigen Fachbehörden [u.a. Obere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Kassel, Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda, Arbeitsgemeinschaft der gesetzlich anerkannten Naturschutzverbände Fulda (AGN), Bund für Umwelt und Naturschutz des Landes Hessen (BUND), Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON), Naturschutzbund Deutschland NABU] am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Das Plangebiet wird langjährig intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzt. Die Realnutzungskartierung ist als Anlage 2 dieser Begründung beigefügt. Nach Auswertung des Landschaftsplanes der Gemeinde Poppenhausen (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2007) liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse auf bedrohte oder seltene Tier- und Pflanzenarten vor.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten mit dem intensiv genutzten Wirtschaftsgrünland, lassen die Vegetationsstrukturen sichere Rückschlüsse auf die nur übliche, weitverbreitete faunistische Ausstattung zu. Durch vertiefende Untersuchungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren maßgeblichen Erkenntnisse zu erwarten, aus diesem Grund wird darauf verzichtet.

Fauna - Beobachtungen:

Aufgrund der Lage am Randbereich des Vogelschutzgebietes „Hessische Rhön“, erfolgte ein besonderes Augenmerk auf die Bedeutung des Plangebietes für die Vogelwelt.

Eine Abfrage der NATIS-Daten beim HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Dezernat N3) vom November 2021 ergab keine Artvorkommen geschützter Vogelarten im Plangebiet.

Während sporadischer Begehungen durch das Planungsbüro Hofmann zwischen Juli und Dezember 2021, zu unterschiedlichen Tageszeiten wurden im Umfeld des Plangebietes lediglich die für Ortsrandlagen typischen Vogelarten wie z. B. Haussperling (*Passer domesticus*), Star (*Sturnus vulgaris*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Amsel (*Turdus merula*), Kohlmeise (*Parus major*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Elster (*Pica pica*) beobachtet bzw. vernommen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen, die überwiegend aus intensiv genutztem Grünland bestehen, ist das Habitatpotenzial für die Avifauna als „gering“ einzuschätzen. Für das Vorkommen typischer Arten der Offenlandschaft ist der Bereich eher ungeeignet aufgrund seiner Lage zwischen den Vertikalstrukturen des Ortsrands und der vorhandenen Störungsintensität durch Spaziergänger, Hundeführer und streunende Hauskatzen, welche für Bodenbrüter eine große Beeinträchtigung darstellen.

Auch für allgemein häufige und ungefährdete Brutvogelarten stellt das Grünland kein Bruthabitat dar. Die Wiesenflächen werden aber als Nahrungshabitat von in angrenzenden Bereichen brütenden Individuen genutzt. Allerdings ist die Qualität des Nahrungshabitats im Fall der intensiv genutzten Wiese als mäßig einzustufen. Vergleichbare und bessere Nahrungshabitate kommen in der näheren Umgebung reichlich vor.

Gehölzstrukturen die in der Regel ein mittleres bis gutes Potenzial als Brutplatz für verschiedene Vogelarten sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten gehören zu den allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Da alle europäischen Vogelarten nach BNatSchG besonders geschützt sind, sind auch diese theoretisch betrachtungsrelevant. Aufgrund der Häufigkeit der Arten kann allerdings davon ausgegangen werden, dass der geplante Eingriff zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen führen wird.

Aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist von einer Zunahme der Störungsintensität im Zuge des Baus als auch der folgenden Nutzung zu rechnen. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Arten um Arten der Ortsränder handelt, die sich an ein anthropogenes Umfeld und die hiermit verbundenen Störungen angepasst haben, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen nicht zu erwarten. Je nach Gartengestaltung durch die späteren Anwohner ist bei Anlage strukturreicher Hausgärten sogar eine Verbesserung des Nahrungsangebotes gegenüber den derzeitigen Äckern möglich.

Somit kann das Vorhaben als verträglich für die Artengruppe der Vögel angesehen werden.

Gesamtbewertung:

- Auswirkungen auf Säugetiere/Fledermäuse:
Aufgrund der fehlenden Strukturen im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich allenfalls eine geringe Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse hat. Andere geschützte Säugetierarten des (Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind aufgrund fehlender spezifischer Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Gehölzstrukturen als Teillebensräume für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Auswirkungen auf Amphibien, Reptilien:
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weisen hohe spezifische Ansprüche an geeignete Lebensräume auf. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Amphibien und Reptilien dieser Arten ungeeignet.

- Wirbellose:
Wirbellose Arten des Anhangs IV sind sämtlich ausgesprochene Biotopspezialisten und benötigen sehr spezielle Habitate. Solche Habitate sind hier nicht vorhanden. Daher ist nur mit ungefährdeten, verbreiteten Arten zu rechnen.
- Avifauna:
Auf der intensiven Bewirtschaftung ist lediglich von Vorkommen ungefährdeter, ubiquitärer Vogelarten der angrenzenden Siedlungsbiotope und des Grünlandes auszugehen. Dem Plangebiet kommt als strukturarme Wiesenfläche keine Funktion als Bruthabitat zu.

