

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Begründung

Bebauungsplan

„Talweg, Tannenwaldstr., Fuchstanzstr., Siegfriedstr., Dillenbergrstr.“, 3. Änderung“

Satzung

Planstand: 23.09.2021

Projektnummer: 214019

Projektleitung: Bode / Kempel

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Übergeordnete Planungen.....	4
1.4 Verbindliche Bauleitplanung	5
1.5 Objektplanung.....	6
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz	7
1.7 Verfahrensart und -stand	8
2. Städtebauliche Konzeption	9
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	9
4. Inhalt und Festsetzungen	9
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen.....	9
4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	11
5.1 Dachgestaltung	11
5.2 Einfriedungen	11
5.3 Abfall- und Wertstoffbehälter	12
5.4 Grundstücksfreiflächen	12
6. Berücksichtigung umweltschützender Belange	12
6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	12
6.2 Boden und Flächeninanspruchnahme	13
6.3 Wasser.....	14
6.4 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	14
6.5 Pflanzen, Biotope- und Nutzungstypen	15
6.6 Artenschutzrechtliche Belange	18
6.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	20
6.8 Orts- und Landschaftsbild.....	21
6.9 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	21
6.10 Eingriffs- und Ausgleichplanung	21
7. Klimaschutz und Gebäudeenergiegesetz	22
8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	22
8.1 Überschwemmungsgebiet	22

8.2	Oberirdische Gewässer	22
8.3	Wasserschutzgebiete.....	22
8.4	Wasserversorgung.....	22
8.5	Abwasserbeseitigung.....	23
9.	Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	23
10.	Abfallbeseitigung	23
11.	Vorsorgender Bodenschutz	24
12.	Kampfmittel.....	25
13.	Immissionsschutz	25
14.	Sonstige Infrastruktur.....	26
15.	Denkmalschutz	27
16.	Stellplatzsatzung	27
17.	Bodenordnung.....	27
18.	Kosten	27
19.	Anlagen und Gutachten	27

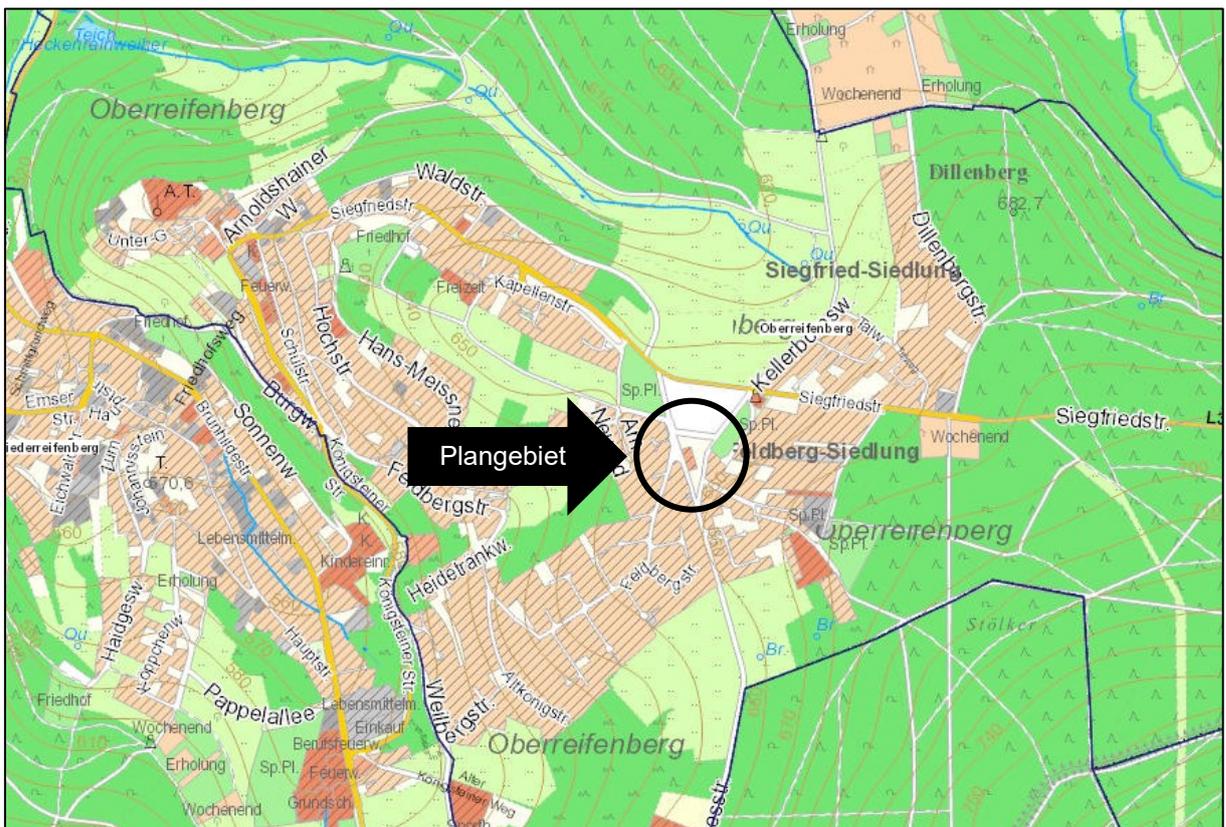
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße" aus dem Jahr 1999 setzt am östlichen Ortsrand von Oberreifenberg im Wesentlichen ein Reines sowie ein mehrfach gegliedertes Allgemeines Wohngebiet fest. Im Bereich Pfarrheckenfeld, südlich der Siegfriedstraße, befindet sich eine großräumige öffentliche Parkfläche, die vorliegend zusammen mit einem größeren Teil der südlich daran anschließenden Parkanlage umgewidmet werden soll. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat hierzu in ihrer Sitzung am 11.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße" gefasst.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes soll entsprechend in diesem Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden, um die Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Oberreifenberg zu ermöglichen und damit eine bauliche Nachverdichtung im Bestand bzw. eine Umnutzung einer bisher als Parkplatz ausgewiesenen Fläche planungsrechtlich vorzubereiten. Der Bedarf an Kita-plätzen ist in der Gemeinde nachweislich vorhanden, weswegen die Gemeinde ihrem Auftrag an die zugehörige Infrastruktur gerecht werden möchte. Die Accadis International School soll hierbei das Projekt zur Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte, erweiterbar auf acht Gruppen, umsetzen. Die Kindertagesstätte soll Platz für ca. 140 bis 160 Kinder anbieten mit Außenspielflächen und Kurzparkplätzen.

Lage des Plangebietes



Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de/>

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Oberreifenberg auf dem Grundstück *Pfarrheckfeld* südlich der *Siegfriedstraße* (L3276) und umfasst in der Gemarkung Oberreifenberg, Flur 5, die Flurstücke 127/5 (Teilfläche Parkplatz) und 128/8 (Teilfläche Areal um Gaststätte Pizzeria Toni). Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 0,81 ha.

Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen Bereich als Parkfläche genutzt mit teils geschotterten und asphaltierten Flächen sowie parallel angeordneten Baumreihen. Der südliche Bereich des Plangebietes stellt sich als topografisch bewegte Grünfläche / Wiese mit einzelnen Gehölzen dar bzw. als Hausgarten angrenzend an die Gaststätte Pizzeria Toni.

Das Gelände ist nach Süden hin exponiert und unterliegt einer bewegten Topografie. Das Parkplatzgelände ist nahezu eben. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich im Norden weitere Parkplätze (Parkplatz Schlittenwiese) und eine Bushaltestelle (Siegfriedsiedlung). Benachbart im Osten befinden sich ein Eisschießplatz sowie Wohnbebauungen. Südlich und westlichen grenzen weitere Wohnbebauungen an und im Nordwesten befindet sich der Sportplatz von Oberreifenberg.

