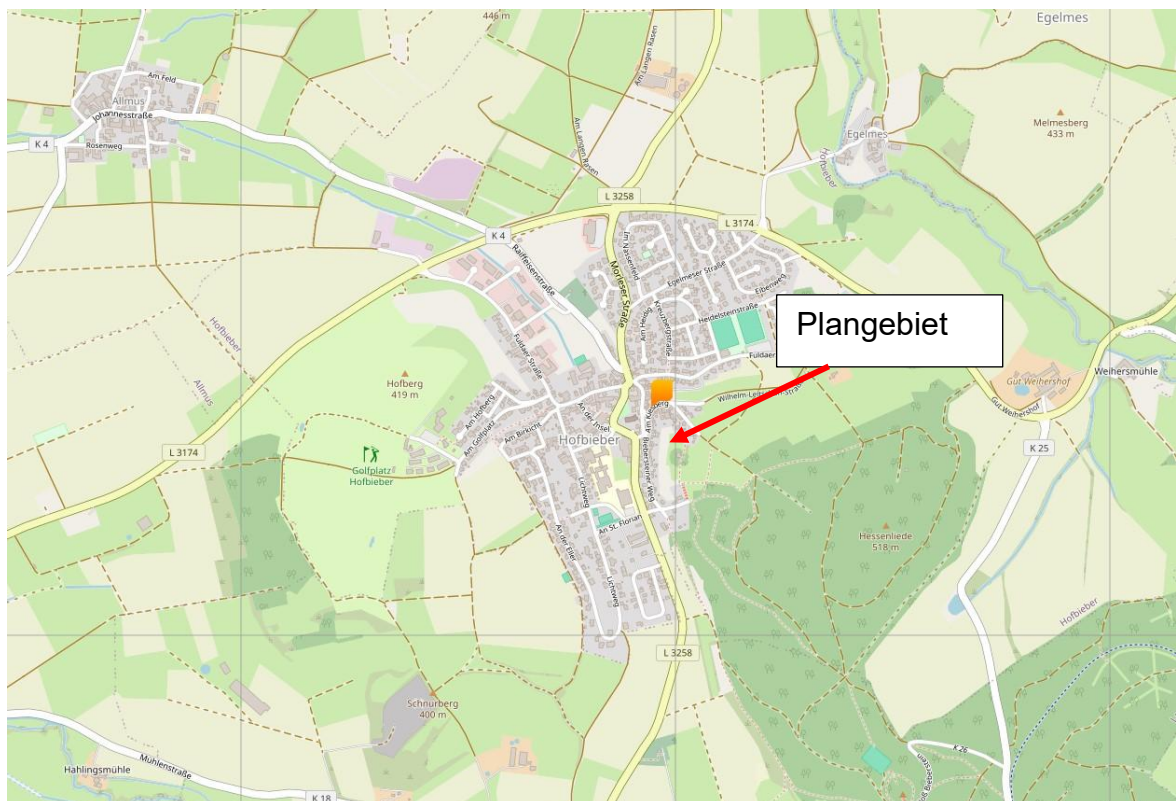


GEMEINDE HOFBIEBER

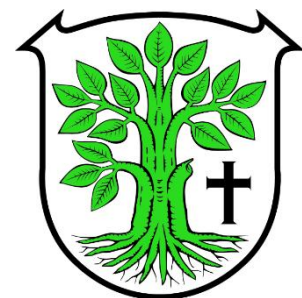
ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG 2“, ORTSTEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

ENTWURF, Stand: 29.05.2026



PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel



GEMEINDE HOFBIEBER

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG 2“, ORTSTEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planerstellung:

Planungsbüro Dagmar Sippel

An der Röde 32

36137 Großenlüder

Dipl. Ing. Stadtplanung (Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen)

Tel. 06648/ 6259394

info@planungsbuero-sippel.de

<http://www.planungsbuero-sippel.de>

Verfahrensvermerke:

Bearbeitungsstand/ Bemerkung	BauGB	Datum/ Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	26.02.2026
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	30.03.2026 bis 30.04.2026
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	30.03.2026 bis 30.04.2026, Anschreiben vom 27.03.2026
Erneute Beteiligung sowie erneute Auslegung	§ 4a (3)	
Satzungsbeschluss	§ 10	