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

9.2.9 Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die Ortsrandlage und die mäßig bis intensiv genutzten Wiesenflächen geprägt. Das Baugebiet steigt von Südwesten nach Nordosten des Plangebietes mäßig an. Infolge der topographischen Gegebenheiten ist das Baugebiet vorrangig aus südwestlicher Blickrichtung einsehbar, hier ist allerdings die etwas tiefer gelegene Ortslage vorgelagert.

Während der Bautätigkeiten sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch z. B. Rohböden, Erdaufschüttungen und die spätere Bebauung nicht vermeidbar, diese werden sich jedoch nur auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche auswirken. Langfristig wird durch die Gestaltung der privaten Grundstücke eine gute Durchgrünung des Baugebietes erreicht. Eine dauerhafte maßgebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung hat das Gebiet keine maßgebliche Bedeutung. Die Naherholungsfunktion ist im Wesentlichen auf die Nutzung vorhandener Wege bezogen; diese bleiben auch nach Umsetzung der Planung bestehen.

Aufgrund der angrenzenden Baugebiete i.V.m. den Vorbelastungen (Bebauung, Verkehr etc.), sind durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen bezüglich „Mensch und Erholung“ zu erwarten.

9.3 Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1 a BauGB

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

Der Hauptgrund für die Beanspruchung der im Wesentlichen landwirtschaftlichen Flächen resultiert aus der Nachfrage nach Baugrundstücken für die Wohnnutzung. In diesem Zusammenhang wird auf Kapitel 1 und Kapitel 6.1 verwiesen.

9.4 Ausgleichsplanung

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt, in diesem Verfahren sind die Regelungen nach § 13a BauGB anzuwenden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der bezogene § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB lautet: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären.“

Aus genannten Gründen wird auf die Ermittlung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

9.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- BOHN, U. (1996). *Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland - Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5518 Fulda M 1:200.000, 2. erweiterte Auflage*. Bonn-Bad Godesberg.
- ELLENBERG, H. u. (1974). Karte : Wuchsklimagliederung von Hessen 1:200.000, auf pflanzenphänologischer Grundlage; Wiesbaden 1974. Wiesbaden.
- GEMEINDE POPPENHAUSEN . (2007). *Landschaftsplan der Gemeinde Poppenhausen*.
- GEMEINDE POPPENHAUSEN. (2010). *Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen*.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG. (1994). Geologische Karte von Hessen, Blatt Gersfeld .
- HLNUG-11. (14. 01 2019). *BodenViewer Hessen*. Von <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> abgerufen
- HLUG. (20. 03 2020). *Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie; BodenViewer Hessen*. Von <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> abgerufen
- KLAUSING, O. (1988). *Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, 67*. Wiesbaden.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL. (2009). *Regionalversammlung Nordhessen, Regionalplan Nordhessen*. Kassel.
- REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN. (2009). *Regionalplan Nordhessen*. Kassel.
- Statistik Hessen*. (01. 07 2021). Von Tabellen Bevölkerung: Damals wurde u.a. im Hinblick auf die noch verfügbaren Flächenreserven im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 gefordert, auf eine Siedlungsentwicklung an anderer Stelle zu verzichten. Die Flächen des Bebauungsplanes sind jedoch in der Zwischenzeit vollständig abgerufen

Abkürzungsverzeichnis und Erläuterungen

BauGB	Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015
BauNVO	Baunutzungsverordnung i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FSt	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung i.d.F. d. Bek. vom 15.01.2011 (GVBl. IS. 46, 180), geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)
HDSchG –	Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28.11.2016

Anlagen:

Anlage 1 – Gehölzauswahl

Anlage 2 – Bestandsplan (ohne Maßstab)

Anlage 1 - Gehölzauswahl

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Kletterpflanzen und Obstbäume (unvollständige Gehölzliste - die bei Pflanzungen vorrangig zu verwendeten Arten der potentiell natürlichen Vegetation sind **fett** gedruckt):

Bäume

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), **Stieleiche (*Quercus robur*)**, **Traubeneiche (*Quercus petraea*)**, **Vogelkirsche (*Prunus avium*)**, Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), **Hainbuche (*Carpinus betulus*)**, Traubenkirsche (*Prunus padus*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), **Hängebirke (*Betula pendula*)**, **Eberesche (*Sorbus aucuparia*)**, **Zitterpappel (*Populus tremula*)**, **Salweide (*Salix caprea*)**

Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*), **Weißdorn (*Crataegus monogyna*)**, **Rosen (*Rosa canina*, *R. tomentosa*, *R. rubiginosa*, *R. dumetorum*)**, Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hartriegel (*Cornus alba*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), **Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)**, Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), **Himbeere (*Rubus idaeus*)**, **Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)**, **Brombeere (*Rubus fruticosus*)**, Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hasel (*Corylus avellana*)

Selbstklimmer und Ranker (Fassadenbegrünung)

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

Obstgehölze

Äpfel

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

Birnen

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

Süßkirschen

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

Pflaumen

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

sowie

Walnuss

Speierling.