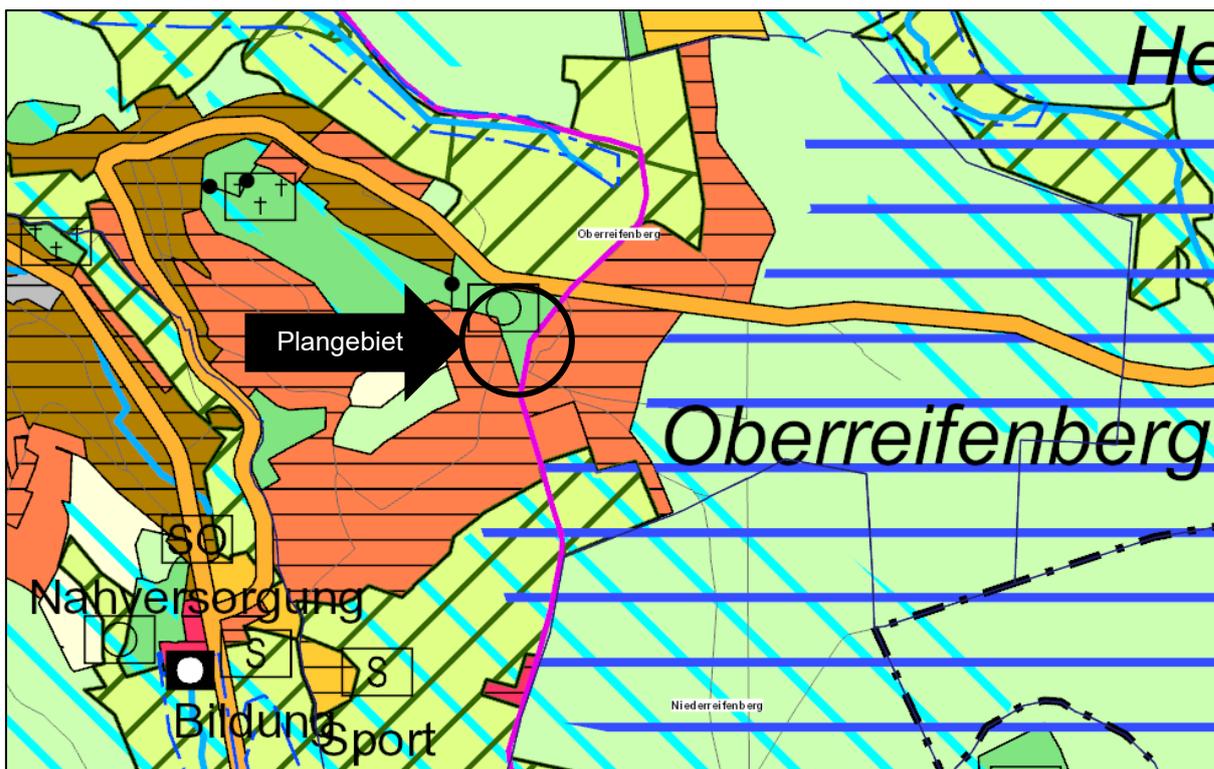
1.3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Maßgebend für das Plangebiet sind die Vorgaben des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010). Der RPS/RegFNP 2010 enthält in einem zusammengefassten Planwerk sowohl die regionalplanerischen Festlegungen nach § 9 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) als auch die flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nach § 5 BauGB.

Der Regionale Flächennutzungsplan RegFNP2010 stellt das Plangebiet als Grünfläche dar mit Zweckbestimmung Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, dar.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche entspricht damit zunächst nicht den übergeordneten Vorgaben. Neben der Tatsache, dass der südliche Bereich auch weiterhin als Grünfläche genutzt werden wird, hat das Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme von ca. 0,81 ha das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft wird und daher mit den Zielen der übergeordneten Planungen vereinbar ist. Des Weiteren hat der Regionalverband FrankfurtRheinMain im Beteiligungsverfahren ausgeführt, dass das Vorhaben als an die Entwicklungsziele des RegFNP angepasst angesehen werden kann. Die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans RegFNP2010 sind im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Ausschnitt RegFNP2010, bearbeitet



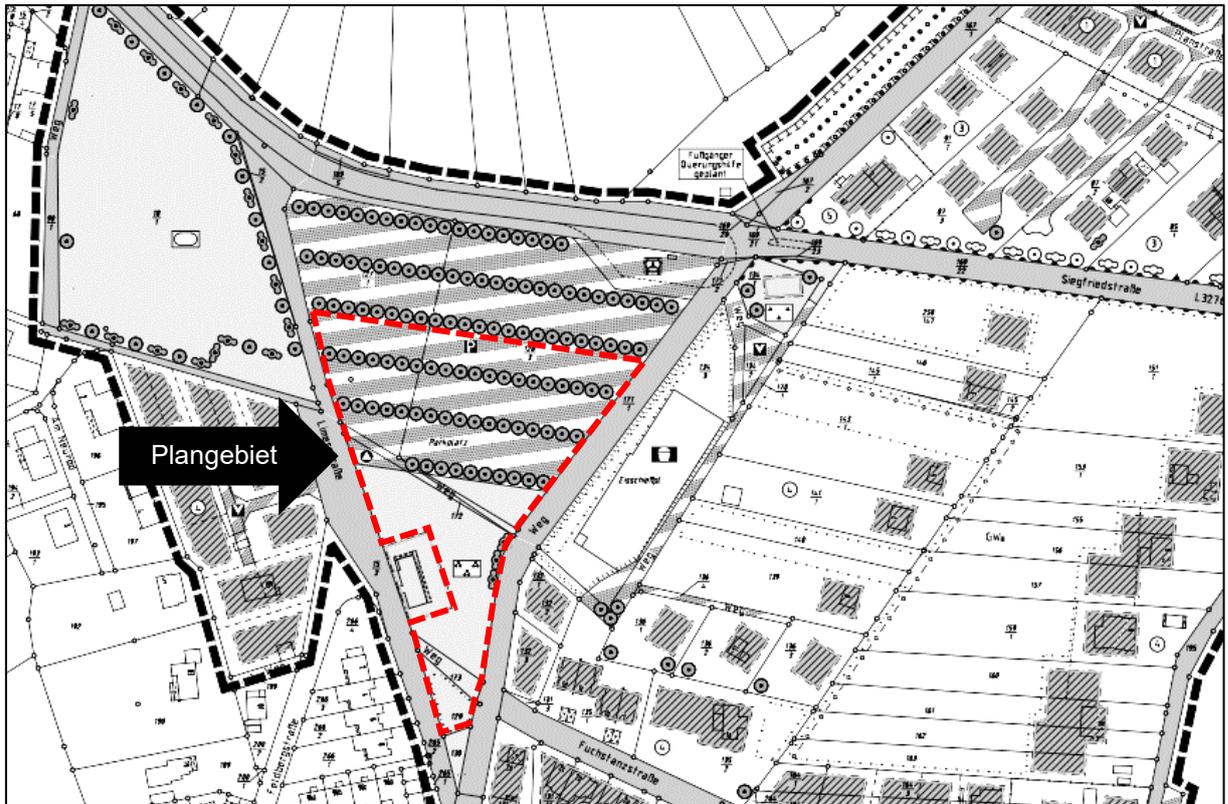
Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de/>

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße", der im Jahr 1999 als Satzung beschlossen wurde. Er setzt derzeit im Bereich „Pfarrheckfeld“ einen Parkplatz sowie südlich daran angrenzend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen auf einem Teilbereich dieses Parkplatzes sowie der öffentlichen Grünfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Zur Festsetzung soll hierzu eine Fläche für Gemeinbedarf gelangen, die sich städtebaulich sinnvoll in die umgebenden Nutzungen (Wohnen, Sportanlagen, Gaststätte) einfügt.

