

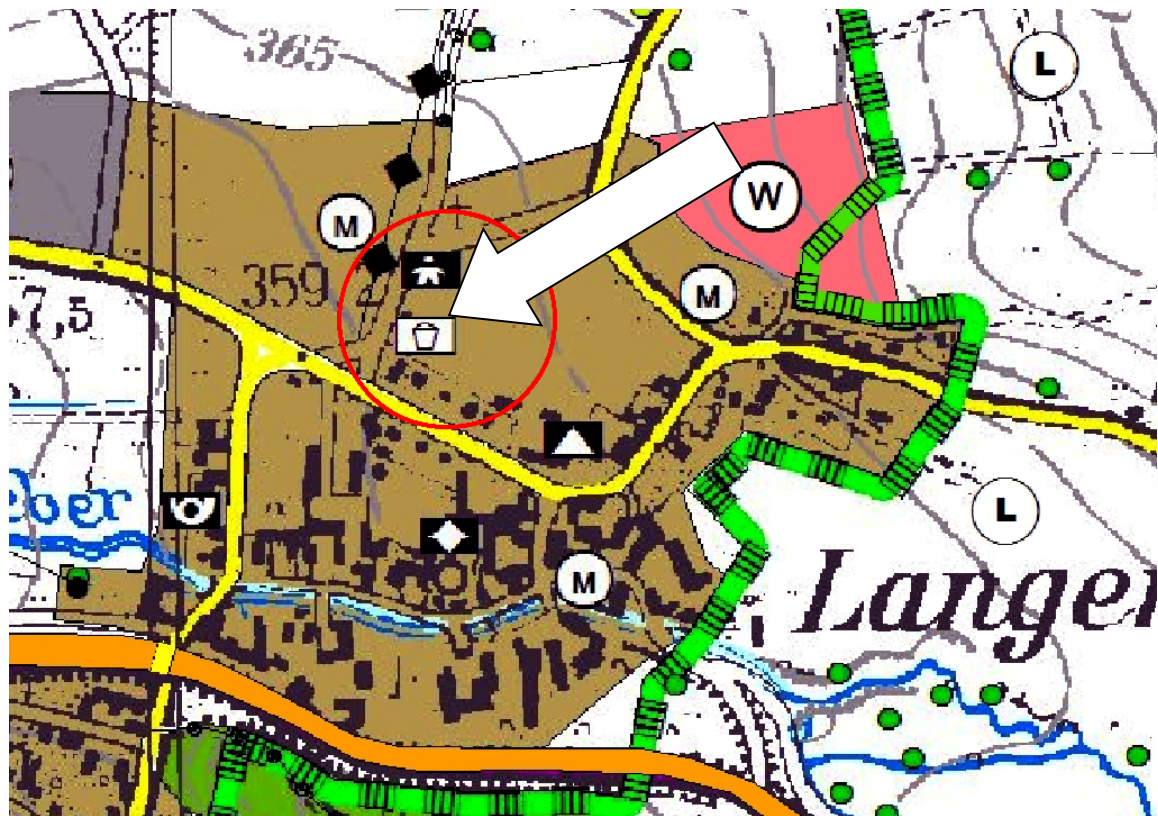
GEMEINDE HOFBIEBER



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 „DURACKER“ IM ORTSTEIL LANGENBIEBER

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtsplan – Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hofbieber - Ortsteil Langenbieber (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 Hofbieber
Schulweg 5
36145 Hofbieber
Tel.: 06657 / 987-0
Fax.: 06657 / 987-32
Hofbieber, im Oktober 2019

.....
gez. M. Röder
(Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen
Tel.: 06043 / 9840180
Fax.: 06043 / 9840181
Hungen, 30.10.2019

