

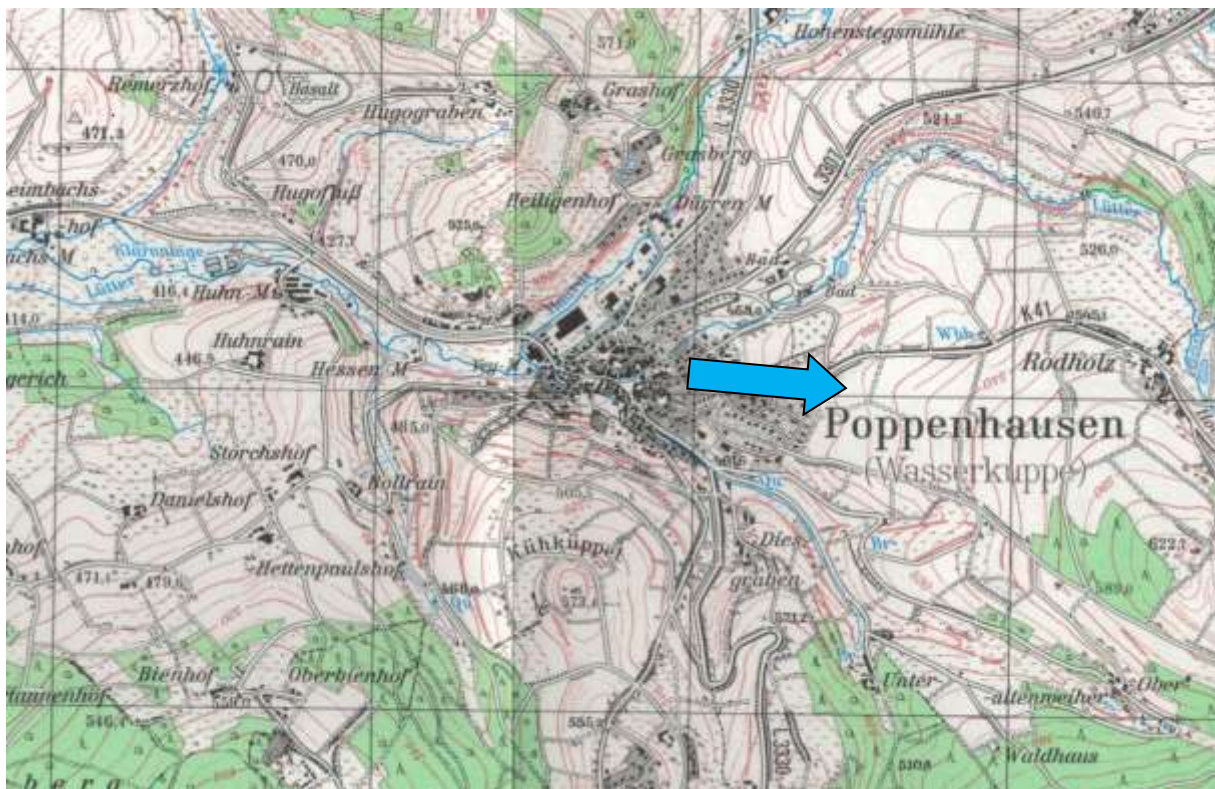
GEMEINDE POPPENHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH MILSEBURGSTRASSE“, IM ORTSTEIL POPPENHAUSEN

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

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtsplan – Kernstadt Hungen (Süd) und Inheiden (ohne Maßstab, genordet)

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Tel.: 06043/9840180

Fax: 06043/9840181



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
Poppenhausen,

.....
M. Helfrich (Bürgermeister)

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

Hungen, 19.04.2018

.....
R. Hofmann

Bearbeitungsstand / Bemerkung	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	23.09.2017
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	27.12.2017 – 29.01.2018
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	20.12.2017
Satzungsbeschluss	§ 10 (1)	19.04.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen, Veranlassung und Planziel	5
2	Geltungsbereich	5
3	Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren	6
4	Übergeordnete Planungen	8
5	Schutzgebiete / Schutzobjekte	10
6	Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung	11
6.1	Nutzungsstruktur	11
6.2	Verkehrerschließung und fußläufige Erschließung	11
6.3	Ver- und Entsorgung	12
6.3.1	Trink- und Löschwasserversorgung	12
6.3.2	Abwasserentsorgung	13
6.3.3	Elektrotechnische Erschließung Telekommunikation	14
6.3.4	Telekommunikation	14
7	Städtebauliche Planung	15
7.1	Alternativenprüfung	15
7.1.1	Innenbereichspotential und Standortalternativen	15
7.1.2	Konzeptalternativen	16
7.2	Städtebauliche Ziele	16
7.3	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	17
7.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	18
7.3.2	Maß der baulichen Nutzung	18
7.3.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen	19
7.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	19
8	Planverwirklichende Maßnahmen	20
9	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsregelung	20
9.1	Rechtliche Grundlagen	20
9.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung	20
9.2.1	Beanspruchung von Grund und Boden	20
9.2.2	Naturräumliche Gliederung	21
9.2.3	Geologie, Boden und Baugrund	21
9.2.4	Wasserhaushalt	26
9.2.5	Klima und Lufthygiene	26
9.2.6	Potentielle natürliche Vegetation	26
9.2.7	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	27
9.2.8	Vegetations- und Biotopausstattung	27
9.2.9	Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild	29
9.3	Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a BauGB	29
9.4	Ausgleichsplanung	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich Milseburgstraße“ im Ortsteil Poppenhausen.....	6
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (ohne Maßstab, genordet).....	8
Abbildung 3:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppen- hausen	9
Abbildung 4:	Auszug aus der Karte 11b des Landschaftsplanes (Plangebiet = roter Pfeil, weitere Siedlungspotentiale gemäß Landschaftsplan = gelber Pfeil)	9
Abbildung 5:	Westlich angrenzender Bebauungsplan „Milseburgstraße“ mit Darstellung der geplanten Siedlungsentwicklung.....	10
Abbildung 6:	Ortseingang Poppenhausen von Rodholz kommend mit etwaiger Kennzeichnung des Anbindepunktes	12
Abbildung 7:	In 2016/17 erschlossenes Baugebiet „An der Lütter“ mit Kennzeichnung der ursprünglich beabsichtigten Siedlungs- entwicklung	16
Abbildung 8:	Städtebaulicher Entwurf mit etwaiger Grundstückseinteilung (ohne Maßstab).....	17
Abbildung 9:	Bodenfunktionsbewertung nach BodenViewer Hessen 2015 (HLUG, 2015).....	23
Abbildung 10:	Blick auf das Plangebiet aus nördlicher Blickrichtung.....	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Realnutzung (Bestand).....	21
Tabelle 2:	Planung.....	21
Tabelle 3:	Zusammenfassung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens	25

1 Grundlagen, Veranlassung und Planziel

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zuletzt wurde im Ortsteil Poppenhausen im Jahr 2016 das Wohngebiet „An der Lütter“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurde das Baugebiet erschlossen, von den insgesamt 12 Bauplätzen wurden bereits 11 Bauplätze verkauft - für den noch verbleibenden Bauplatz besteht derzeit eine Reservierung.

Die sehr gute Annahme des zuletzt erschlossenen Baugebietes aber auch der in den Jahren zuvor erschlossenen Baugebiete „Dixe Birke (2012)“ und „Milseburgstraße (2005)“ sind ein Indiz dafür, dass sich Poppenhausen als Wohnort einer hohen Beliebtheit erfreut.