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	5
2.	Veranlassung, Planziel und Planverfahren	5
3.	Übergeordnete Planungen	7
	Regionalplan Nordhessen.....	7
	Flächennutzungsplanung	9
	Schutzgebiete	9
4.	Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung	12
	Nutzungsstruktur.....	12
	Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten ..	14
	Verkehrerschließung	15
	Ver- und Entsorgung.....	15
5.	Städtebauliche Planung	15
	Städtebauliche Ziele	16
	Flächenbilanz.....	16
	Alternativenprüfung.....	16
	Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens	16
	Immissionsschutz.....	17
	Begründung der getroffenen Festsetzungen.....	17
6.	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:.....	18
	Umweltschützende Belange	18
	Bestandsaufnahme und Bewertung	18
	Naturräumliche Gliederung	18
	Geologie und Boden	18
	Landschaftsplan.....	18
	Wasserhaushalt	19
	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete	21
	Klima und Lufthygiene	21
	Vegetations- und Biotopausstattung	21
	Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild	21
	Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen	23
	Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutz-gesetzes	25
7.	Zusammenfassung.....	25

8.	Referenzliste	26
	ABKÜRZUNGEN:	27
	ANLAGEN:.....	27
	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	28
9.	Teil C Ergebnisse der Beteiligungen	29

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Teil-Geltungsbereiche 1+2</i>	5
<i>Abbildung 2: Örtliche Umgebung</i>	7
<i>Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Nordhessen 2009</i>	8
<i>Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online</i>	9
<i>Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online</i>	9
<i>Abbildung 6: Auszug aus dem Natureg-Viewer der HLNUG</i>	10
<i>Abbildung 7: Auszug aus der Biotopkartierung des HLNUG</i>	11
<i>Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online</i>	12
<i>Abbildung 9: Blick auf Mariengrotte mit Grünbestand, 10.2025</i>	13
<i>Abbildung 10: Zufahrtsweg zu Flst Nr. 54/2 und bestehende Bebauung 10.2025</i>	13
<i>Abbildung 11: Blick auf Flst Nr. 54/2, 10.25</i>	14
<i>Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderrön“</i>	19
<i>Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Starkregenviwer, HLNUG, Karte Fließpfade</i>	20
<i>Abbildung 14: Ausschnitt aus Starkregenviwer des HLNUG, Karte Starkregen-Index</i>	20
<i>Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap</i>	21
<i>Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber</i>	22
<i>Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviwer Hessen, Lärmkartierung 2022</i>	23
<i>Abbildung 18: Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsmaßnahme)</i>	24

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat für ihre Sitzung am 26.02.2026 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Kiesberg“ im Ortsteil Hofbieber gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Es wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber. Er grenzt an die bestehende Ortslage an. Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 520 m² auf einem Teil des Flurstücks Nr. 54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Satzungsgebiet ist auf der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellt.

Gegenüber dem Entwurfsstand vom 15.01.2026 wurde die nördliche private Grünfläche aus dem Teil-Geltungsbereich 1 entfernt und der Teil-Geltungsbereich 2 für den Ausgleich nach Süden verlängert. Die Flächenangaben bleiben in etwa gleich.