.....
gez. R. Hofmann

| Bearbeitungsstand / Bemerkung | BauGB | Datum / Zeitraum |
|--|--------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | § 2 (1) | 19.09.2019 |
| Öffentliche Auslegung | § 3 (2) | 04.11.2019 – 13.12.2019 |
| Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange | § 4 (2) | 30.10.2019 |
| Satzungsbeschluss | § 10 (1) | |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Geltungsbereich | 4 |
| 2 | Grundlagen und Ziel | 5 |
| 3 | Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren | 7 |
| 4 | Schutzgebiete / Schutzobjekte | 8 |
| 5 | Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung | 8 |
| 5.1 | Nutzungsstruktur | 8 |
| 6 | Städtebauliche Planung | 9 |
| 6.1 | Alternativenprüfung und Konzeptalternativen | 9 |
| 6.2 | Städtebauliche Ziele | 9 |
| 6.3 | Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes | 9 |
| 6.3.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Flächen | 9 |
| 6.3.2 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 9 |
| 7 | Planverwirklichende Maßnahmen | 10 |
| 8 | Landschaftsplanung, Umweltprüfung und Eingriffsregelung | 10 |
| 8.1 | Rechtliche Grundlagen | 10 |
| 8.2 | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung | 10 |
| 8.2.1 | Beanspruchung von Grund und Boden | 10 |
| 8.2.2 | Geologie, Boden und Baugrund | 11 |
| 8.2.3 | Vegetations- und Biotopausstattung | 12 |
| 8.3 | Ausgleichsplanung | 12 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|---|---|
| Abbildung 1: | Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ (Abbildung unmaßstäblich, genordet) | 4 |
| Abbildung 2: | Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 „Duracker“ im Ortsteil Langenbieber | 5 |
| Abbildung 3: | Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 „Duracker“ im Ortsteil Langenbieber | 6 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|------------|---|----|
| Tabelle 1: | Flächenbilanzierung | 10 |
| Tabelle 2: | Zusammenfassung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens | 11 |

2 Grundlagen und Ziel

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.

Um die Nachfrage und den gesetzlichen Anspruch auf Betreuungsplätze für unter 3-jährige Kinder bedienen zu können, ist ein Ausbau der Betreuungskapazitäten im Ortsteil Langenbieber dringend erforderlich. Nach Prüfung unterschiedlicher Möglichkeiten beabsichtigt die Gemeinde Hofbieber die in 1996 neu errichtete 2-gruppige Kindertagesstätte (ca. 50 Kinder) zu erweitern.

Hinsichtlich früherer Planungen wird darauf hingewiesen, dass im Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 „Duracker“ vom 03.01.1994 zunächst eine Gemeinbedarfsfläche im Süden des Plangebietes festgesetzt wurde (s. Abbildung 2). In diesem Bereich sollte unter Berücksichtigung der bestehenden Maschinenhalle der Neubau eines Kindergartens verwirklicht werden. Der nördliche Teilbereich wurde als öffentliche Grünfläche (Freifläche für den Kindergarten) festgesetzt.

Aufgrund geänderter Planungsabsichten der Gemeinde Hofbieber wurde jedoch bereits in 1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ beschlossen. Ziel der Änderung war es, den Kindergarten im Norden des Plangebietes neuzubauen und parallel dazu die Grünflächen in den südlichen Teilbereich zu verlegen (s. Abbildung 3).