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstr., Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ (1999)



Quelle: Gemeinde Schmitteln

1.5 Objektplanung

Die im Juli 2019 erstellte unverbindliche Vorplanung von Accadis zeigt die geplante Anordnung des Hauptgebäudes der Kindertagesstätte im nördlichen Planbereich. Im Innenhof des Gebäudes ist eine größere Außenfläche für die Kinder geplant. Die Erschließung bzw. die Anordnung der Zu- und Abfahrt des Grundstücks soll dabei westlich über die Limesstraße erfolgen. Hier werden entsprechen Kurzparkplätze für Pkw sowie Abstellplätze für Fahrräder angeordnet.

Für die übrigen Freiflächen südlich des Plangebietes liegen noch keine konkreten Planungen vor. Da dort die Fläche jedoch topografisch sehr bewegt ist, ist eine weitergehende Bebauung nahezu ausgeschlossen. Hier werden voraussichtlich weitere Außenanlagen geplant werden (müssen). Auch die abschließende Objektplanung kann sich ggf. noch verändern. Zur ökologischen Aufwertung sowie zur Natur-Erlebnis-Funktion für die Kinder der KiTa wird im Zuge der weiteren Objektplanung für die Nutzung der Freiflächen folgendes empfohlen:

Gestaltung der Außenanlagen:

- *Dach- und Fassadenbegrünungen (Nahrungsstätte für vorherrschende Vogelarten)*
- *Blumen-Schotter-Rasen, begrünte Wege, Wildblumensaum, Blühstreifen,*
- *Totholzhaufen, Schattenbeet, Wildblumenwiese, Sandfläche, Kräuterrasen,*
- *Steinhaufen und/oder Trockenmauer, Wildstrauchhecken,*
- *Obst- und Einzelgehölz (insb. Birken, Ebereschen und Mehlbeeren), bepflanzte Blumentöpfe,*
- *Nisthilfen in der Fassade und an Bäumen, Insektenhotel.*
- *Der Erhalt von vorhandenen Grünstrukturen ist Neuanpflanzungen vorzuziehen.*

Aktueller Lageplan Accadis (unverbindlich)



Quelle: Gemeinde Schmitten

1.6 Innentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Maßnahme der Innentwicklung, indem eine bisher als Parkplatz festgesetzte und nur mäßig genutzte Fläche in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewidmet wird. Die Planung kommt damit dem Auftrag des Gesetzgebers nach, vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eine Nachverdichtung im Bestand planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Fläche kann bereits im Bestand über die angrenzenden Gemeindestraßen erschlossen werden und weist bereits einen gewissen Versiegelungsgrad auf, sodass grundsätzlich keine neuen umfangreichen Flächenversiegelungen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Fläche bietet auch im Zusammenhang mit den angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Sportplatz, Gaststätte) die Möglichkeit einer städtebaulich sinnvollen Umnutzung durch Schaffung einer neuen Betreuungseinrichtung für Kinder im Ortsteil Oberreifenberg. Dem öffentlichen Auftrag einer ausreichenden Infrastruktur für Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde Schmitten kann die Gemeinde mit der vorliegenden Planung bzw. Umwidmung des Parkplatzes somit gerecht werden. Auf weitergehende Alternativenbetrachtung wird daher vorliegend verzichtet.

1.7 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass eine innerörtliche Grundstücksfläche für eine bauliche Nachverdichtung bzw. für eine Umnutzung planungsrechtlich vorbereitet werden soll. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,8 ha, so dass der maßgebliche Schwellenwert der Grundfläche durch den Kita Neubau ebenfalls deutlich unterschritten wird. Desweiteren wird mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor.

Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenn gleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11.09.2019 Bekanntmachung: 23.07.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.08.2021 – 10.09.2021 Bekanntmachung: 23.07.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 28.07.2021 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	_____._____.____.

Die Bekanntmachungen erfolgen im Usinger Anzeiger und auf der Internetseite der Gemeinde (amtliche Bekanntmachungsorgane der Gemeinde Schmitten).

2. Städtebauliche Konzeption

Aufgrund der Topografie des Plangebietes ist die Anordnung des Hauptgebäudes der Kindertagesstätte mit den zugehörigen Stellplätzen und sonstige mit dem Nutzungszweck verbundenen Nebenanlagen grundsätzlich nur im nördlichen Planbereich planbar bzw. umsetzbar, da dieser Bereich weitestgehend eben ist. Nach Süden hin steigt das Gelände recht bewegt an und lässt aufgrund des Flächenzuschnitts keine größeren baulichen Anlagen oder Stellplätze zu, weswegen in diesem Bereich vornehmlich mit der Planung von Freiflächen und möglicherweise kleineren, untergeordneten Nebenanlagen (wie Spielgeräten, Wegen, kleinen Gerätehütten etc.) zu rechnen ist.

Die Grünplanung sieht im Rahmen der textlichen Festsetzungen eine begrünte Einfriedung rund um das Grundstück vor, was zum Schutz der Kinder dient sowie auch als Puffer und Sichtschutz zu den umgebenden Außenanlagen, wie beispielsweise dem nördlich angrenzenden Parkplatz oder der benachbarten Gaststätte und den Straßenflächen. Durch die Festsetzung zu den Grundstücksfreiflächen soll ebenfalls gewährleistet werden, dass die Außenanlagen der Kindertagesstätte ausreichend durchgrünt werden.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet ist über bestehende Gemeindestraßen sowie die Landstraße 3276 (Siegfriedstraße) an das übergeordnete Verkehrswegenetz angebunden.

Die Erschließung bzw. Zu- und Abfahrt des Grundstücks soll westlich über die Limesstraße erfolgen. Im westlichen Bereich sind hierzu Kurzparkplätze für Pkw sowie Abstellplätze für Fahrräder geplant.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich gleich im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet (Bushaltestelle ‚Siegfriedsiedlung‘) und ist fußläufig erreichbar.

4. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne 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 fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Dabei gilt, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Teilbereich des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ mit zugehöriger 1. und 2. Änderung durch den Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“, 3. Änderung aufgehoben und ersetzt werden.

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf sind regelmäßig nur Nutzungen zulässig, die der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben dienen. Allein die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen eröffnet jedoch die Ansiedlung unterschiedlichster Nutzungen und würde so dem Grundsatz der Planbestimmtheit zuwiderlaufen.

Folglich ist die Zuweisung einer hinreichend bestimmten Zweckbestimmung erforderlich. Abgesehen von der Wahrung des Planbestimmtheitsgrundsatzes sollten die planerischen Vorgaben zurückhaltend gefasst werden und Details der Ausgestaltung der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der konkreten Nutzungsanforderung und den besonderen Anforderungen der Umgebung überlassen werden.

Vor diesem Hintergrund setzt der vorliegende Bebauungsplan fest, dass die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ der Unterbringung der Kindertagesstätte sowie der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen dient. Dazu können beispielsweise zählen: Gebäude, die der Betreuung von Kindern dienen, Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher, Außenanlagen wie Spielgeräte, Sandkästen, Mobiliar, angelegte Grünflächen, etc.