Die von der Gemeinde Poppenhausen zu verzeichnende weiterhin hohe Nachfrage auf Baugrundstücke im Ortsteil Poppenhausen zeigt, dass sich die Lage im Siedlungs- und Verkehrsnetz und insbesondere die günstigen naturräumlichen Gegebenheiten auch weiterhin positiv auf die Bevölkerungsentwicklung in Poppenhausen auswirken.

Aktuell stehen in Poppenhausen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung, die derzeitige Nachfrage nach Baugrundstücke für Wohnzwecke kann nicht durch Innenbereichspotentiale (z. B. Baulücken, Gebäudeleerstände) gedeckt werden. Aus diesem Grund sieht sich die Gemeinde Poppenhausen veranlasst ein neues Wohngebiet in Poppenhausen auszuweisen, um somit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung decken zu können (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Nach der Erschließung des Baugebietes „An der Lütter“ in 2016-2017, war es städtebauliches Ziel der Gemeinde, in einem weiteren Bauabschnitt, die verbleibende Freifläche zwischen Baugebiet „An der Lütter“ und der bestehenden Ortslagenbebauung zu entwickeln. Seitens der Grundstückseigentümerin besteht derzeit jedoch kein Interesse die betreffende Fläche zu veräußern.

Zur Deckung der bestehenden Nachfrage auf Baugrundstücke sieht sich die Gemeinde jedoch dazu veranlasst kurzfristig planerisch tätig zu werden. Aus diesem Grund wurden unterschiedliche Standorte an der Ortsrandlage von Poppenhausen bewertet. Hinsichtlich der Erschließung, der organischen Siedlungsentwicklung und der Verfügbarkeit der Flächen, hat sich der Standort im östlichen Anschluss an das Baugebiet „Milseburgstraße“ am östlichen Ortsrand von Poppenhausen als vorzugswürdig erwiesen.

Zu Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von zusätzlichem Wohnraum ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Planerisches Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung.

2 Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in ihrer Sitzung am 23.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich Milseburgstraße“ im Ortsteil Poppenhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Poppenhausen unmittelbar östlich angrenzend an das Baugebiet „Milseburgstraße“ aus 2005.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Poppenhausen und umfasst in der Gemarkung Poppenhausen, Flur 18 die Flurstücke Nrn. 1 (Kreisstraße 48), 3 und 4 (Ackerland).

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße 41, es hat eine Größe von ca. 1,6 ha Bruttofläche.

Das Gelände ist in westliche Richtung exponiert, liegt auf einer Höhe zwischen 502 m bis 510 m.

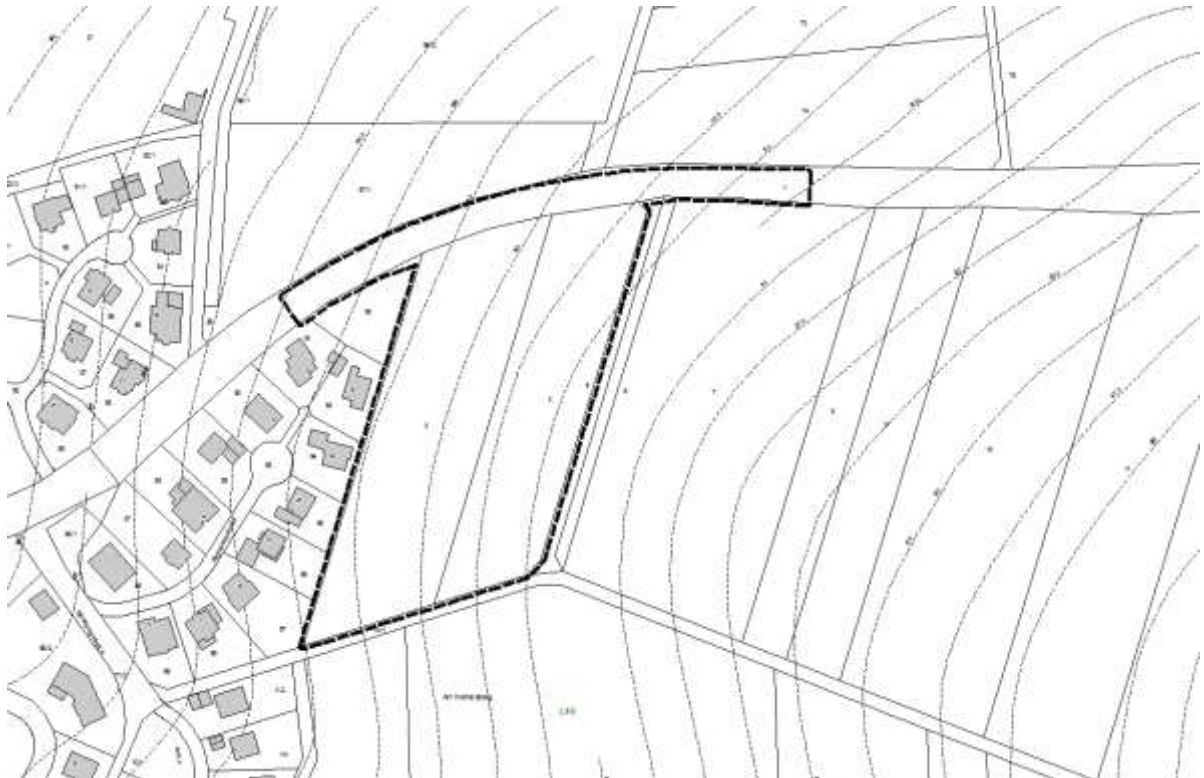


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich Milseburgstraße“ im Ortsteil Poppenhausen

3 Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch Einfügen des § 13b BauGB zum 13.05.2017¹ ist es möglich, Bebauungspläne durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteil anschließen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. In diesem Verfahren ergeben sich zahlreiche Vereinfachungen, sodass insgesamt schneller Baurecht geschaffen werden kann. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat deshalb in der Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

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

¹ § 13b BauGB in der am 13.05.2017 geltenden Fassung des Baugesetzbuch, geändert durch Artikel 1 G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 ca. 1,65 ha. Auf das geplante Allgemeine Wohngebiet entfällt eine Fläche von ca. 1,2 ha, die Grundflächenzahl wird mit 0,3 GRZ festgesetzt. Für das Baugebiet ergibt sich eine maximal bebaubare Grundfläche von 3.600 m², diese maßgebliche Grundfläche liegt somit weit unter der Zulässigkeit 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 auch keine kumulative Wirkung entfaltet wird. In Poppenhausen wurden bisher keine Bebauungspläne nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, insofern steht der Bebauungsplan „Östlich Milseburgstraße“ auch in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanänderungen.

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

- 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 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

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

Der Bebauungsplan „Östlich Milseburgstraße“ 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. 7b genannten Schutzgüter

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 „Östlich Milseburgstraße“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt (vgl. Kapitel 9.2.7).

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan „Östlich Milseburgstraße“ im Ortsteil Poppenhausen 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. 7b BauGB vor.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i. S. d. § 13a BauGB gegeben sind.

4 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Nordhessen 2009 (REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN, 2009):

Gemäß Regionalplan Nordhessen 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.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel – Regionalplanung vom 17.01.2018 wird auf nachfolgenden hingewiesen.