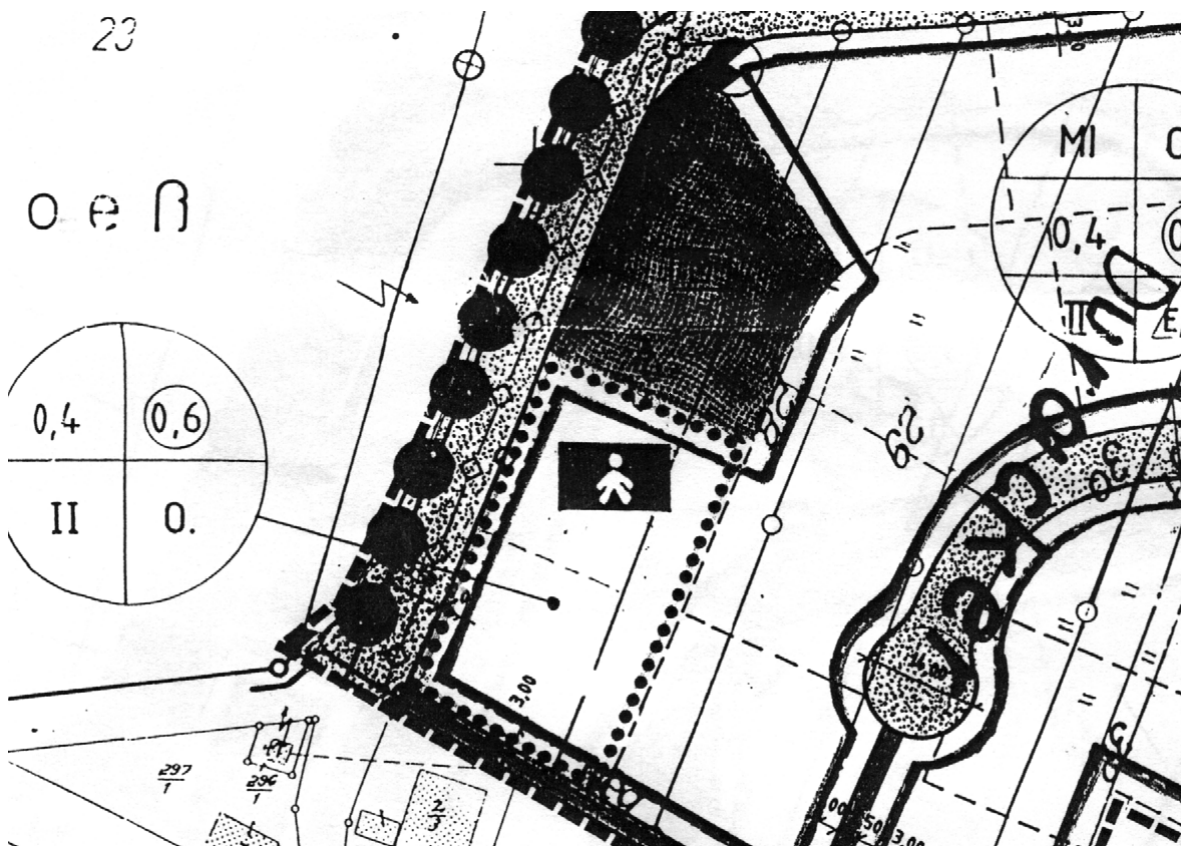


Abbildung 2: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 „Duracker“ im Ortsteil Langenbieber