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten und sind damit von der Ermächtigung des § 1 Abs. 3 BauNVO nicht erfasst; die entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung finden daher auf sie grundsätzlich keine Anwendung. Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung gibt es somit für die Flächen für Gemeinbedarf keine unmittelbar gültigen Vorschriften zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen. Da vorliegend nach diesseitiger Einschätzung keine weitergehenden städtebaulichen Gründe ersichtlich, wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung von weitergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Entwicklung – mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten Baugrenzen - abgesehen.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird keine Notwendigkeit gesehen eine Bauweise festzulegen. Damit jedoch ersichtlich wird, in welchem Bereich das Hauptgebäude angeordnet wird, werden vorliegend Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, um hier planerisch flexibel auf die noch nicht abschließende Freiflächenplanung einzugehen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um den mit der Planung verbundenen Eingriff zu minimieren, wird festgesetzt, dass Gehwege, Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen sind. Die Festsetzung leistet dabei einen positiven Beitrag zum Wasser- und Gasaustausch zwischen Pedo- und Atmosphäre.

Die in der Plankarte festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Laubbaumreihe mit mehrjähriger Staudenflur zu entwickeln. Die Fläche dient zur Eingrünung in Richtung Parkplatz und schirmt damit die Fläche der Kindertagesstätte ab. Darüber hinaus kann hier ein Beitrag zum Artenschutz geleistet werden, da auf dieser Fläche die Schaffung von geeigneten Brut- und Nahrungshabitaten für Bluthänflinge und Stieglitze vorgesehen ist.

Auf der Fläche sind je Baumsymbol einheimische, standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit mindestens 16-18 cm Stammumfang (3 x verpflanzt) zu pflanzen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Unter den Bäumen ist eine mehrjährige, kräuterreiche Ruderalflur (Staudenflur) zu entwickeln. Die Fläche sollte vor jeglicher Betretung und Befahrung abgesperrt und alle drei bis fünf Jahre abschnittsweise gemäht werden. Das Schnittgut ist abzutragen. Gehölzjungwuchs ist zu entfernen.

Bei einer Fehlentwicklung zu Gräser oder zu Brennessel dominierenden Beständen sind Bodenstörungen durch Oberbodenabtrag durchzuführen. Diese Bereiche sind anschließend der Eigenentwicklung zu überlassen und ebenfalls alle drei bis fünf Jahre zu mähen (Bewirtschaftungsempfehlung). Zudem sei darauf hingewiesen, dass aufgrund des sich bereits vollziehenden Klimawandels künftig möglicherweise auch zunehmend „nicht-heimische“ Pflanzen relevant werden, die den verändernden Bedingungen angepasst sind. Des Weiteren wurden im Zuge des Beteiligungsverfahrens vom Kreis Ausschuss des Hochtaunuskreis zur Entwicklung der Gehölzdichten folgende Hinweise vorgebracht, deren Beachtung im Vollzug empfohlen wird:

- Je angefangener 100 m² (Gehölzfläche) soll ein Baum 1. Ordnung (hier z.B. Spitz- und Bergahorn, Rotbuche, Eichen, Linden),
- je angefangener 50 m² soll ein Baum 2. Ordnung (hier z.B. Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Walnuss),
- je angefangener 10 m² soll ein Baum 3. Ordnung (hier z.B. Mehlbeeren, Apfel, Kirsche) und
- je angefangener 5 m² soll ein Strauch gepflanzt bzw. erhalten werden.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO werden bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften bezüglich der Bebauung zur Dachgestaltung, der Gestaltung der Einfriedungen sowie der Abfall- und Wertstoffbehälter und der Grundstücksfreiflächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit soll sichergestellt werden, dass das künftige Gebäude an die im näheren Umfeld bestehenden Gebäudestrukturen angepasst und harmonisch integriert werden kann.

5.1 Dachgestaltung

Die künftige Bebauung im Plangebiet soll sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die Umgebungsbebauung einfügen. Zugleich sollen aufgrund der Ortsrandlage mögliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild begrenzt werden. Zur Ausgestaltung der Dächer sind sowohl geneigte, als auch Flachdächer zulässig.

Orientiert an den Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1999 wird daher festgelegt, dass zur Dacheindeckung Naturschiefer, Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot und anthrazit zulässig sind. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 10°. Die Verwendung von spiegelnden oder reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist hierbei unzulässig. Zudem wird die ausdrückliche Zulässigkeit von extensiven Dachbegrünungen sowie Solar- und Fotovoltaikanlagen festgesetzt, die von dieser Einschränkung nicht erfasst wird. Von diesen technischen Anlagen gehen nach heutigem Standard i.d.R. keine Blendwirkungen aus, womit keine Sicherheitsgefährdung des Straßenverkehrs im Bereich der nördlich angrenzenden Landesstraße zu erwarten ist.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse sowie vorliegend aus Gründen der Sicherheit und zum Schutz der Kindergartenkinder erforderlich. Es sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Zudem werden Mauer- und Betonsockel als unzulässig festgesetzt (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt). Hierdurch bleibt ein Durchgang für kleinere Tiere zu den umgebenden Flächen bestehen.

Die Errichtung und Zulässigkeit von Stützmauern richten sich ausschließlich nach den Vorgaben der Hessischen Bauordnung.

5.3 Abfall- und Wertstoffbehälter

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild zu vermeiden, wird angelehnt an die Vorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgesetzt, dass Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben sind.

5.4 Grundstücksfreiflächen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Bereich der Kindertagesstätte ohnehin Wert auf die Gestaltung des Außenbereiches gelegt wird, die Festsetzung der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen kann hierfür als Grundlage angesehen werden. Es wird daher vorliegend festgesetzt, dass die Grundstücksfreiflächen, das heißt, die nicht mit baulichen Anlagen (Gebäude, Wege, Spielgeräte, Hütten, etc.) überdeckten Flächen als Grünflächen anzulegen sind (Rasen, Spielflächen etc.), davon sind mind. 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Artenlisten des Bebauungsplanes sind hierzu allgemein als Empfehlungen zu verstehen. Es sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, zum Schutz der Kinder bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen auf die Anpflanzung giftiger Arten zu verzichten. Zu empfehlen ist im Zuge der weiteren Objektplanung die Nutzung der Freiflächen mit Natur-Erlebnis-Funktion für die Kinder der KiTa. Um Doppelungen zu vermeiden sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel 1.5 der Objektplanung zu den Empfehlungen der Gestaltung der Außenanlagen verwiesen. Darüber hinaus fanden im Zuge des Beteiligungsverfahrens von der Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) eingebrachte Vorschläge zum Schutz der Ringdrosselhabitate als Hinweise Beachtung:

- *Primär ist der Erhalt der alten Mehlbeeren und Ebereschen wünschenswert (auch morsche Bäume),*
- *Ersatzanpflanzungen für die gefälltten Mehlbeeren und Ebereschen in unmittelbarer Umgebung an störungsarmen Stellen,*
- *Abzuraten ist von einer Gehölzpflanzung entlang der Siegfriedstraße gegenüber dem Parkplatz, da ansonsten die Gefahr des Vogelschlags gegen vorüberfahrende Autos erhöht wird,*
- *Abschirmung des Gehölzes am Parkplatz zur Kita mittels eines breiten Gehölzstreifens mit Wildkrautflur, um Störungen der empfindlichen Arten zu minimieren,*
- *Erhalt der Wildkrautfluren um das geplante Kita-Gelände,*
- *Erhalt der alten Birken auf dem Gelände.*