Gegen die Ausweisung des Baugebiets „Östlich der Milseburgstraße“ bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Wie in einer früheren regionalplanerischen Stellungnahme vom Juni 2016 dargelegt, verbleibt nach Berücksichtigung der seit 2002 zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß dem im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) genannten und zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf ein Ausweisungskontingent von etwa 2,3 ha bis 2020 für die Gesamtgemeinde. Mit der vorliegenden Planung und der in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigenden Aufstellung des Bebauungsplans „Rhönblick - 2. Bauabschnitt“ im Ortsteil Abtsroda wurde damit nahezu vollständig den im geltenden RPN ermittelten Bedarf in Anspruch genommen. In welcher Höhe der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum nach 2020 angesetzt werden kann, muss im Rahmen der begonnenen Fortschreibung des RPN noch ermittelt werden.

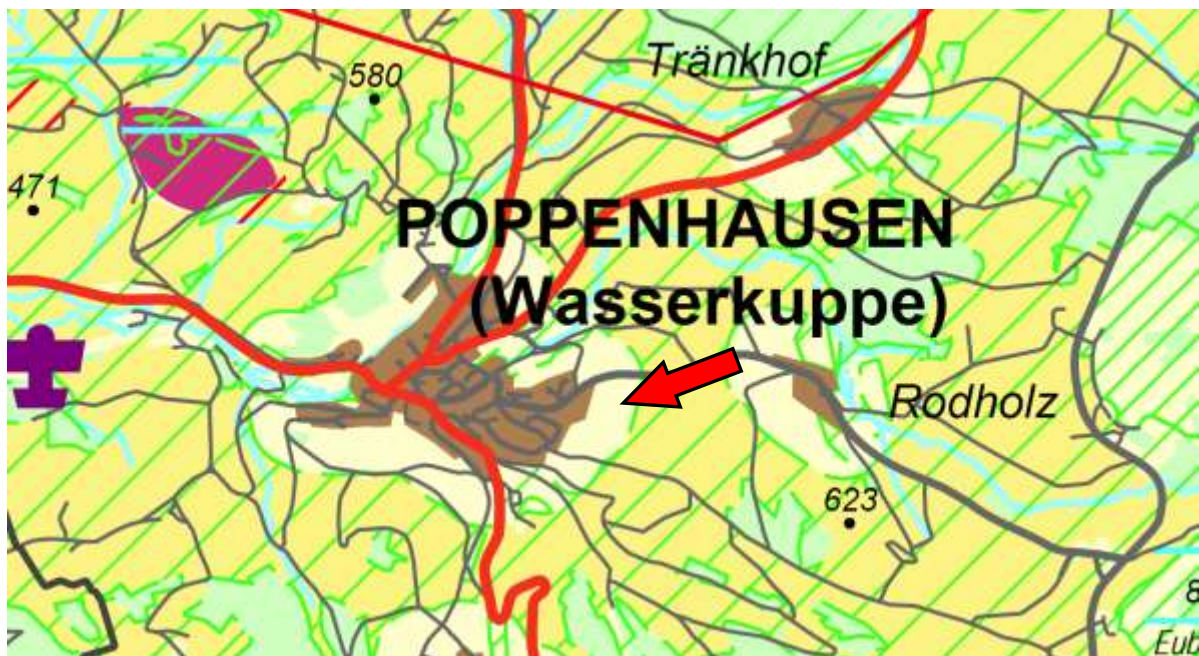


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (ohne Maßstab, genordet)

Flächennutzungsplan (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2010):

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan auch ohne vorherige Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Rahmen der Berichtigung anzupassen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen

Landschaftsplan (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2007):

In der Karte 11b „Entwicklungskarte“ des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als „Fläche für die Grünlandnutzung“ dargestellt.

Potentiale für die Siedlungsentwicklung sind im Landschaftsplan unmittelbar südlich des Plangebietes sowie ca. 300 m westlich des Plangebietes dargestellt (s. Abbildung 4).

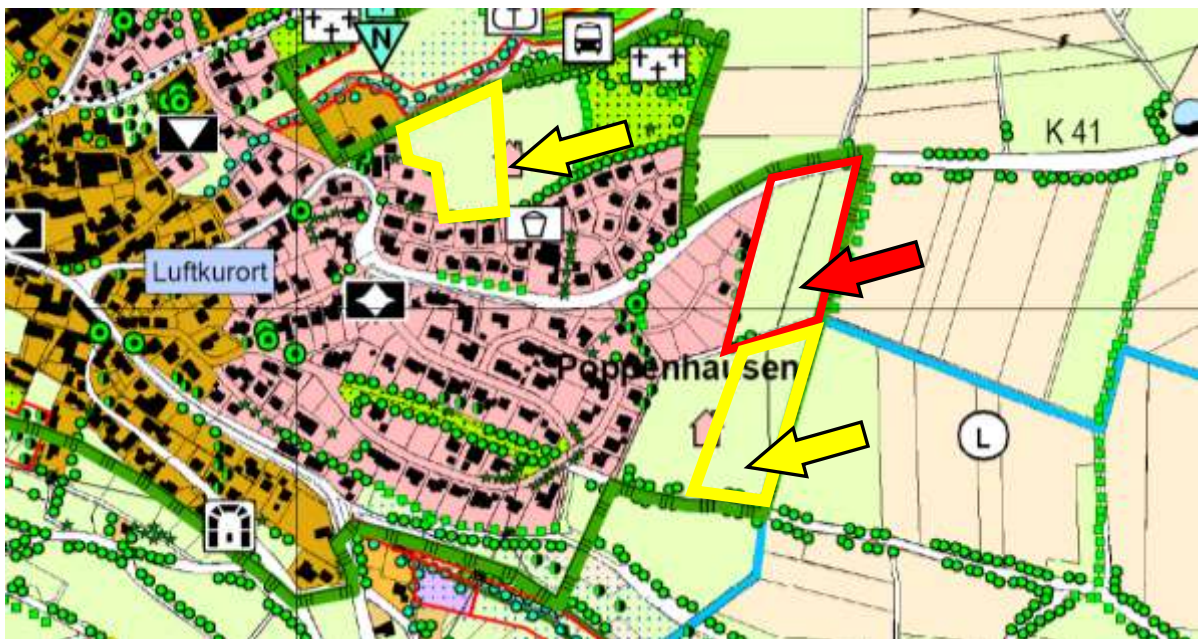


Abbildung 4: Auszug aus der Karte 11b des Landschaftsplanes (Plangebiet = roter Pfeil, weitere Siedlungspotentiale gemäß Landschaftsplan = gelber Pfeil)

Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich Milseburgstraße“ grenzt unmittelbar östlich an den Bebauungsplan „Milseburgstraße“ aus 2005 an (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: Westlich angrenzender Bebauungsplan „Milseburgstraße“ mit Darstellung der geplanten Siedlungsentwicklung

5 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten. Im Süden grenzt die Wasserschutzzone II des Tiefbrunnen Poppenhausen an.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden durch die Planung nicht berührt. Das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an.

Bodendenkmäler

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

6 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung

6.1 Nutzungsstruktur

Im westlichen Anschluss an das Baugebiet wird das Nutzungsumfeld durch die Siedlungserweiterungen der Ortslage Poppenhausen geprägt. Dieses Wohngebiet wird durch eine lockere 1-2 geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung charakterisiert. Im Norden, Osten und Süden grenzt Offenland in Form von Wirtschaftswiesen an.

6.2 Verkehrserschließung und fußläufige Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt unmittelbar die die Anbindung an die K 41 Strecke „Poppenhausen – Rodholz“.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Baugebietes fand am 19.02.2018 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern von Hessen Mobil (Straßen- und Verkehrsmanagement), der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda, dem Planungsbüro Schott (Erschließungsplanung), dem Planungsbüro Hofmann (Bauleitplanung) und der Gemeinde Poppenhausen statt.