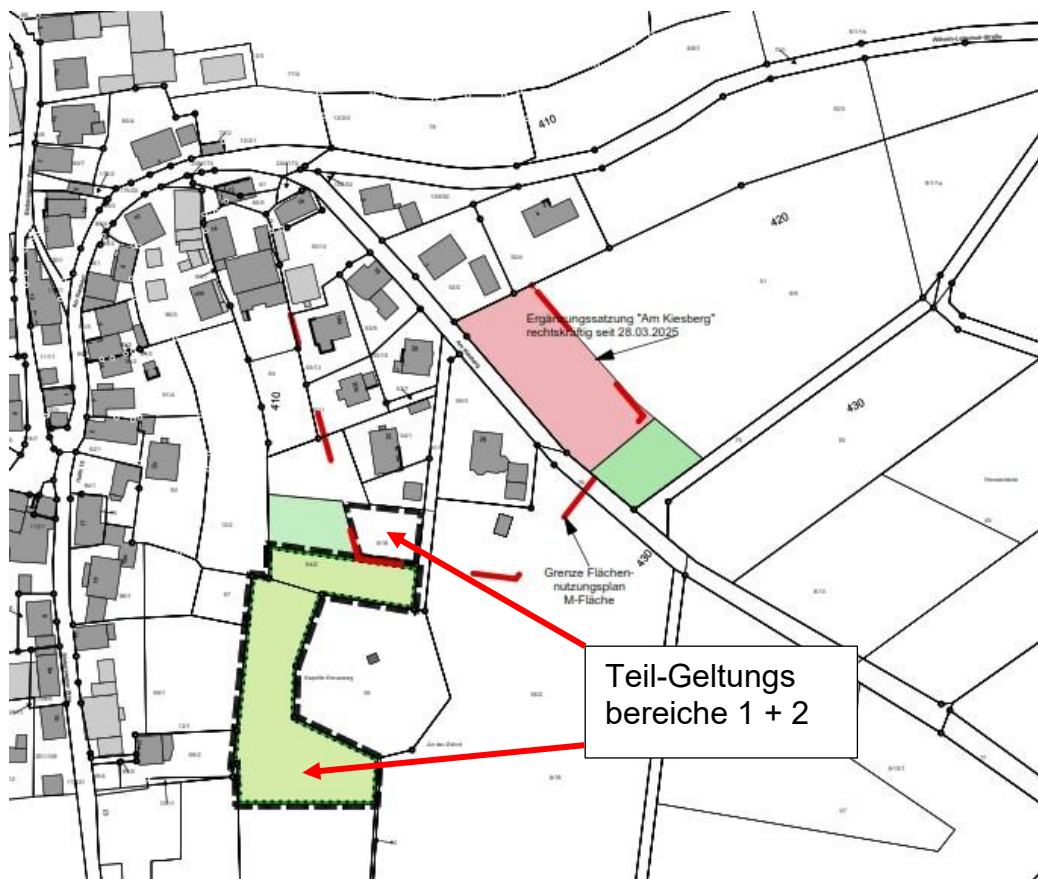


Abbildung 1: Teil-Geltungsbereiche 1+2

2. Veranlassung, Planziel und Planverfahren

Veranlassung der Planung ist die kurzfristige Flächenverfügbarkeit für die Schaffung einer kleinmaßstäblichen Baufläche, die in der Gemeinde Hofbieber gebraucht wird.

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt

sind. Dies ist hier der Fall. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend als Wohnbebauung geprägt.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen zu erweitern. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für die ergänzende Bebauung darstellt – dies ist durch die angrenzende nördliche und nord-östlich bestehende Wohnbebauung gegeben. Gemäß § 34 (6) BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S 1 Nr. 2 und 3 sowie S 2 entsprechend anzuwenden. Auf Satzungen nach § 34 (4) S 1 Nr. 3 BauGB ist § 10 (3) BauGB entsprechend anzuwenden.

Der Entwurf mit Begründung der Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat gemäß § 3 (2) BauGB vom Montag, den 30.03.2026 bis Donnerstag, den 30.04.2026 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 27.03.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 30.04.26 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Rahmen der o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung haben 20 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, darunter folgende mit Anregungen und/ oder Hinweisen:

- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 27.04.26, Fachdienst Bauen & Wohnen, Bauaufsicht mit Hinweisen und Anmerkungen zu den Festsetzungen bezüglich Dachform, Höhenangaben, Außenbeleuchtung, Dachneigung und Dachaufbauten, Darstellung von anderen Satzungsgebieten, Geländeoberfläche und zur Höhe baulicher Anlagen;
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 27.04.26, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz mit Hinweisen zum anfallenden häuslichen Schmutzwasser sowie zum anfallenden Niederschlagswasser;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.4, Abt. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, vom 22.04.26, mit Hinweisen auf die mögliche Gefahrenlage bei Starkregen bei dem zu bebauenden Grundstück;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2, Abt. Grundwasserschutz und Bodenschutz v. 07.04.26 mit Aussagen zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, zum vor- und nachsorgenden Bodenschutz sowie Altlasten.