6. Berücksichtigung umweltschützender Belange

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

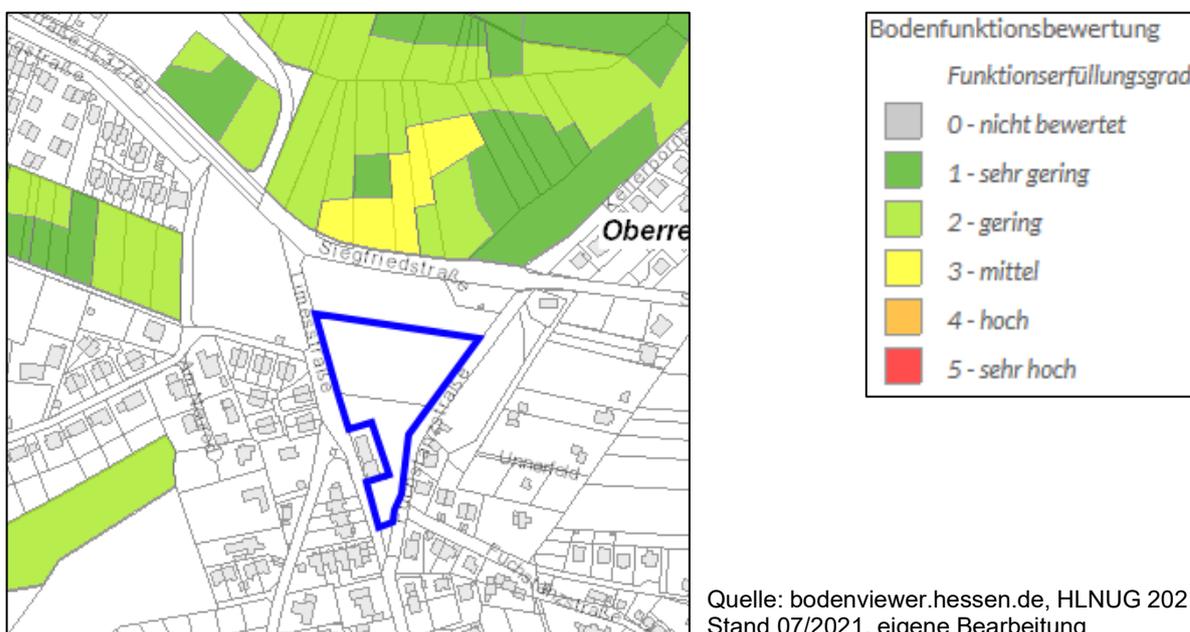
Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Daher ist hier die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden, wenngleich die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen. Hierzu wird auf den im Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Planungsbeitrag verwiesen.

6.2 Boden und Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 8.100 m² und ist leicht nach Norden/Nordwesten exponiert (657 m – 662 m ü. NN). Der natürliche Boden im Plangebiet besteht aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen und bildet Braunerden als Bodeneinheit aus. Die natürlichen Bodenschichten sind auf der kompletten Plangebietsfläche anthropogen überprägt. Der Boden im nördlichen Plangebietsbereich ist durch die Parkplatznutzung teilweise verdichtet bzw. versiegelt. Deren Bodenfunktionen sind daher stark eingeschränkt. Der Boden der Grünfläche im Süden des Plangebietes ist durch gärtnerische Nutzung bzw. Pflege mäßig gestört. Im Ganzen besitzen die Bodenfunktionen im Plangebiet einen geringen Erfüllungsgrad und übernehmen daher keine hochwertigen Funktionen im Naturhaushalt. Aufgrund der anthropogenen Überprägung wird keine Bodenfunktionsbewertung im Boden-Viewer Hessen für das Plangebiet dargestellt. Die benachbarten Flächen (Wiesen) besitzen sehr gering- bis mittelwertige Bodenfunktionen (bodenviewer.hessen.de, HLNUG 2019).

Funktionserfüllungsgrad der Böden im Plangebiet (blau)



Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für den Boden im Plangebiet wird eine „geringe“ Erosionsanfälligkeit angegeben (bodenviewer.hessen.de, HLNUG 2021). Bei den Geländebegehungen waren keine Hinweise auf eine Bodenerosion ersichtlich.

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens sind keine wesentlichen Änderungen der bereits geringwertigen Bodenfunktionen zu erwarten. Bei Durchführung der Planung kommt es zu Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Archiv der Natur- und Kulturlandschaft und sekundär, je nach Intensität des Bodeneingriffes: Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion). Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der bereits vorhandenen anthropogenen Bodenüberformungen, sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen als gering zu werten. Folglich birgt der Eingriff ein eher geringes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden.

6.3 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer und es liegt fern von amtlich festgestellten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie fern von Abfluss- und Überschwemmungsgebieten. In etwa 150 m Entfernung beginnt südlich vom Plangebiet die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes "WSG Br. Spatzenwiese, u.a., Schmitten" (ID 434-036; wrrl.hessen.de, HLNUG 2019). Das Vorhaben bereitet keine Nutzungen vor, die den Ge- und Verboten des naheliegenden Wasserschutzgebietes entgegenstehen.

Der Wasserabfluss im Plangebiet folgt dem Gelände entsprechend nach Norden/Nordwesten in Richtung der angrenzenden Wiesen- und Waldbereiche.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zu Bodenneuversiegelung und -verdichtung. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der bereits vorherrschenden anthropogenen Bodenüberformungen (Verdichtung, Versiegelung) fallen die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden eher gering aus. Nach Fertigstellung des Vorhabens wird es zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers und zu einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet kommen.

6.4 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimatelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Im Planungsraum bilden der bebaute Siedlungsbereich und die Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume.

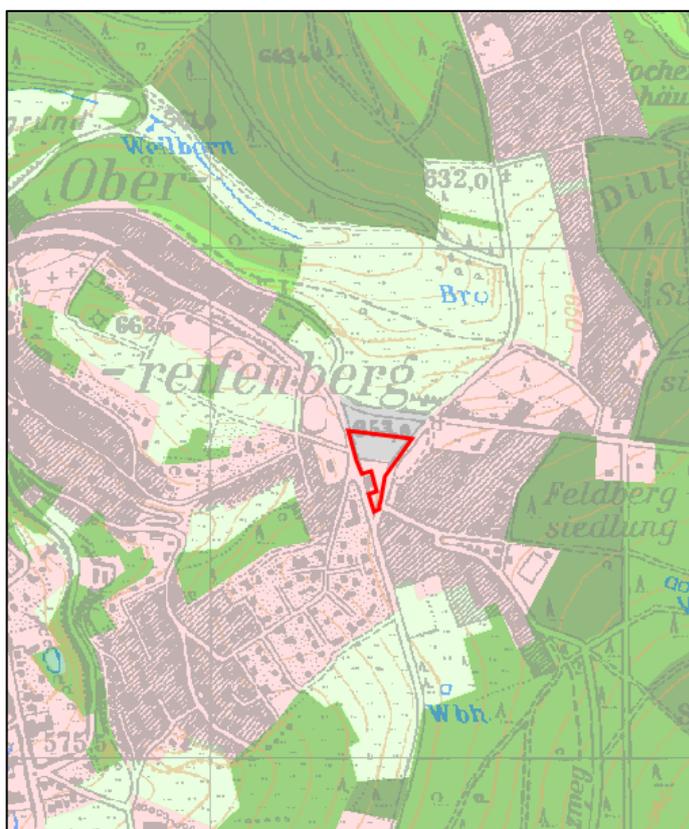
Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, Gehölz arme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Im Planungsraum bilden die Grünflächen im Plangebiet und die angrenzenden Grün- und Waldflächen potenzielle Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft. Der Frisch- und Kaltluftabfluss folgt dem Gelände entsprechend nach Nord/Nordwesten in Richtung der angrenzenden Wiese.

Zudem wirkt die Beschattung der Fläche durch die Baumreihen beim Parkplatz im Norden zu einer Temperaturminderung bei.

Durch die Planung sind keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringen Einschränkung der Verdunstung und einem geringen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Die naheliegenden Grün- und Waldflächen werden weiterhin zu einer ausreichende Frisch- und Kaltluftzufuhr beitragen.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in dem Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen, insbesondere schattenspendender Bäume.

Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot).



Nutzung (ATKIS)	
■	Siedlung
■	Verkehr
■	Gewässer
■	Grünland
■	Laubwald
■	Mischwald
■	Nadelwald
■	Sonstiges

Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen.