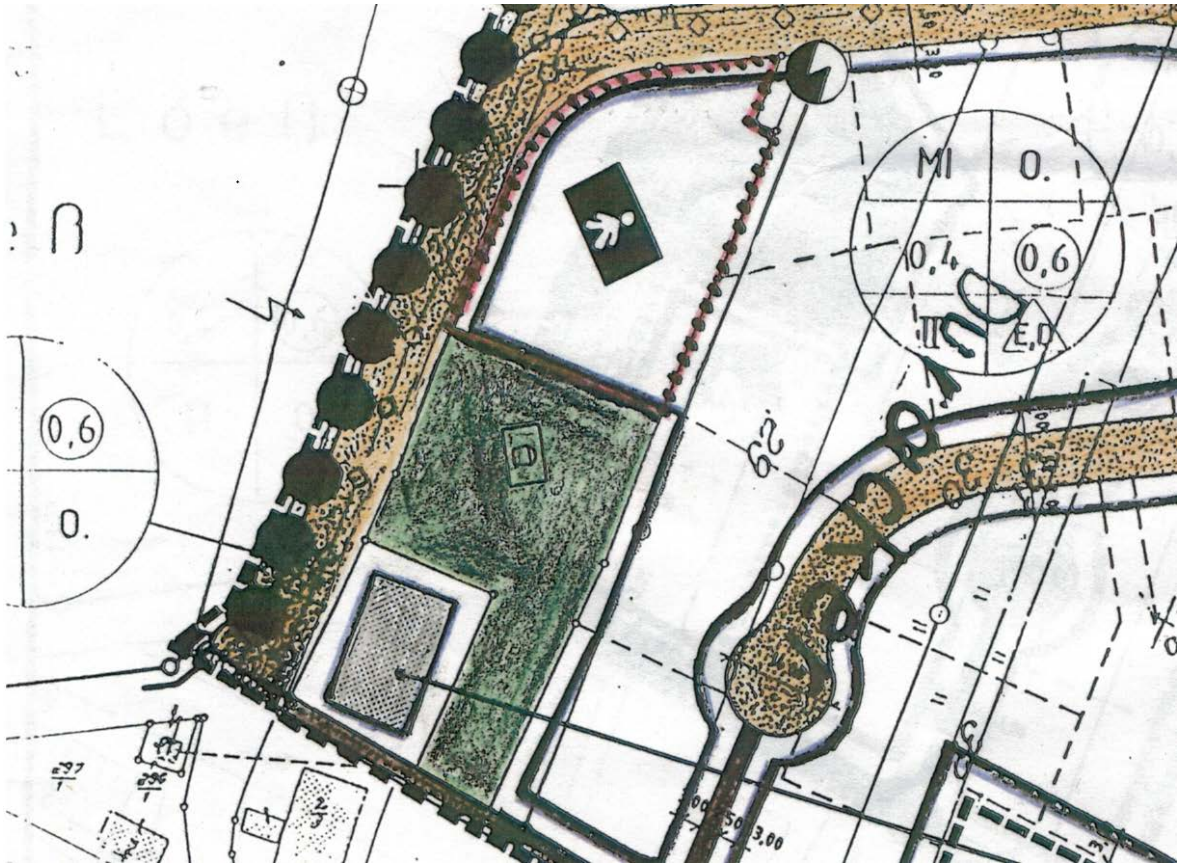


Abbildung 3: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 „Duracker“ im Ortsteil Langenbieber

Entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ mit Rechtskraft vom 15.05.1995, wurde im Norden des Plangebietes die Kindertagesstätte errichtet und die im Süden des Gebietes weiterhin bestehende Maschinenhalle als Spielscheune umgenutzt. Die zwischen Kindergarten und Spielscheune gelegenen Flächen dienen seither im Wesentlichen als Grün-, Spiel- und sonstige Freiflächen.

Aufgrund des zusätzlichen Bedarfes ist nunmehr ein Ausbau der Betreuungskapazitäten im Ortsteil Langenbieber dringend erforderlich. Der Ausbau soll dergestalt erfolgen, dass an die bestehende Kindertagesstätte in südöstliche Richtung angebaut werden soll. Diese bauliche Entwicklung kann nach der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht umgesetzt werden, da der vorgesehene Erweiterungsbereich als „Grünfläche“ ausgewiesen ist und in diesem Bereich keine „überbaubare Fläche“ festgesetzt ist.

Zur Schaffung des Baurechts ist daher die Aufstellung der „erneuten“ 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ im Ortsteil Langenbieber erforderlich. Wesentliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es das Plangebiet nunmehr komplett als „Fläche für den Gemeinbedarf“ auszuweisen. Als Zweckbestimmungen werden „Kindergarten/Kindertagesstätte“ und „Spielanlagen“ festgesetzt. Weiterhin soll zukünftig zur Gewährleistung einer gewissen architektonischen Freiheit auf die verbindliche Regelung der Dachneigung und der Dachendeckung verzichtet werden.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine sinnvolle und städtebaulich gewünschte Maßnahme der Nachverdichtung des hier bestehenden Kindergartengeländes handelt, wird das Bebauungsplanverfahren im Verfahren nach § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Verbindung mit dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Prüfung der Anwendung im beschleunigten Verfahren

Seit der Änderung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber wird daher die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahrens nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m² oder
2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 2.880 m². Bei einer optimalen Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 kann maximal eine Fläche von 1.152 m² vollversiegelt werden. Diese maßgebliche Grundfläche liegt somit weit unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Verfahrensdurchführung ist daher im beschleunigten Verfahren zulässig.

Die Prüfung bezüglich der möglichen kumulativen Wirkung der Änderung des Bebauungsplanes i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, im Zusammenhang mit angrenzenden Bebauungsplänen hat ergeben, dass im vorliegenden Fall keine kumulative Wirkung entfaltet wird. Die Änderung des Bebauungsplanes steht in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit aufgestellten Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanänderungen im Ortsteil Langenbieber.

Weiterhin ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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.
- c) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

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

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

zu c) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Das Trennungsgebot nach § 50 Satz 1 BImSchG stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Wohnnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden zusätzlichen Immissionskonflikte (Hausbrand, Verkehr) auch mit dem Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG vereinbar ist. Der Gemeinde Hofbieber sind darüber hinaus auch keine Betriebe oder Einrichtungen in der Nähe des Plangebietes bekannt, die der Störfallverordnung unterliegen.