Die o.g. Hinweise und Anregungen sind so weit wie möglich in den Entwurf der Satzung eingeflossen. Bedenken wurden gegen die beabsichtigte Bauleitplanung nicht vorgetragen.

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse mussten sowohl der Teilgeltungsbereich 1 als auch der Teilgeltungsbereich 2 nochmals verändert werden, wobei die Flächenangaben in etwa gleichbleiben. Es wird daher eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB durchgeführt. Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3. Übergeordnete Planungen

Hofbieber ist ein Ortsteil und Hauptort der Gemeinde Hofbieber. Nach Ekom21 zählte der Ortsteil 2.052 Einwohner am 31.12.2023.

Die Großgemeinde Hofbieber liegt mit ihren 17 Ortsteilen im Naturpark Hessische Rhön auf ca. 390 m ü. NHN. Insgesamt leben in der Großgemeinde 6.380 Einwohner (Stand 12/2023 nach Angaben des Statistischen Landesamtes Hessen).

Der Ortsteil Hofbieber ist seit vielen Jahren mit dem Prädikat „Luftkurort“ ausgezeichnet. Er ist der Kernort der Gemeinde Hofbieber, welcher eine stark ausgeprägte soziale, kulturelle und wirtschaftliche Infrastruktur besitzt.

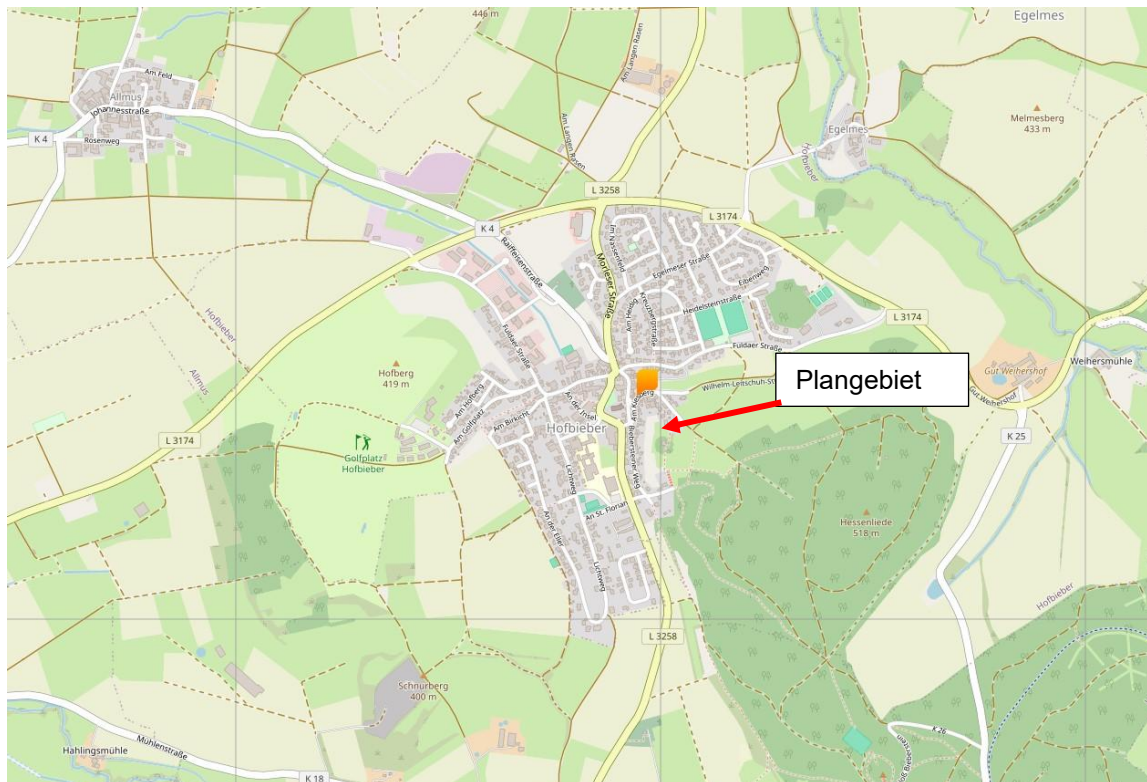


Abbildung 2: Örtliche Umgebung

Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen legt die großräumigen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen für den Regierungsbezirk Kassel fest. Er ist der planerische Rahmen für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Region im Einklang mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen. Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt die Gemeinde Hofbieber als Grundzentrum fest. Für die Grundzentren gilt eine ergänzende Funktion des Oberzentrums Fulda, vor allem als Wohnstandort und teilweise auch gewerbliche Standorte. Der Ortsteil Hofbieber wird als Wohnsiedlungsschwerpunkt zur Ergänzung ausgewiesen.

Gemäß dem Grundsatz 2 des Regionalplans Nordhessen soll die verkehrliche Anbindung der Verflechtungsbereiche an die zentralen Orte sowohl angebotsorientiert als auch bedarfsgerecht und zumutbar geregelt werden. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sollen Grundzentren innerhalb der jeweiligen Verflechtungsbereiche möglichst in einer halben Stunde und Mittelzentren in einer Stunde erreichbar sein.

Der Zeitbedarf für die Erreichbarkeit der Oberzentren soll eine Stunde nicht wesentlich überschreiten.

Die betreffende Fläche grenzt unmittelbar an eine im Regionalplan Nordhessen als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellte Fläche an. Es sind ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft.

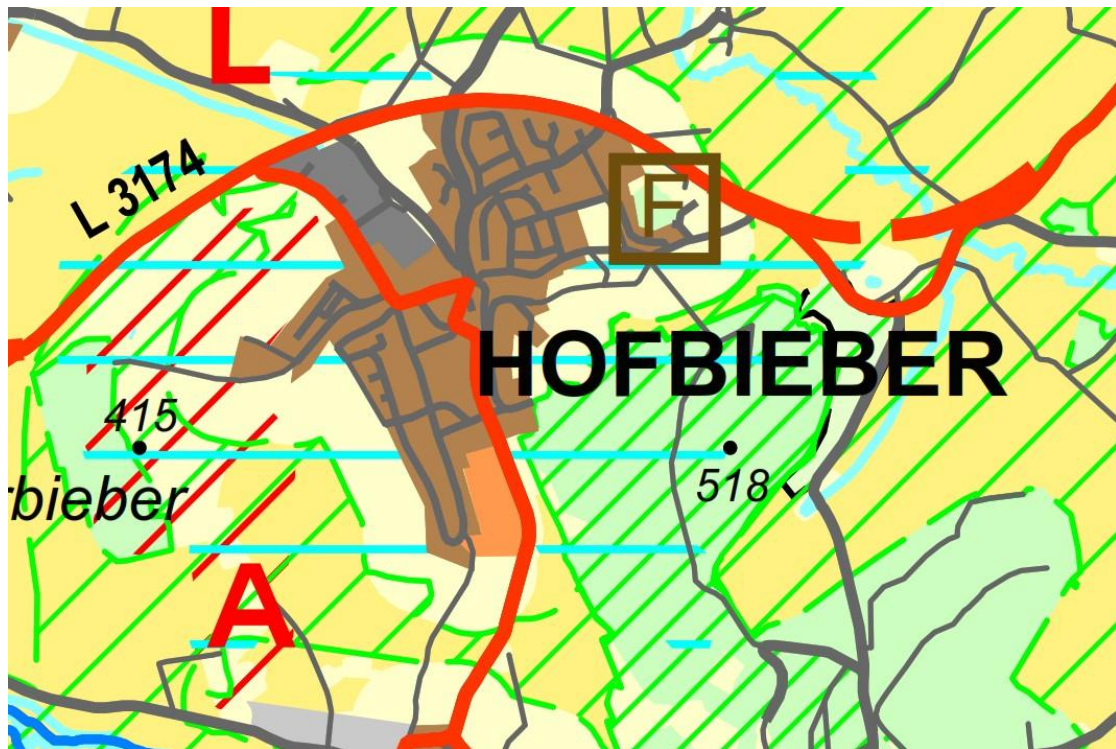


Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2024 wird derzeit neu aufgestellt (Entwurf Juni 2024).