Quelle: gruschu.hessen.de, HLNUG 2021
eigene Bearbeitung (07/2021).

6.5 Pflanzen, Biotope- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurde im September 2019 und im Mai 2021 jeweils eine Begehung des Plangebietes durchgeführt und die zu diesem Zeitpunkt vorkommende Vegetation aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Oberreifenberg in der Gemeinde Schmitten und wird von den Straßen Siegfriedstraße, Fuchstanzstraße und Feldbergstraße umgeben. Der südliche Bereich grenzt an bestehende Wohnbebauung an und nach Norden öffnet sich hinter dem Parkplatz „Schlittenwiese“ eine Wiesen- und Waldlandschaft.

Der nördliche Bereich (Flurstück 127/5) im Plangebiet wird als Parkplatz (Wanderparkplatz) für Fahrzeuge für Erholungssuchende genutzt. Die mehrreihigen Parkflächen sind parallel angeordnet und durch Grünflächen mit Baumreihen abgegrenzt. Die Parkbereiche bestehen aus einer asphaltierten Fahrbahn und die Parkflächen selbst aus einer Schotterauflage.

Die Schotterfläche der Parkplätze ist teilweise von Gräsern (vermehrt einjähriges Rispengras) und von Trittzeigern (z.B. Trittrasen-Vogelknöterich, Breitwegerich) überwachsen. Die Grünflächen (frischer Standort) werden mäßig intensiv gepflegt und setzen sich vermehrt aus einer nitrophytischen Ruderalvegetation und Arten der Glatthafergesellschaft zusammen. Die Baumreihen auf den Grünflächen bestehen vor allem aus stattlichen Mehlbeeren und Birken. Die übrigen Gehölze entlang der Baumreihen setzen sich aus einheimischen Arten frischer Standorte zusammen. Im Südwestlichen Bereich des Parkplatzes befinden sich Glascontainer.



Bereiche nördlich des Plangebietes; Siegfriedstraße / Feldbergstraße, Glascontainer, Gaststätte



Fuchstanzstraße östlich des Plangebietes / Parkflächen im Norden des Plangebietes

Der südliche Plangebietsbereich (Flurstück 128/8) besteht aus einer gärtnerisch genutzten Fläche, die die angrenzende Gaststätte (Flurstück 173/3) von drei Seiten umschließt. Sie wird zum größten Teil als Vielschnitttrassen gepflegt. Zudem befinden sich wenige Einzelbäume und kleinere Baumgruppen (einheimische Arten, Zierbaumarten), sowie Ziersträucher, Garten- und Gerätehütten auf dieser Fläche.



Grünfläche hinter der Gaststätte / Gaststätte sowie Garten- und Gerätehütten

Artenliste der Pflanzen im Plangebiet. Aufnahme im September 2019 und Mai 2021

Art	Deutscher Name	Art	Deutscher Name
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß	<i>Poa annua</i>	Einjährige Risppe
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze	<i>Polygonum arenastrum</i>	Trittrassen- Vogelknöterich
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	<i>Prunus laurocerasus</i>	Lorbeerkirsche
<i>Buxus spec.</i>	Buxbaum	<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Chamaecyparis spec.</i>	Scheinzypresse	<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer
<i>Cornus sanguinea</i>	Rote Hartriegel	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Sonchus asper</i>	Raue Gänsedistel
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen	<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Fallopia convolvulus</i>	Acker-Flügelknöterich	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut	<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Lactuca serriola</i>	Stachel-Lattich	<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel	<i>Weigela spec.</i>	Weigelie
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut		

Das Plangebiet besteht aus naturschutzfachlicher Sicht her aus geringwertigen Biotop- und Nutzungstypen. Geschützte Pflanzen und gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 13 HAGBNatSchG) sowie Lebensraumtypen (LRT) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Umsetzung der Kindertagesstätte birgt folglich ein eher geringes Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Belangen.

6.6 Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet wurde 2021 auf artenschutzrechtliche Belange überprüft. Die im Norden verlaufenden Baumreihen weisen geeignete Habitatsigenschaften für Vögel auf. Die faunistische Untersuchung konzentrierte sich daher primär auf die Avifauna. Weiterhin wurden die umstehenden Bäume hinsichtlich Baumhöhlen und Lebensraumpotential für andere Tiergruppen (Fledermäuse, Bilche) untersucht. Die Ergebnisse sowie deren artenschutzrechtliche Bewertung wurde in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengetragen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ 3. Änderung in der Gemeinde Schmitten, Erdelen & Fehlow 2021).

Ergebnisse: Die Abschätzung der vorhandenen Habitats wurde für artenschutzrelevante Bilche und Fledermaus als eher ungeeignet eingestuft. Bei den Bäumen wurde lediglich eine kleine Stammhöhle ohne Nutzungsspuren in 1,8 m Höhe an einem Bergahorn sowie einige flache Asthöhlen ohne Quartierpotential an Bergahornen und Birken festgestellt.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen, wovon der Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und der Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzen. Für den Stieglitz wurde ein Brutrevier in den höheren Birken auf dem Parkplatz und ein weiteres in den Gehölzen im Garten östlich der Gaststätte gesichtet. Der Bluthänfling wurde einmal in zwei Exemplaren als Nahrungsgast im Gebiet beobachtet.

Artenliste der Vögel auf der Fläche des B-Plans (aus Erdelen & Fehlow 2021)

Art	Wissenschaftlicher Name	BNatSc hG	EHZ	EU- VSRL	RLH 2014	RLD 2015	Status	Nest- standort
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§	grün	-	-	-	BV	G
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	§	grün	-	-	-	BV	HH
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	§	rot	-	3	3	G	-
Buchfink	<i>Fringilla coeleps</i>	§	grün	-	-	-	BV	F
Elster	<i>Pica pica</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Gimpel	<i>Pyrhula pyrrhula</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§	grün	-	-	-	BV	F
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§	grün	-	-	-	G	HH
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	§	gelb	-	-	-	Ü	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§	grün	-	-	3	G	H
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§	gelb	-	V	-	BV	F
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	§	grün	-	-	-	G	-

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979):

I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)

EHZ = Erhaltungszustand nach Hessischen Leitfadens Artenschutz vom März 2014: grün = günstig, gelb = ungünstig, rot = schlecht

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2014

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2015

Status = Status im Gebiet: B = sichere Brut belegt durch Nestfund, fütternde Altvögel oder grade flügge Jungvögel, BV = Brutrevier belegt durch mehrfachen Reviergesang an derselben Stelle, Revierkämpfe oder sonstige Revier anzeigende Verhaltensweisen, G = Gastvogel im Untersuchungsgebiet (Nahrungsgast), Ü = Überflug, Art wurde nur im Luftraum über dem Gebiet beobachtet

Neststandort: F = Freinest in Bäumen, G = Freinest im Gebüsch, H = Höhlenbrüter (Nistkasten), HH = Halbhöhlenbrüter (an Gebäuden)

Ausgleichsmaßnahme für Stieglitz und Bluthänfling

Bei Umsetzung des Vorhabens sind Brutreviere des Stieglitzes und Nahrungshabitate des Bluthänflings betroffen. Hierdurch werden Ausgleichsmaßnahmen für die artenschutzrelevanten Vogelarten notwendig. Als Ausgleich wurde hierfür im Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Auf dem 3 m breiten und etwa 374 m² großen Streifen wird eine Laubbaumreihe gepflanzt und der Unterwuchs zu einer mehrjährigen Staudenflur entwickelt. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von geeigneten Brut- und Nahrungshabitaten für Bluthänflinge und Stieglitze.