In diesem Abstimmungstermin wurde festgelegt, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze (sog. OD-Stein) an der K 41 in östliche Richtung hinter die geplante Zufahrt zum Baugebiet „Tourismus im Hollergrund“ verlegt wird. Durch die Verschiebung der Ortsdurchfahrt in Verbindung mit dem Versatz des Ortsschildes (50 km/h), liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Anbauverbotszonen für Hochbauten nach § 23 des Hessischen Straßengesetz sind daher unbeachtlich.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Stichstraße mit einer Gesamtbreite von 5,50 m, als Wendemöglichkeit wird eine Wendeschleife mit einem Gesamtdurchmesser von 18 m ausgewiesen. Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung erhält die Erschließungsstraße zukünftig die Bezeichnung „Maulkuppenstraße“.

Nach Bosserhoff, D. (BOSSERHOFF, D.) wurde für das Baugebiet eine Abschätzung, des durch das Plangebiet zusätzlich erzeugten Kfz-Aufkommens vorgenommen, dabei wurden folgende Parameter berücksichtigt:

▪ Bruttobauland	1,2 ha
▪ Anzahl der Baugrundstücke	16 St.
▪ Anzahl der Wohneinheiten (1,5 WE/Baugrundstück)	24 WE
▪ Gesamteinwohner (2,5 Ew./WE)	60 Ew.
▪ Wegehäufigkeit pro Tag (je Ew./3,5 Wege)	210 Weg
▪ Anteil der Pkw-Fahrten (60 %)	126 Wege
▪ Durchschnittlicher Besetzungsgrad je Pkw (1,2 Ew.)	105 Wege

Gemäß der Ermittlung ergeben sich rechnerisch ca. 105 Kfz-Fahrten pro Tag, bei der Berücksichtigung von 10 % des Verkehrsaufkommens in der Spitzenstunde ergeben sich ca. 10-11 Fahrten pro Stunde. Diese geringe zusätzliche Verkehrsbelastung mit max. 11 Pkw je Spitzenstunde kann problemlos über die neue verkehrliche Anbindung abgewickelt werden.

Die fußläufige Erschließung des Baugebietes ist durch Anschluss an die südlich angrenzende Wegeparzelle (FSt. 14/1) sichergestellt außerdem erfolgt die Neuanlage eines einseitigen Gehweges entlang der K 41.



Abbildung 6: Ortseingang Poppenhausen von Rodholz kommend mit etwaiger Kennzeichnung des Anbindepunktes

6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Mit der Herstellung der Trinkwasserversorgung wurde das Planungsbüro Schott aus Hünfeld beauftragt. Gemäß den Ausführungen des Büros Schott wird die erforderliche Hauptwasserleitung für das Neubaugebiet in der Nennweite DA 125 SDR 11 PE, direkt an die Hauptfallleitung DN 150 vom Hochbehälter Rodholz, in der „Marienstraße“ (Kreisstraße) angeschlossen.

Die Hauptwasserleitung DA 125 SDR 11 PE in der Anliegerstraße „Maulkuppenstraße“ wird über die fußläufige Wegeverbindung in das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Poppenhausen „Milseburgweg“ eingebunden. Hierdurch ist ein ordnungsgemäßer Wasserdurchfluss der Leitungen (Ringschluss) der Wasserversorgung gewährleistet.

Es sollen im Neubaugebiet zwei neue Hydranten installiert werden. Damit liegt der Hydrantenabstand deutlich unter den geforderten 100 bis 140 m, gemäß DVGW- Regelwerk, Arbeitsblatt W 405. Die Bemessungsgrundlagen für den Löschwasserfall sind gegeben.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Fulda – Abt. Gefahrenabwehr vom 04.01.2018 ist nachfolgender Sachverhalt zu beachten.

Zur Sicherstellung des Brandschutzes und einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung im o. g. Baugebiet, müssen ortsübliche Hydranten im Abstand von ca. 100 - 140 m eingebaut werden, die nachstehenden Bedingungen erfüllen müssen:

- Der Einbau muss auf einer ausreichend dimensionierten Leitung erfolgen.
- Der Standort der Hydranten ist mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Können die vorgenannten Bedingungen aus der Trinkwasserversorgungsanlage nicht erfüllt, bzw. die Löschwasserversorgung nicht durch ein offenes Gewässer sichergestellt werden, so muss an einer einsatztaktisch günstigen Stelle die erforderliche Wassermenge in einem Löschteich oder unterirdischen Löschwasserbehälter (Zisterne) nach DIN 14210 bzw. 14230 bereitgestellt werden. Der Standort ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr festzulegen. Für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko können weitergehende Forderungen gestellt werden.

Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Fulda – Fachdienst 6100 vom 17.01.2018 ist nachfolgender Sachverhalt zu beachten.

Bei dem Bau und der Installation der Trinkwasserleitungen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN EN 1717:2011-08 sowie die DIN 1988-100:2011-08, zu beachten.

Nach dem wasserwirtschaftlichen Versorgungskonzept wird eine mögliche Rückhaltung von Niederschlagswasser unter Punkt D des Bebauungsplanes thematisiert. In diesem Zusammenhang wird auf Trinkwasserverordnung hingewiesen, nach der gemäß § 13 Abs. 4 für Nichttrinkwassernutzungsanlagen eine Anzeigepflicht bei der zuständigen Behörde besteht.

Im Rahmen der späteren Bauabnahme ist die ordnungsgemäße Installation des Nichttrinkwassernetzes (u. a. Trennung vom Trinkwassernetz gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik) durch eine Abnahmebescheinigung eines Installationsbetriebes bzw. des Wasserversorgungsunternehmens nachzuweisen.

6.3.2 Abwasserentsorgung

Mit der Planung der Trinkwasserversorgung wurde ebenfalls das Planungsbüro Schott aus Hünfeld beauftragt.

Die Entwässerung wird grundsätzlich durch den Anschluss an die Ortskanalisation sichergestellt. Die Abwasserbehandlung ist durch den geplanten Neubau einer mit 4.000 EW bemessen zentralen Kläranlage gewährleistet.

Grundsätzlich wird das geplante Neubaugebiet mittels Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird in der Nennweite DA 200 an die Ortskanalisation in der „Milseburgstraße“ angeschlossen.

Der Ableitungsweg des Niederschlagswassers wird über den Straßenseitengraben der K 41 und im weiteren ostwärts des Baugebietes Hollergrund, mit einer noch zu planenden Ableitung in das Gewässer „Lütter“ vorgesehen. Seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda wurde der Entwässerungsplanung bereits zugestimmt.

In diesem Zusammenhang wird ergänzend darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten Neuanlage des Gehweges der derzeit offene Straßenseitengraben, auf dem betreffenden Streckenabschnitt verrohrt werden muss.

Einzelheiten zu der Entwässerung werden mit der zuständigen Wasserbehörde beim Landkreis Fulda im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung festgelegt.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Fulda – Untere Wasserbehörde vom 08.01.2018 ist nachfolgender Sachverhalt zu beachten.

Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Einer hydraulischen Rückhaltung des anfallenden und nicht verunreinigten Niederschlagswassers in Form eines ausreichend bemessenen Rigolensystems kann zugestimmt werden. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Heerbrunnengrabens sowie der vorhandenen Leitungen und Durchlässigkeit zu beachten. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Der entsprechende Antrag ist in 3-facher Ausfertigung beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz einzureichen.