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung, teilt in seiner Stellungnahme vom 23.04.2026 mit, dass die geplante Wohnbaufläche noch als Arrondierung der Ortslage bewertet werden kann, weshalb gegen die Planung keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht werden. Außerdem wird mitgeteilt, dass die Betroffenheit des o.g. Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz zwar keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung auslöst. Die Belange des Grundwasserschutzes sind aber in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Hierzu ist anzumerken, dass die Fachbehörden im Rahmen der ersten Beteiligung gehört wurden, und dass von deren Seite keine Bedenken vorgetragen wurden.

Flächennutzungsplanung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hofbieber stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.

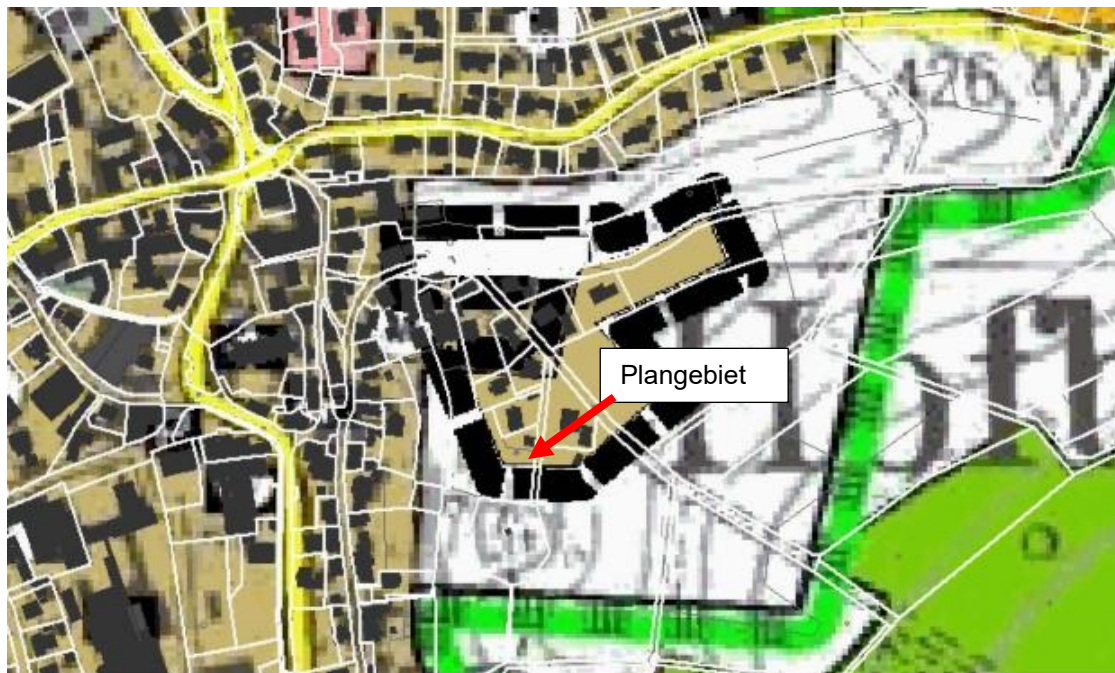


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online



Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturparks Hessische Rhön“ Erklärung zum Naturpark im Staatsanzeiger für das Land Hessen - StAnz. 29/2006 S. 1517. Der Naturpark Hessische Rhön wurde im Jahr 1962 ausgewiesen und bis in das Jahr 1975 z.B. aufgrund von Gebietsreformen mehrfach erweitert. Sein Ziel ist die Op-

timierung und Unterhaltung der touristischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für das Wandern, sowie die Ausweisung eines hochwertigen und verlässlich markierten Wanderwegenetzes.