Allgemeine Hinweise und Maßnahmen

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben zu beachten. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
- Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden. Des Weiteren wird zur Reduzierung von Lichtemissionen und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten die Nutzung von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern empfohlen.

Darüber hinaus fanden im Zuge des Beteiligungsverfahrens von der Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) und der Unteren Naturschutzbehörde eingebrachte Vorschläge als Hinweise Beachtung:

- Aufnahme weiterer Arten von fruchttragenden Gehölzen in der Vorschlagsliste (Wildrosen wie *Rosa canina* und Wild- oder Kulturapfel),
- Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (z.B. schmale Streifen außen an den Fenstern – sinnvolle Maßnahme aufgrund der Exposition im Zugweg und der Bedeutung von Scheibenanflug als häufigste Todesursache für Kleinvögel),
- Vermeidung großer Fensterfronten,
- Vermeidung von offen gegenüberliegenden Fenstern,
- Vermeidung von Fensterfronten „über Eck“,

- Geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag sind dem dem Link: http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf zu entnehmen,
- Anbringung mehrerer Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (z.B. Schwegler, viermal Halbhöhle 2H und viermal Nisthöhle 1b mit 26 mm/32 mm/ovalem Einflugloch oder vergleichbare Kästen) an Bäumen oder dem neu zu errichtendem Gebäude.

Eingriffsbewertung (aus Erdelen & Fehlow 2021)

„Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren führen bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten Art. Die Anforderungen hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten durch die Ausgleichsmaßnahmen hinreichend erfüllt.

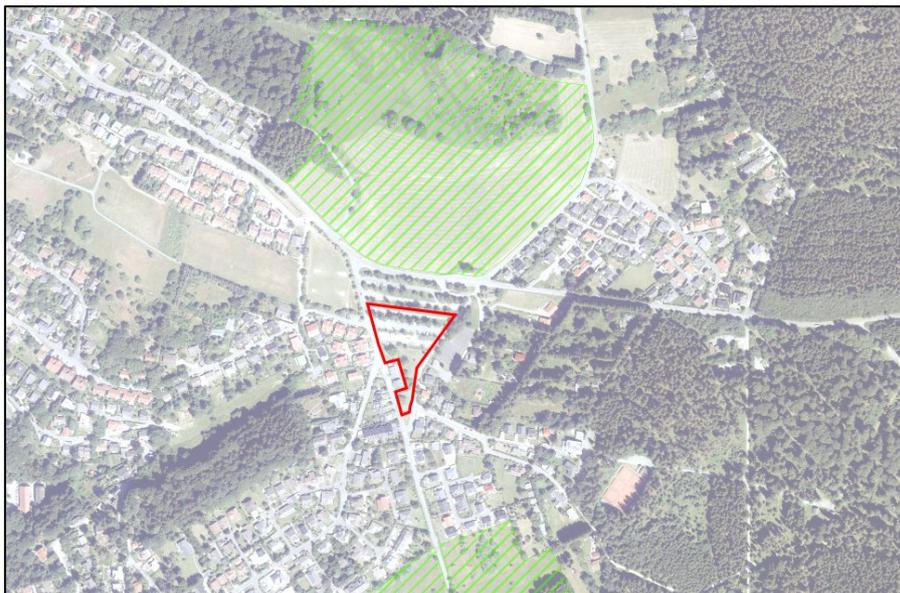
Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben betroffenen Arten zeigen, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - durch die zu erwartenden Belastungswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Arten entstehen. Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art eine Ausnahmeerfordernis nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Dem Bebauungsplan stehen daher aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.“

6.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt zwischen zwei Teilbereichen eines NATURA-2000-Gebietes (FFH-Gebiet „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“) und grenzt nördlich an ein geschütztes Biotop an (Biotop-Nr. 379, Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt - „Grünlandflächen am östlichen Ortsrand von Oberreifenberg“).

Das Vorhaben bereitet keine Nutzungen vor, die sich nachteilig auf das naheliegende Biotop sowie das NATURA-2000-Gebiet auswirken werden.

FFH-Gebiete (grün) in der Nähe des Plangebietes (rot)



Quelle: gruschu.hessen.de, HLNUG 2021; Stand 07/2021, eigene Bearbeitung.

6.8 Orts- und Landschaftsbild

Als orts- und landschaftsprägende Elemente im Plangebiet sind die Baumreihen im nördlichen Bereich beim Wanderparkplatz hervorzuheben. Sie setzen sich vor allem aus stattlichen Mehlbeeren und Birken zusammen, die einen eingegrüntem Übergang und ein Sichtschutz zwischen dem Siedlungsbereich und dem nördlich angrenzenden FFH-Schutzgebiet „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“ schaffen.

Die wesentlichen orts- und landschaftsprägende Elemente im Planungsraum - die mehrreihigen Baumreihen im Norden – bleiben weitestgehend erhalten. Überplant werden lediglich die zwei südlichen Baumreihen der Parkfläche, die bereits in ihrem Baumbestand mittel bis stark ausgedünnt sind. Der eingrünende Übergang zwischen dem Siedlungsbereich und dem nördlich angrenzenden FFH-Gebiet bleibt daher im Planungsraum erhalten. Zudem sind zusätzliche Baumpflanzungen entlang der nördlichen Plangebietsbegrenzung festgesetzt.

6.9 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet liegt in einem Wandergebiet. Der nördliche Plangebietsbereich beinhaltet hierfür einen Wanderparkplatz für Erholungssuchende. Angrenzend am Plangebiet verlaufen Wanderwege (Weitalweg) und Radwege (zwischen Königstein und Schmitten). Das Plangebiet besitzt daher eine indirekte Erholungsfunktion. Der südliche Bereich des Plangebietes ist von Wohnbebauung umgeben.

Bei Umsetzung der Planung bleiben Teilbereich des Wanderparkplatzes sowie die angrenzend verlaufende Wander- und Radwege unberührt. Die indirekte Erholungsfunktion des Planungsumfeldes, als Ausgangspunkt für Erholungssuchende, bleibt daher erhalten.

Die geplante Nutzung als Kindertagesstätte wird zu keiner erheblichen Minderung der Wohnqualität in den südlich angrenzenden Wohnflächen führen. Die potenziell von der Kindertagesstätte ausgehenden Geräusche von Kindern werden nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht als Lärmquelle eingestuft. Sie sind als sogenannte sozialadäquate Nutzungseffekte in Baugebieten und Grünflächen allgemein hinzunehmen und damit privilegiert. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und Erholung ersichtlich.

6.10 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

Im Plangebiet wurden zwei artenschutzrelevante Vogelarten nachgewiesen, die bei Umsetzung der Planung Ausgleichsmaßnahmen erfordern. Hierfür wurde entlang der nördlichen Plangebietsbegrenzung eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dem 3 m breiten und etwa 374 m² großen Streifen wird eine Laubbaumreihe gepflanzt und der Unterwuchs zu einer mehrjährigen Staudenflur entwickelt.

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von geeigneten Brut- und Nahrungshabitaten für Bluthänflinge und Stieglitze. Der erforderliche artenschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird folglich in den Bebauungsplan integriert und wird hiermit kompensiert.

7. Klimaschutz und Gebäudeenergiegesetz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird auf die ausdrückliche Zulässigkeit der Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen sowie zur Dachbegrünung und die weiteren grünordnerischen Maßnahmen hingewiesen.

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten sind. Auf weitergehende Festsetzungen kann daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet werden.