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i. S. d. § 13a BauGB gegeben sind. Aus diesem Grund kann das Bauleitplanverfahren im Sinne des § 13b BauGB durchgeführt werden.

4 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder sonstige Risikogebiete werden nicht beansprucht.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden durch die Planung nicht berührt.

Bodendenkmäler

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

5 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung

5.1 Nutzungsstruktur

Das Nutzungsumfeld wird im Norden und Osten durch Wohnbebauung und im Süden und Westen durch die örtliche Mischbebauung geprägt.

Im Plangebiet besteht Bebauung in Form der Kindertagesstätte und der Spielscheune. Die Freiflächen werden überwiegend als Grün- und Spielflächen genutzt.

6 Städtebauliche Planung

6.1 Alternativenprüfung und Konzeptalternativen

Es ist die Erweiterung der hier bereits bestehenden Kindertagesstätte beabsichtigt. Planungs- oder Konzeptalternativen ergeben sich hierzu nicht.

6.2 Städtebauliche Ziele

Wichtigstes Anliegen dieses Bauleitverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte.

6.3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften nur in dem Umfang getroffen werden, soweit sie im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig sind. In diesem Sinne 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.

6.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Flächen

Das Plangebiet wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmungen werden „Kindergarten/Kindertagesstätte“ und „Spielanlagen“ festgesetzt.

Zur flächensparenden Ausnutzung des Geländes soll eine maximal II-geschossige Bebauung ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit GRZ 0,4 und GFZ von 0,6 festgesetzt.

Die Festsetzung von Baugrenzen ist auf Gemeinbedarfsflächen nicht zwingend erforderlich, aus diesem Grund wird darauf verzichtet.

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ von 1994 bleiben unberührt.

6.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Zur Gewährleistung einer gewissen architektonischen Freiheit wird auf die verbindliche Regelung der Dachneigung und der Dacheindeckung zukünftig verzichtet.

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 „Duracker“ von 1994 bleiben unberührt.

7 Planverwirklichende Maßnahmen

Für die zuvor genannten Maßnahmen ist im Plangebiet keine Änderung der Grundstücksstruktur erforderlich.

8 Landschaftsplanung, Umweltprüfung und Eingriffsregelung

8.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13 a 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 der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aus diesem Grund wird von der Ausarbeitung eines Umweltberichts nach § 2 a 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 abgesehen. Die Überwachung nach § 4 c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft insbesondere an der Ortsrandlage zumindest reduziert werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB und §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gilt für die Planung, dass die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren und somit Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung

8.2.1 Beanspruchung von Grund und Boden

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

| Nutzung / Biotop | | Bestand | Planung |
|--|---|----------------------------|----------------------------|
| Intensiv gepflegte Grünflächen im Siedlungsbereich | Grün-, Spiel- und Gehölzflächen | 1.780 m ² | 1.152 m ² |
| Erheblich beanspruchte Flächen | Bauliche Anlagen | 680 m ² | - |
| | Zuwegungen- und Zufahrten | 420 m ² | - |
| | Maximal überbaubare Fläche gemäß GRZ 0,4 | - | 1.152 m ² |
| | Überschreitung der GRZ um 50 v.H. gemäß § 19 BauNVO | | 576 m ² |
| Gesamtsumme aller Flächen | | 2.880 m² | 2.880 m² |

8.2.2 Geologie, Boden und Baugrund

Das Plangebiet ist infolge der bestehenden Bebauung maßgeblich anthropogen überformt.

