

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB
 1.1 Zur Bemessung des Ausgleichsbedarfs wurde hilfsweise die Hessische Kompensationsverordnung – KV 2018 vom 28. Oktober 2018 herangezogen, um quantifizierbare und nachvollziehbare Aussagen zu erhalten. Demnach ergibt sich eine Bewertungsdifferenz von 2.566.621 Biotopwertpunkten (BWP). Diese Differenz wird zum einen durch die Anlage externer Blühstreifen (311.117 BWP), durch die Neuanlage eines Stillgewässers (8.876 BWP), durch die Zuordnung von 1.867.910 BWP aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Oberer Knappensee“ der Stadt Hungen und durch die Zuordnung von 378.718 BWP aus dem Ökokoonto „Stadtwald“ der Stadt Hungen ausgeglichen.

1.2 Als externer Ausgleich erfolgt u. a. die Anlage von Flächen zur Entwicklung von Blühstreifen auf folgenden Flächen:
 - Blühstreifen 1: Gemarkung Bellersheim, Flur 11, Flurstück Nr. 47 tlw.
 - Blühstreifen 2: Gemarkung Utphe, Flur 18, Flurstück Nr. 4 tlw.
 - Blühstreifen 3: Gemarkung Utphe, Flur 18, Flurstück Nr. 4 tlw.
 - Blühstreifen 4: Gemarkung Utphe, Flur 20, Flurstück Nr. 26 tlw.
 - Blühstreifen 5: Gemarkung Langd, Flur 14, Flurstück Nr. 55 tlw.

Es werden fünf Blühstreifen mit einer Breite von 15 m und einer Gesamtlänge von ca. 1.220 m in ausreichendem Abstand zur Vorhabenfläche angelegt. Die Einsaat hat mit einer geeigneten Mischung aus regionalem, zertifiziertem Saatgut für Blühstreifen zu erfolgen (artenreiche Mischungen mit einem hohen Wildblumenanteil). Die Streifen sind jährlich im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober halbseitig zu mähen. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei Bedarf (höchstens alle zwei Jahre) sind die Blühstreifen zur Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes im Frühjahr umzubrechen und neu einzusäen. Eine Verlagerung der Blühstreifen ist dabei zulässig und erwünscht, muss jedoch im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde bekannt gegeben werden. Die Maßnahme ist vor dem Beginn der Bauarbeiten umzusetzen. Sollte Bedarf zur Optimierung der Pflege bestehen, ist nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist eine Abweichung von der beschriebenen Pflege möglich.

1.3 Auf der entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Maßnahmenfläche „Stillgewässer“ in der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 2, Flurstück 174 tlw. ist der Verlust eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopes (naturnahes Stillgewässer mit Verlandung ohne LRT-spezifische Vegetation) durch Neuanlage flächengleich (708 m²) auszugleichen. Das neuanzulegende Kleingewässer ist in naturnaher Ausformung mit unregelmäßig geschwungener Uferlinie und großen Flachuferzonen herzustellen. Die Beckensohle ist unregelmäßig mit verschiedenen Wassertiefen (10 cm bis max. 1,2 m) zu strukturieren. Die Böschungsbereiche sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Um Gehölzbewuchs zu verhindern, ist bei Bedarf (etwa alle 3-4 Jahre) eine 1-malige Mahd im Herbst zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen sowie der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet. Bei Verlandung des Gewässers ist eine Teichsanierung durchzuführen.

VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan der Stadt Hungen liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.11.2018 gem. § 2 (1) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 12.05.2020 bis 12.06.2020 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 (2) BauGB an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:

Der Planentwurf wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am als Satzung beschlossen.