8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

8.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

8.2 Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

8.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

8.4 Wasserversorgung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das kommunale Ver- und Entsorgungsnetz. Im Plangebiet entsteht ein Wasserbedarf für voraussichtlich vier bis acht Kindergruppen. Die Versorgung kann durch Anschluss an das bestehende Trink- und Löschwasserversorgungsnetz grundsätzlich sichergestellt werden (bis zu 93cbm/h an den bestehenden Hydranten). Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung müssen neu verlegt werden (Leitung und Hausanschlüsse). Die abschließende Prüfung wird derzeit durch das Tiefbauamt der Gemeinde Schmitten vorgenommen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine Hinweise, die einer Versorgung des Plangebietes grundsätzlich entgegenstehen.

8.5 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Schmutzwassers wurde von Seiten der Gemeinde Schmitten geprüft und kann gesichert werden. Abwasseranlagen sind in der Limesstraße vorhanden.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Da sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG unmittelbar geltendes Recht darstellen, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird vorliegend von weitergehenden wasserrechtlichen Festsetzungen zum gegenwärtigen Planungsstand abgesehen. Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Gemeinde Schmitten (Zisternensatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

Es wird vom Kreisausschuss Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz darauf hingewiesen, dass es für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf, die bei dem Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist.

Es wird in diesem Kontext ergänzend darauf hingewiesen, dass die großflächige Verwendung von Kupfer, Zink oder Blei für Dacheindeckungen, inklusive Regenrohre und Regenrinnen, nach Möglichkeit zu vermeiden ist.

9. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend den zuständigen Behörden mitzuteilen.

Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

10. Abfallbeseitigung

Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten. Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

Das Regierungspräsidium Darmstadt weist im Rahmen der Beteiligung darauf hin, dass bei einer Lagerung des Erdaushubs eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden kann (siehe Kapitel 3.4 des v. g. Merkblattes). Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 — Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

11. Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung zur Beachtung durch die Bauherren/Vorhabenträger empfohlen werden:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten 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 (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.

12. 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.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

1. Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende
2. Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer

12. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

13. 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 (BImSchG) 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 soweit wie möglich vermieden werden.

Durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Kindertagesstätte benachbart zu Allgemeinen Wohngebieten und dem Sportplatz, wird dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich Rechnung getragen. Es wird aufgrund der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Sportanlagen, Gaststätte) grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten ausgegangen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass „Kinderlärm“ als sogenannte sozialadäquate Nutzung hinzunehmen und auch zulässig ist. Auch nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die von Kindern ausgehenden Geräusche nicht als Lärmquelle einzustufen:

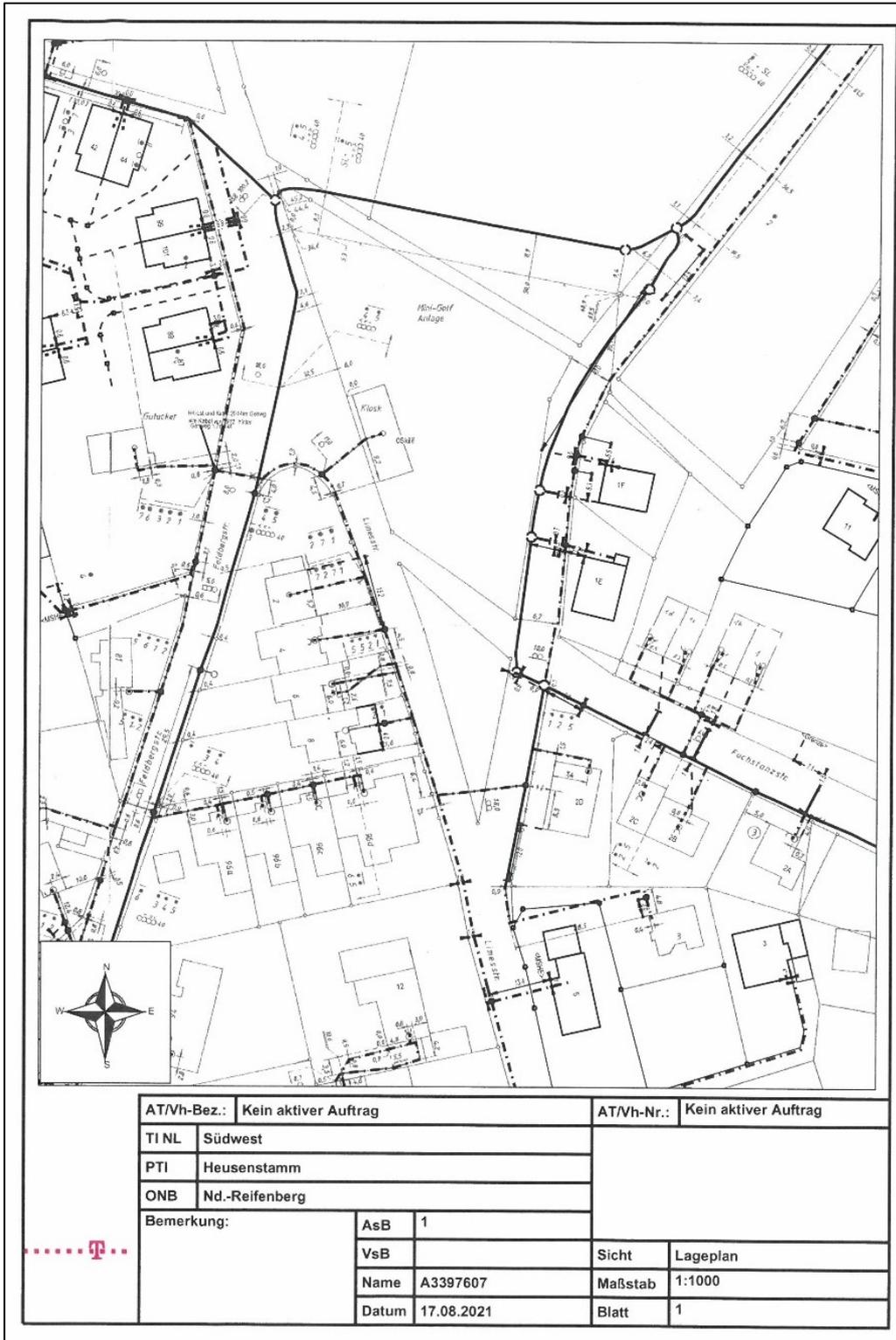
§ 22 Abs. 1a BImSchG: (1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Zu berücksichtigen ist allerdings die zusätzliche Verkehrserzeugung durch den Mehrverkehr, der sich durch den Betrieb der Tagesstätte ergibt (sog. „Elterntaxi“). Aufgrund der ortsangepassten Größe und Umfangs der geplanten Kindertagesstätte, der ausreichend dimensionierten Erschließungsstraßen und der nahezu direkten Anbindung an die *Siegfriedstraße* wird vorliegend davon ausgegangen, dass auch durch den planinduzierten Verkehr keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf benachbarte und schutzbedürftige Bereiche hervorgerufen werden.

14. Sonstige Infrastruktur

Telekom: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zur Zeit noch nicht geplant. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Der Bestand der Telekommunikationslinien ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen.

Lageplan der Telekommunikationslinien



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH: Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand und Betrieb zu gewährleisten und eine Überbauung vorhandener Leistungstrassen nicht zulässig ist. Daneben sind sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Sollten weitere Gas-Hausanschlüsse benötigt werden, wird um Anfrage über das NRM-Netzportal unter folgendem Link: <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzportal> gebeten.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bittet die NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Meinova“ einzuhalten.

Für Planungen können die Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> angefordert werden.

15. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

16. Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.

17. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 und 80 BauGB ist nicht erforderlich.

18. Kosten

Der Gemeinde Schmitten entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

19. Anlagen und Gutachten

Erdelen / Fehlow: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ 3. Änderung in der Gemeinde Schmitten, 2021 (inkl. Anhang 1 und 2)

Planstand: 23.09.2021

Projektnummer: 214019

Projektleitung: Bode / Kempel

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de