6.3.3 Elektrotechnische Erschließung Telekommunikation

Das geplante Baugebiet soll gemäß der Stellungnahme von OsthessenNetz vom 26.01.2018 nach entsprechenden Kabelverlegungen aus der vorhandenen Trafostation „Poppenhausen/Eubestraße 11“ mit elektrischer Energie versorgt werden.

Die Stromversorgung des ausgewiesenen Baugebiets und der Anschluss der Kunden wird mittels Erdkabel durchgeführt. Diese können eingebracht werden, sofern die Voraussetzungen im Straßenbau für eine nach den technischen Vorschriften und Richtlinien vorzunehmende Verlegung geschaffen sind.

6.3.4 Telekommunikation

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom (Mail vom 02.01.2018) wird auf nachfolgenden Sachverhalt hingewiesen.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und 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 der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen.

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.

7 Städtebauliche Planung

7.1 Alternativenprüfung

7.1.1 Innenbereichspotential und Standortalternativen

Der Kernort Poppenhausen war im Zeitraum von 2009 bis 2017 als Förderschwerpunkt für die Dorferneuerung anerkannt. Der in 2013/2014 im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans festgestellte Leerstand bzw. die Unternutzung konnte in der Zwischenzeit weitgehend beseitigt werden. Abgängige Gebäude wurden weggenommen, ersetzt, verkauft und/oder saniert und somit neu belebt. Inzwischen gibt es im Ortskern von Poppenhausen keinen nennenswerten Leerstand bzw. keine nennenswerte Unternutzung mehr. Eine weitere Nachverdichtung ist nicht mehr bzw. nur noch sehr eingeschränkt durch die rückwärtige Bebauung der meist gehölzreichen Gärten möglich.

In Poppenhausen wurde in 2005 das Wohngebiet „Milseburgstraße“ und in 2012 das Wohngebiet „Dixe Birke“ ausgewiesen, insgesamt wurden 25 Bauplätze erschlossen. Alle Bauplätze sind inzwischen bebaut. Zur Deckung der weiterhin hohen Nachfrage wurde in 2016 das Baugebiet „An der Lütter“ ausgewiesen und in 2016 und 2017 erschlossen, hier stehen insgesamt 12 Bauplätze zur Verfügung von denen bereits 11 veräußert wurden, für den verbleibenden Bauplatz besteht eine Reservierung.

Begünstigt durch die relativ geringe Entfernung zum Oberzentrum Fulda, das nach Fertigstellung der Ortsumfahrt jetzt „barrierefrei“, d.h. ohne Ortsdurchfahrt innerhalb von ca. 13 Minuten erreicht werden kann und den Autobahnanschluss Fulda-Mitte ist der Wohn- und Lebensort Poppenhausen an der Wasserkuppe mit einem optimalen Angebot an Kinderbetreuung- und Kinderbildung sowohl für junge Familien als auch Naturliebhaber interessant.

Zur Deckung der weiterhin bestehenden Nachfrage auf Baugrundstücke sieht sich die Gemeinde dazu veranlasst erneut planerisch tätig zu werden. In diesem Zusammenhang wurden unterschiedliche Standorte an der Ortsrandlage von Poppenhausen bewertet. Favorisiert wurde zunächst die verbleibende Freifläche westlich des zuletzt erschlossenen Baugebietes „An der Lütter“ (s. Abbildung 7). Seitens der Grundstückseigentümerin besteht derzeit jedoch kein Verkaufsinteresse.

Weiteres Siedlungspotential besteht gemäß dem Flächennutzungsplan für den Bereich südlich des geplanten Baugebietes „Östlich Milseburgstraße“. Dieses Gebiet kann verkehrlich jedoch nur über das geplante Baugebiet erschlossen werden. Aus diesem Grund wird zunächst das Baugebiet „Östlich Milseburgstraße“ ausgewiesen.



Abbildung 7: In 2016/17 erschlossenes Baugebiet „An der Lütter“ mit Kennzeichnung der ursprünglich beabsichtigten Siedlungsentwicklung

7.1.2 Konzeptalternativen

Aufgrund des Geländezuschnitts wird das Plangebiet durch eine Stichstraße erschlossen, wesentlich abweichende Konzeptalternativen ergeben sich für das Baugebiet nicht.

7.2 Städtebauliche Ziele

Das Plangebiet wird entsprechend dem Nutzungsumfeld als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Im Baugebiet soll sich entsprechend der zuletzt erschlossenen Wohngebiete eine lockere 1-2 geschossige Ein- und Doppelhausbebauung entwickeln.

Nach dem unverbindlichen Baukonzept ergeben sich bei einer Einzelhausbebauung ca. 16 Bauplätze (s. Abbildung 8) mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von etwa 680 m².