Hungen, den Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerke:

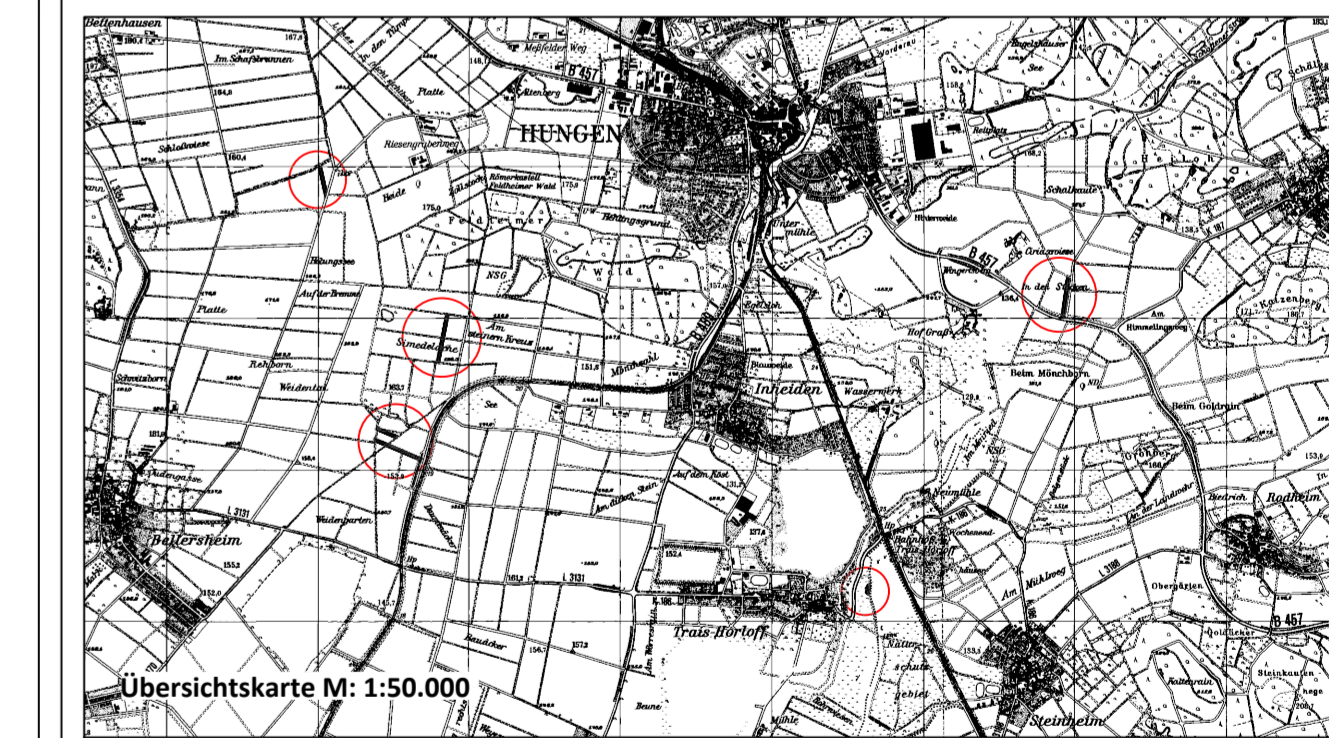
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hungen, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hungen, den Der Bürgermeister



Stadt Hungen

Gemarkungen Utphe, Bellersheim
 Trais- Horloff und Langd

Bebauungsplan Nr. 7.15 "Gewerbepark Hungen- Süd", 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 "Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/ Inheiden" sowie die Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 "Holzweg" und Nr. 7.05 "Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden", Teilplan II

Entwurf

Bearbeitet: HS, SMM
 Gezeichnet: SMM
 Originalgröße: 820 mm x 594 mm
 KBS: UTM ERTS89
 Maßstab: 1:1.000
 Hintergrund: ALK 2020, TK25
 Stand: August 2022

Biedrichstr. 8c
 61200 Wölfersheim
 Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40
 Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60
 mail@regiokonzept.de
 www.regiokonzept.de

Planzeichen der Blühstreifen und des Stillgewässers

- | | | | |
|---|--|--|-------------------------|
| <p>1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> | <p>2. Sonstige Planzeichen</p> <p>Geltungsbereich Blühstreifen und Stillgewässer</p> | <p>3. Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Flurstücksgrenze und -nummer (Zähler / Nenner)</p> | <p>Gemarkungsgrenze</p> |
|---|--|--|-------------------------|