Die allgemeinen Ziele des Bodenschutzes sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 2: 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 | Aufgrund der umgebenden Bebauung stellt das Planvorhaben eine klassische und sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar, die gemäß § 1a Abs. 2 BauGB vom Gesetzgeber gewünscht ist. Mit der Planung ist die Erweiterung der KITA beabsichtigt hierzu gab es keine Standortalternativen. |
| | Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß | Grundsätzliches Ziel der Planung ist es eine effektive Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen, um somit den Siedlungsdruck auf die freie Landschaft zumindest zu reduzieren. Aus diesem Grund wird eine hohe Grundflächenzahl festgesetzt. Gemäß Festsetzung sind Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. |
| | Erschließung und Baufenster | Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Bereich bestehender vollversiegelter Straßen. Der Ausbau zusätzlicher Straßen zur inneren Erschließung des Gebietes ist nur in geringem Umfang erforderlich. |
| Bodenbeachtung | Bodenfunktionen | Die im übergeordneten Sinn nachfolgend aufgeführten allgemeinen Bodenfunktionen, sind wenn auch stark eingeschränkt zu sichern. <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 | Mit Ausnahme der bestehenden Versiegelung bestehen keine Vorbelastungen. |
| | Nutzungshistorie | Vorhandene Bebauung, versiegelte Flächen und Grünflächen ohne besondere Nutzungshistorie. |
| Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen | Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur | Das Plangebiet wird zukünftig intensiv 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. |
| Sonstiges | | Bei Bau-, (Abriss-), und Erdarbeiten sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Abfällen“ (Baumerkblatt, Stand 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten. |

8.2.3 Vegetations- und Biotopausstattung

Mit Ausnahme der intensiv gepflegten Grün- und Gehölzflächen ist das Plangebiet überbaut bzw. versiegelt. Gehölzstrukturen bestehen durch junge vitale Bäume und Sträucher, die im Rahmen der Außenanlagengestaltung des Kindergartengeländes angepflanzt wurden.

Im Rahmen der Begehungen zwischen Mai und September 2019 zu unterschiedlichen Witterungs- und Tagesszeiten konnten keine seltenen oder bedrohten Tierarten nachgewiesen werden. Die vorhandenen Grünflächen sind intensiv gepflegt bzw. genutzt und sind dementsprechend artenarm ausgebildet.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen, außerdem ist zu bewerten, ob die im Plangebiet vorhandenen Strukturen aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutsam sind. Werden die Kriterien der Nutzungsintensität, der vorhandene Vegetationsstrukturen und die Möglichkeiten des Vorkommens stark gefährdeter Arten zusammenhängend für den Planungsraum betrachtet, kann das Gebiet als unbedeutend für Flora und Fauna eingestuft werden.

Ungeachtet dessen sollten aus Sicht des Artenschutzes zu rodende Bäume vor deren Entfernung sorgfältig auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen geprüft werden. Sofern diese im Bebauungsplan aufgeführten Vorkehrungen hinsichtlich des Artenschutzes durchgeführt werden, werden durch den Bebauungsplan nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) eintreten. Für Vogelarten ist, ebenfalls unter Berücksichtigung der genannten Vorkehrungsmaßnahmen, nicht zu erwarten, dass durch die spätere Bebauung bestehende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies gilt ebenfalls für Auswirkungen auf sonstige gefährdete oder seltene Tierarten. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Habitatvoraussetzungen und der Wirkfaktoren ebenfalls ausgeschlossen werden.

8.3 Ausgleichsplanung

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a 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.

.

Anlage 1 - Gehölzauswahl

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Kletterpflanzen und Obstbäume (unvollständige Gehölzliste):

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Kletterpflanzen und Obstbäume (unvollständige Liste):

Bäume:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Moor-Birke (*Betula pubescens*), Bruch-Weide (*Salix fragilis*), Silber-Weide (*Salix rubens*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher:

Faulbaum (*Frangula Alnus*), Hasel (*Corylus avellana*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Grau-Weide (*Salix cinerea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Asch-Weide (*Salix cinerea*) Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Echter Hopfen (*Humulus lupulus*), Mandel-Weide (*Salix triandra*), Korb-Weide (*Salix viminalis*), Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Selbstklimmer und Ranker (Fassadenbegrünung)

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

Obstgehölze

Äpfel

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

Birnen

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

Süßkirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Heddelfinger, 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



Legende

-  Grün- und Spielflächen
-  Pflasterflächen
-  Gebäude
-  Laubbäume
-  Sträucher

Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**BESTANDSPLAN ZUR 2. ÄNDERUNG
DES BAUUNGSPLANES NR. 14
"DURACKER" IM ORTSTEIL
LANGENBIEBER**

GEMEINDE HOFBIEBER

36145 HOFBIEBER
SCHULWEG 5
TEL.: 06657 987-0
FAX: 06657 987-39
www.hofbieber.de
E-Mail: info@hofbieber.de



PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN
AM HIRTENWEG 4
TEL.: 06043 - 9840180
FAX: 06043 - 9840181