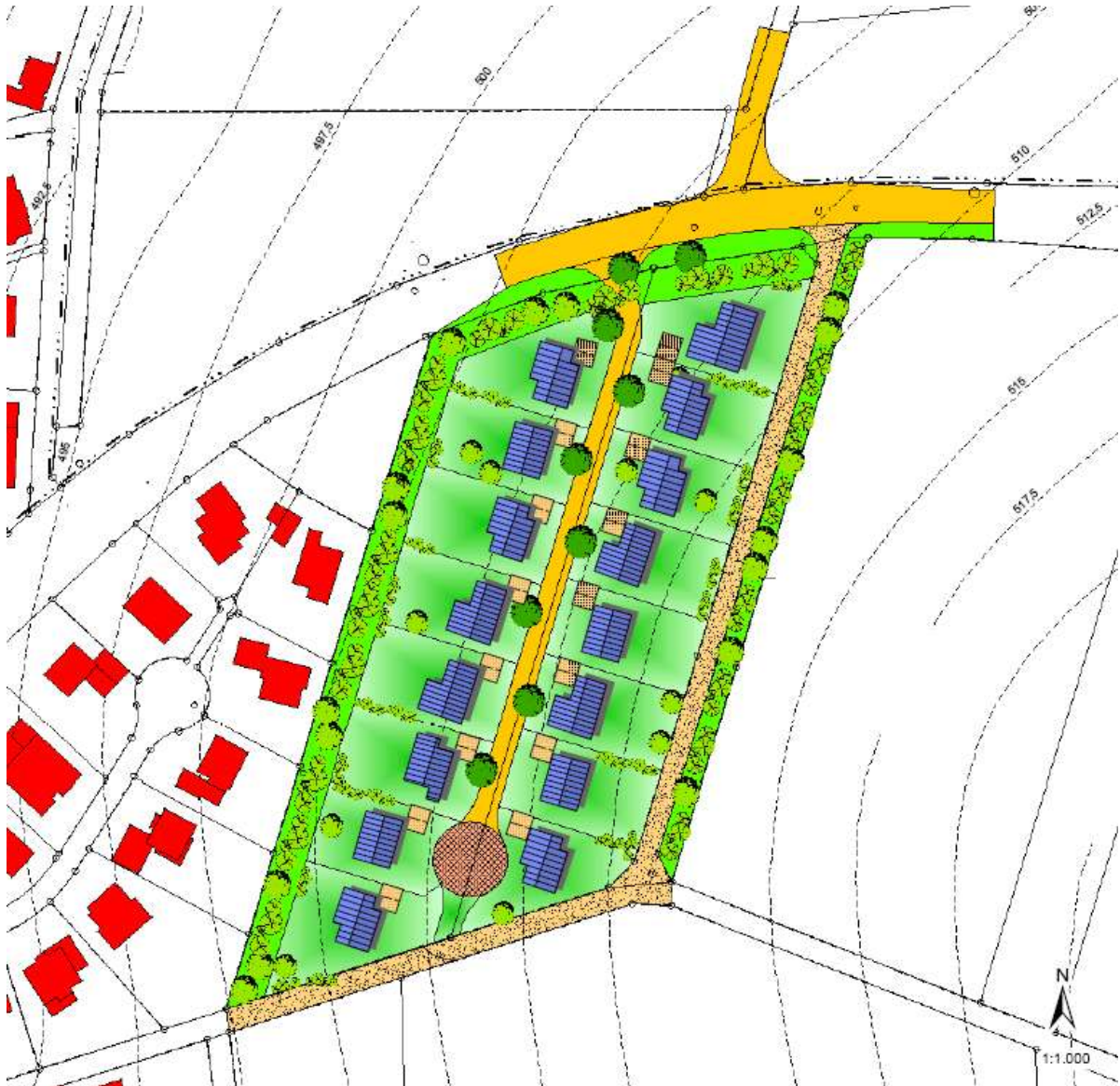


Abbildung 8: Städtebaulicher Entwurf mit etwaiger Grundstückseinteilung (ohne Maßstab)

7.3 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 werden 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 nachfolgenden Festsetzungen erfolgen in Anlehnung an die zuletzt ausgewiesenen Baugebiete „An der Lütter“ und „Dixe Birke“ sowie gemäß den Festsetzungen des westlich angrenzenden Baugebietes „Milseburgstraße“. Die in diesen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen haben sich im Rahmen der Umsetzung als praktikabel erwiesen, sodass wesentliche Neufassungen bzw. Änderungen der Festsetzungen nicht erforderlich sind.

7.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung im Bebauungsplan:

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

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

unzulässig sind 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 und dem angrenzenden Nutzungsumfeld.

Der verbindliche Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgt vor dem Hintergrund der Sicherung des Nutzungsumfeldes, welches überwiegend durch Wohnbebauung geprägt wird.

7.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl - Festsetzung im Bebauungsplan:

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 grundsätzlich die Planzeichnung maßgebend.

Aufgrund der angestrebten Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in Verbindung mit den erforderlichen Stellplätzen wird eine Grundflächenzahl von 0,3 GRZ als ausreichend erachtet.

Begründung der Festsetzung:

Mit der Festsetzung der max. zulässigen Grundflächenzahl soll eine gute bauliche Ausnutzung ermöglicht werden und zudem ein hoher Anteil an begrünter Grundstücksfreifläche sichergestellt werden.

Geschossflächenzahl – Festsetzung im Bebauungsplan

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,4 GFZ festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Die Festsetzung erfolgt in Anlehnung an jüngere B-Pläne und wird für eine max. zweigeschossige Bebauung als ausreichend erachtet. Bei einer Grundstücksgröße von durchschnittlich 680 m² kann somit in den anzurechnenden Vollgeschossen, eine Geschossfläche von ca. 270 m² (680 m² x 0,4 GFZ) erreicht werden.

Gebäudehöhen – Festsetzung im Bebauungsplan

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche an der Tal-
seite des Gebäudes. Werden talseitig unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe
anzunehmen. Traufhöhe ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante
der Tragkonstruktion des Daches. Gebäudeoberkante ist der Dachfirst bzw. der oberste Gebäu-
deabschluss.

In Abhängigkeit von den zulässigen Dachformen sind Gebäudehöhen bis zu 10,0 m zulässig.

Begründung der Festsetzung:

Die Gebäudehöhen orientieren sich an der westlich angrenzenden Ein- und Zweifamilienhausbe-
bauung. Die zulässigen Gebäudehöhen wurden so ausgelegt, dass sich die geplante Bebauung
städtebaulich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

7.3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Im Baugebiet wird die „offene“ Bauweise festgesetzt, dies entspricht der zu erwartenden Nutzung
und dem angrenzenden Nutzungsumfeld.

7.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese Regelungen werden gemäß § 5 HGO i. V. m. § 81 HBO als Satzung beschlossen und als
bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufge-
nommen.

Auf der Grundlage der o.a. Gesetze sind zahlreiche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungs-
plan 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 soweit wie
möglich in den städtebaulichen Zusammenhang einzufügen und eine qualitätsvolle Gestaltung
der Gebäude und der Freiflächen zu gewährleisten.

Dachform:

Im Baugebiet sind Sattel-, Walm-, Zelt- sowie Flachdächer und 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.

Begründung der Festsetzung:

Aufgrund der gewachsenen Situation und der unterschiedlichsten Nutzungen ist die Dachland-
schaft des Planungsumfeldes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Dachformen geprägt. Aus
diesem Grund ist es aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich, sich auf eine be-
stimmte Dachform festzulegen.

Die weiteren gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung, Zulässigkeit, n
Einfriedungen, Geländeänderungen etc. dienen wie zuvor erwähnt, der qualitätsvollen Anglie-
derung an das bestehende Baugebiet.

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. Welches Verfahren letztlich zur Umsetzung gelangt, kann gegenwärtig nicht abschließend und verbindlich festgelegt werden.

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 § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der bezogene § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB lautet: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären.“

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.

Der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen beträgt im Bestand 1.675 m² und umfasst ausschließlich die Fläche der K 41. Durch den Straßenneubau und die maximal überbaubare Fläche erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 6.050 m². Diese Flächenbeanspruchung erfolgt in geringem Umfang durch Straßenränder im wesentlichen jedoch durch Überbauung von Ackerland.

Tabelle 1: Realnutzung (Bestand)

Nutzung	Bestand	In Prozent
Grünland	2.170 m ²	13,0 %
Straßenränder mit Entwässerungsgraben	925 m ²	5,6 %
Intensivacker	11.860 m ²	71,3 %
Verkehrsflächen	1.675 m ²	10,1 %
Gesamtfläche	16.630 m²	100,0 %

Tabelle 2: Planung

Nutzung	Planung		
Extensiv genutzte Wiesenflächen	1.972 m ²		
Verkehrsflächen (Asphalt), inkl. Fußweg	3.100 m ²		
Straßenränder mit Entwässerungsmulde	600 m ²		
Baufläche-Ost	Baufläche gem. GRZ	3.287 m ²	
	10.958 m ²	zzgl. Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	1.336 m ²
		Freiflächen	6.335 m ²
Gesamtfläche	16.630 m²		

9.2.2 Naturräumliche Gliederung

Der Ortsteil Poppenhausen 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.

Poppenhausen 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 Plangebiet ist in westliche Richtung exponiert, es liegt auf einer Höhe zwischen 502 m am Westrand und 510 m am Ostrand. Es weist ein durchschnittliches Gefälle von 9,5 % in westliche Richtung auf.

Entsprechend der geologischen Karte von Hessen, Blatt Gersfeld (HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, 1994) bildet der „Mittlere Buntsandstein“ den geologischen Sockel des Plangebietes.

Nach dem Bodenviewer Hessen (HLUG, 2015) liegt das Plangebiet im Bereich:

- Hauptgruppe - Böden aus solifluidalen Sedimenten
- Gruppe – Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken
- Untergruppe – Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen
- Bodeneinheit – Braunerden
- Substrat – aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein)
- Morphologie – in unterschiedlichen Reliefpositionen des Buntsandsteinberglandes weit verbreitet

Bewertung:

Die Leistungsfähigkeit des Schutzguts „Boden“ wird anhand von folgenden Funktionen ermittelt:

- a. Boden als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf,
- b. Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- c. Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort der natürlichen Vegetation (Standortfunktion),
- d. Boden als landschaftsgeschichtliche Urkunde,
- e. Standort für Kulturpflanzen (Produktionsfunktion).

zu a: Boden als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf

Die Bodenoberfläche und der Bodenkörper beeinflussen alle Prozesse des Wasserkreislaufs. Dem Boden kommt hierbei insbesondere die Fähigkeit zu, durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu verhindern. Das im Boden gespeicherte Wasser steht den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung oder es trägt zur Grundwasserspense bei. Die geringmächtigen Böden des Plangebiets sind im Hinblick auf ihre Funktion als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf als „mittel“ bedeutsam einzustufen. Die Feldkapazität der vorhandenen Böden wird mit „gering (2)“ bewertet (s. Abbildung 4).

zu b: Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die im Plangebiet in der Deckschicht natürlicherweise vorherrschenden Böden weisen ein „geringes“ Filtervermögen auf. Über die aktuelle Nähr- und Schadstoffbelastung des Bodens liegen keine detaillierten Angaben vor. Neben diffusen Einträgen aus der Luft trägt die Grünlandnutzung zumindest zu einer geringen Nähr- und Schadstoffbelastung des Bodens bei. Das Nitratrückhaltevermögen wird mit „gering (2)“ gering bewertet (s. Abbildung 4). Nach Auswertung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans sind Altablagerungen im Plangebiet selbst sowie den angrenzenden Flächen nicht nachgewiesen.

zu c: Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort der natürlichen Vegetation (Standortfunktion)

Der östliche landwirtschaftlich genutzte Teilbereich des Plangebietes mit weitgehend unveränderter Bodenhorizontierung verfügt über einen mäßigen anthropogenen Einfluss. Das Biotopotenzial wird mit „mittel (3)“ bewertet (s. Abbildung 4).

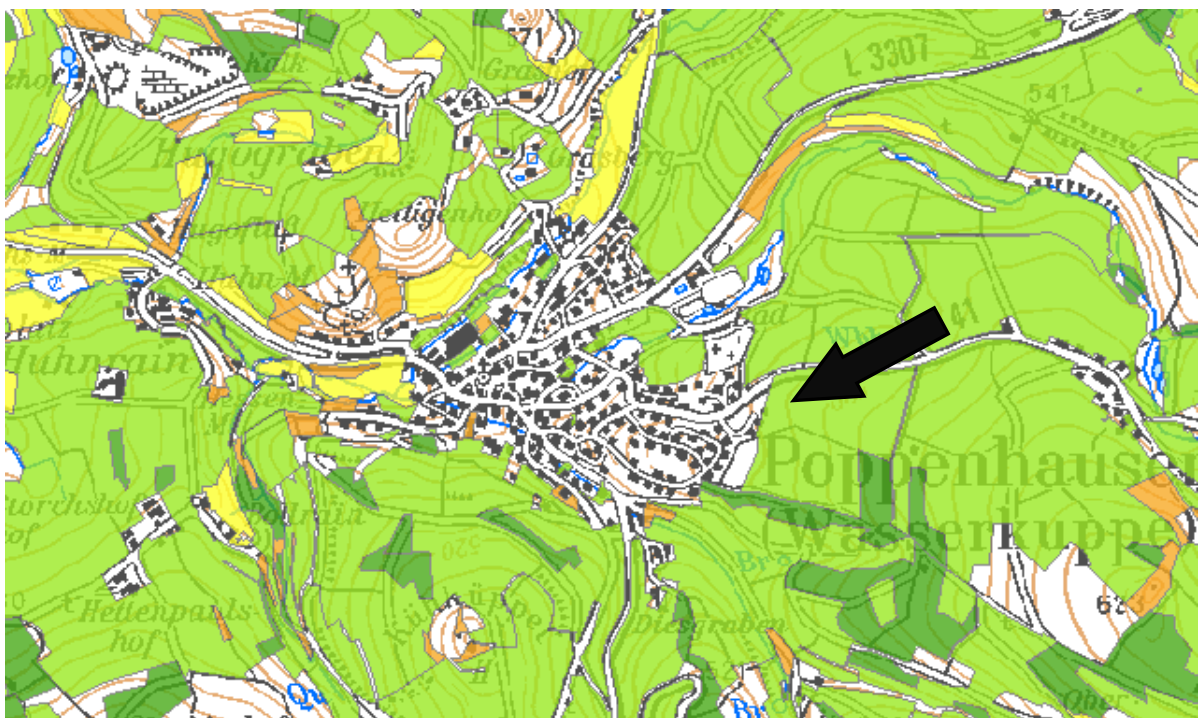
zu d: Boden als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Böden, die als naturgeschichtliche Urkunde gelten können (seltene, natürliche Böden mit geringer Reproduzierbarkeit wie beispielsweise Niedermoore oder Dünen), kommen im Plangebiet nicht vor. Ebenso wurden im Gebiet selbst keine kulturhistorisch bedeutsamen Böden (Grabungsschutzgebiete und archäologische Kulturdenkmale) erfasst.

zu e: Boden als Standort für Kulturpflanzen (Ertragspotenzial)

Das Ertragspotenzial der Standorte wird für diesen Bewirtschaftungstyp als „mittel (3)“ eingestuft (s. Abbildung 4).

Die Wind- und Wassererosionsempfindlichkeit der Böden ist aufgrund der kleinen Ackerfläche i.V.m. dem östlich angrenzenden Grünland mit ganzjähriger Vegetationsbedeckung (Grünlandnutzung) unbeachtlich.



	Gesamtbe- wertung	Standorttypi- sierung für die Biotopent- wicklung	Ertragspo- tenzial	Feldkapazi- tät	Nitratrückhal- tevermögen
Grüne Fläche	2 (gering)	3 (mittel)	3 (mittel)	2 (gering)	2 (gering)

Abbildung 9: Bodenfunktionsbewertung nach BodenViewer Hessen 2015 (HLUG, 2015)

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

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

Aufgrund des konkreten Planvorhabens wurden die Grundflächenzahlen auf das Vorhaben abgestimmt und mit GRZ 0,3 festgesetzt, hierdurch ergibt sich eine zusätzliche maximale Versiegelung durch die geplante Wohnbebauung von ca. 4.623 m². Weiterhin kann durch den Ausbau der Erschließungsstraßen zusätzlich eine Fläche von 1.425 m² versiegelt werden. Insgesamt erfolgt daher eine maximale zusätzliche Versiegelung von ca. 6.050 m². 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 grob 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. 6.050 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). Durch vorhabenbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird maximal eine Fläche von ca. 6.050 m² erheblich beeinträchtigt.

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 3: 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	Die Gründe für die zwingend erforderliche Ausweisung eines Wohngebietes werden in Kapitel 1 näher aufgeführt. Hinsichtlich der Standortalternativen wird auf Kapitel 7.1.1 verwiesen.
	Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß	Grundsätzliches Ziel der Planung ist es eine effektive Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen. Aufgrund der ortstypischen Bebauung wird daher eine Ein- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Zur guten baulichen Ausnutzung der Grundstücke wird die maximal zulässige GRZ mit 0,3 festgesetzt. Gemäß Festsetzung sind Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
	Erschließung und Baufenster	Die Erschließung des Baugebietes erfolgt unmittelbar über die K 41. Zur inneren Erschließung des Baugebietes wird eine zusätzliche Anliegerstraße erforderlich. Mit einer Gesamtverkehrsflächenbreite von nur 5,5 m wird der Anteil der Verkehrsflächen sehr geringgehalten.
Bodenbe-trachtung	Bodenfunktionen	Die im übergeordneten Sinn nachfolgend aufgeführten allgemeinen Bodenfunktionen, sind wenn auch stark eingeschränkt zu sichern bzw. zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensraum- und Standortfunktionen ▪ Regelungsfunktionen im Energie-, Wasser- und Stoffhaushalt ▪ Produktions- und Nutzungsfunktionen für die Versorgung der Gesellschaft ▪ Träger- und Lagerstättenfunktionen ▪ Informations- und Kulturfunktionen
	Archivfunktion	Die betroffenen Böden haben nach bisherigen Erkenntnissen keine Archivfunktion.
	Empfindlichkeit / Erosionsgefährdungspotential	Das Plangebiet hat aufgrund des ebenen Geländes keine Erosionsgefährdung durch Wasser.
	Vorbelastung	Vorbelastungen bestehen infolge der versiegelten Zufahrtsstraßen sowie durch die intensive ackerbauliche Nutzung.
Nutzungshistorie	Das Plangebiet wird im Wesentlichen seit Jahrzehnten intensiv als Ackerland genutzt.	
Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen	Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur	Das Plangebiet wird zukünftig baulich genutzt, besonders schützenswerte Bereiche sind nicht vorhanden, daher ist die Ausgrenzung von Tabuflächen nicht erforderlich. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens nach DIN 18915 und DIN 19731. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

9.2.4 Wasserhaushalt

9.2.4.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten. Die Trinkwasserschutzzone II des Tiefbrunnen Poppenhausen grenzt südlich an das Plangebiet an.

9.2.4.2 Oberflächengewässer

Das Planvorhaben berührt weder fließende noch stehende Oberflächengewässer.

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 westliche Richtung zur Ortslage Poppenhausen ist bereits durch die bestehende Bebauung beeinträchtigt, so dass der Baugebietsfläche nur eine geringe Bedeutung für den Luftaustausch zwischen Bebauung und freier Landschaft zukommt.

9.2.6 Potentielle natürliche Vegetation

Nach BOHN (BOHN, 1996) ist die potentielle natürliche Vegetation „diejenige Vegetation, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhören würde“. Im Bereich des Planungsgebietes würden sich „Typischer-Hainsimsen-Buchenwald und Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Milio-Fagetum) im Wechsel“ entwickeln. Bei der vorgenannten Buchenwald-Assoziation hat die Buche die absolute Vorherrschaft inne. Andere Baumarten kommen höchstens einzeln oder in kleinen Gruppen vor.

Als bodenständige Gehölze sind zu nennen:

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*, Hundsröse - *Rosa canina*, Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*, Himbeere - *Ribes idaeus*

9.2.7 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der Innenabgrenzung liegt die Ortslage Poppenhausen nicht im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“. Die Schutzgebietsgrenze beginnt jedoch unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet.

9.2.8 Vegetations- und Biotopausstattung

Bestand:

Das Plangebiet grenzt östlich an die bestehende Ortslagenbebauung von Poppenhausen an. Neben den kleinflächigen Nutzungen wie Straße - K 41 (10,1%), Straßenränder (5,6%) und Grünstreifen (13,0 %) am Westrand des Plangebietes, welche insgesamt nur einen Flächenanteil von 28,7% des Plangebietes ausmachen, wird der weitaus größte Teil des Plangebietes intensiv als Ackerland (71,3%) genutzt (s. Abbildung 10). Die Realnutzungskartierung ist als „Bestandsplan“ (s. Anlage 2) beigelegt.



Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet aus nördlicher Blickrichtung

Sämtliche vorgenannten Biotopstrukturen sind durch die intensive Nutzung bzw. Pflege gekennzeichnet und entsprechend vorbelastet.

Gehölzstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Fauna - Beobachtungen:

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen in Verbindung mit den Vorbelastungen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Ausweisung des Wohngebietes seltene oder bedrohte Tierarten nachhaltig betroffen werden. Weiterhin ergab die Auswertung des Landschaftsplanes, keine Rückschlüsse auf besondere Artenvorkommen im Bereich des Plangebietes bzw. den angrenzenden Strukturen.

Im Rahmen zahlreicher sporadischer Begehungen zwischen Juni und Oktober 2017, zu unterschiedlichen Tageszeiten und Witterungen, wurden im Umfeld des Plangebietes lediglich die für Ortsrandlagen typischen Vogelarten wie z. B. Haussperling, Star, Stieglitz, Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen und Elster beobachtet bzw. vernommen.

Bewertung/ Umweltauswirkungen:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Poppenhausen (GEMEINDE POPPENHAUSEN, 2007), Karte 9 „Arten- und Biotopschutz“ wird der Bereich des Plangebietes hinsichtlich der Faktoren: Naturnähe, Alter und Ersetzbarkeit, Diversität und Ausprägung, Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten als „mittel“ bewertet.

- 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.

- 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 intensiv genutzten Ackerfläche ist von Vorkommen ungefährdeter, ubiquitärer Vogelarten der angrenzenden Siedlungsbiotope und des Ackerlandes, die das Ackerland lediglich als Nahrungsgast nutzen auszugehen. Dem Plangebiet kommt als strukturarme Ackerfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe mäßig Funktion als Bruthabitat zu. Ungeachtet dessen kann auf den ackerbaulich genutzten Offenlandflächen das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung baubedingter Störungen sowie von Verlusten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei geplantem Baubeginn während der Brutzeit zuvor ab Ende Februar bis Mitte/Ende August durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ortsrandlage i.V.m. der intensiven Nutzung und seiner „geringen bis mäßigen“ Biotopausstattung keine maßgebliche Bedeutung für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, aus diesem Grund wurde auf vertiefende Untersuchungen bisher verzichtet.

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.

Des Weiteren sind keine Auswirkungen für gefährdete oder seltene Pflanzenarten zu erwarten.

9.2.9 Mensch / Erholung / Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Das Ortsbild wird durch die Ortsrandlage und die mosaikartige Kulturlandschaft mit unterschiedlichen Gehölzstrukturen geprägt.

Bewertung:

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 und insbesondere den östlich vorgelagerten Gehölzriegel eine gute Durch- und Eingrünung des Baugebietes erreicht. Eine dauerhafte maßgebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat keine besondere Erholungsfunktion, ungeachtet dessen, werden die bestehenden Wirtschaftswege für Kurzspaziergänge genutzt. Mit dem vorgesehenen Erschließungssystem und dem Erhalt des Anschlusses an die Wirtschaftswege, bleibt die Zuwegung zum Offenland auch künftig uneingeschränkt möglich. Aufgrund der angrenzenden Baugebiete i.V.m. den Vorbelastungen (Bebauung, Verkehr etc.), wird es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich Mensch und Erholung kommen.

9.3 Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a 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 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 § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der bezogene § 1a 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.

Literaturverzeichnis

- BOHN, U. (1996). *Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland - Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5518 Fulda M 1:200.000, 2. erweiterte Auflage*. Bonn-Bad Godesberg.
- BOSSERHOFF, D. (kein Datum). *Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung, Tagungsband AMUS 2000, Stadt Region Land , Heft 69*.
- 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*.
- HLUG. (23. 11 2015). *Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie; BodenViewer Hessen*. Von <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm> abgerufen
- KLAUSING, O. (1988). *Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, 67*. Wiesbaden.
- REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN. (2009). *Regionalplan Nordhessen*. Kassel.

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, Winterzitroneapfel, 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, Hedeflinger, 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