Im Süd-Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2631001 Hessische Rhön an das Plangebiet an. Zudem befindet sich der Bereich in einer Entfernung von ca. 130 m zum FFH-Gebiet Nr. 5325-305 „Vorderrhön“.

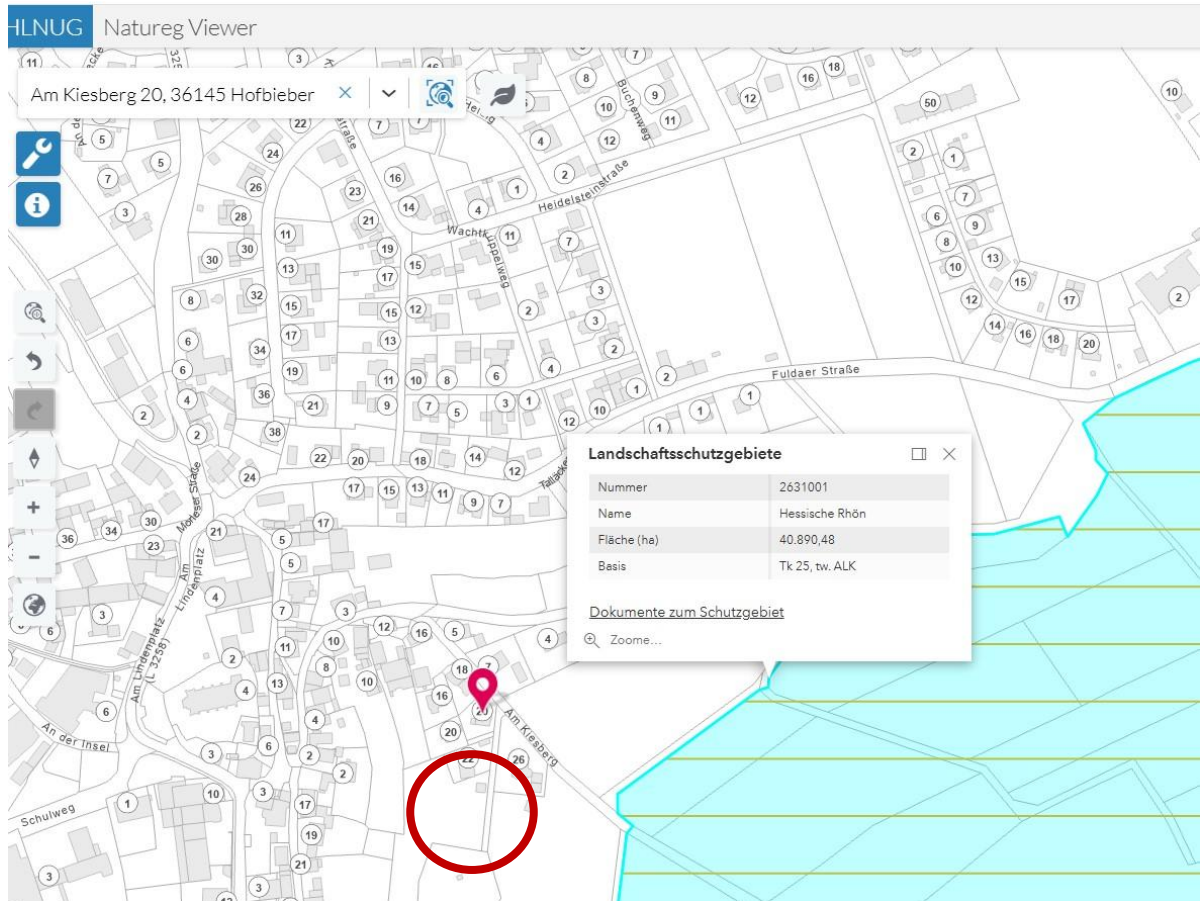


Abbildung 6: Auszug aus dem Natureg-Viewer der HLNUG

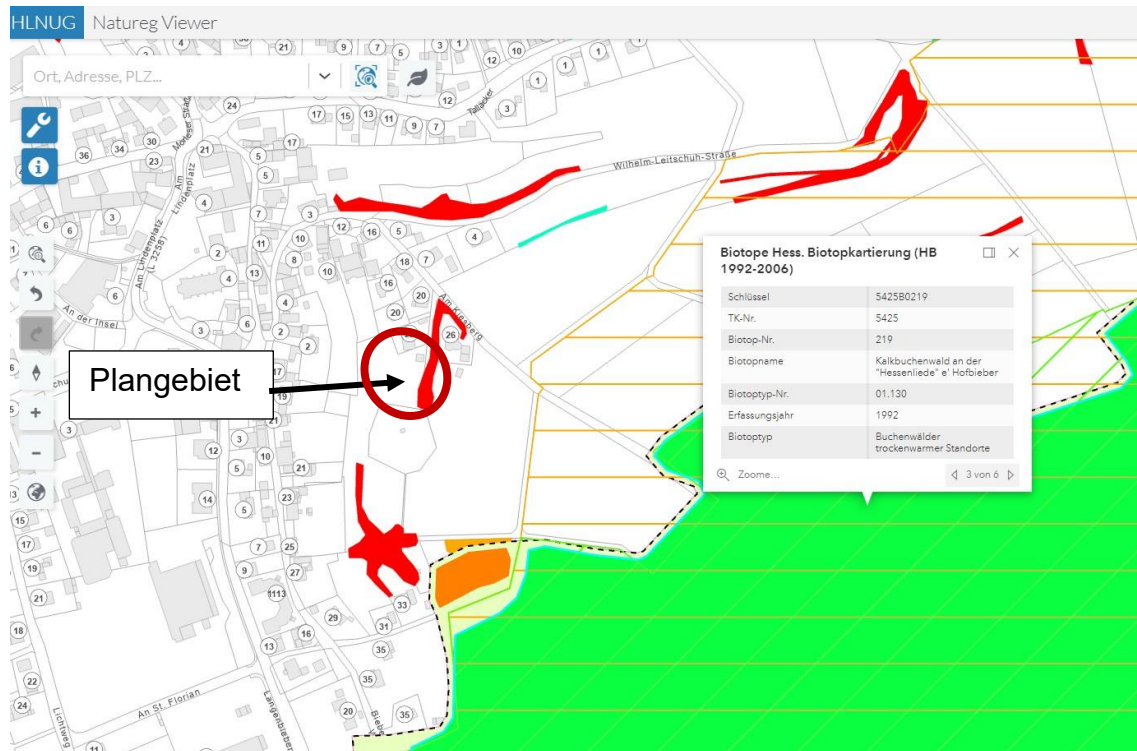


Abbildung 7: Auszug aus der Biotopkartierung des HLNUG

Nach Auswertung des Geoportal Hessen ist im Plangebiet kein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Naturdenkmale werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten.

Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Denkmalschutzbehörde – des Landkreises Fulda teilt in seiner Stellungnahme vom 27.04.26 mit, dass unter Wahrung der festgesetzten Grünflächen (Teilgeltungsbereich 2) um den Küppel herum genügend Wirkraum für die denkmalgeschützten Kapelle verbleibt. Die Bau- und Kunstdenkmalpflege stellt ihre Bedenken zugunsten der beantragten kleinmaßstäblichen Wohnbebauung zurück.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, teilt in seiner Stellungnahme vom 22.04.2026 mit, dass sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine oberirdischen Gewässer befinden. Für das zu bebauende Grundstück bestehe aufgrund der Hangneigung und der Fließpfade in einem Starkregenfall eine deutliche Gefährdung.

4. Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung

Nutzungsstruktur

Das am Ortsrand befindliche Flurstück Nr. 54/2, Flur 5 Hofbieber, grenzt an die bestehende Wohnbebauung „Am Kiesberg“ an. Hierfür bestehen keine Bebauungspläne, d.h. planungsrechtlich unterliegt dieser Bereich dem § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Bestand ist eine Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität vorhanden.

Die bestehende Bebauung wird geprägt durch überwiegend eingeschossige Gebäude. Die vorhandene Erschließungsstraße „Am Kiesberg“ ist bis zur Höhe des Flurstücks Nr. 56/3 (Gebäude Am Kiesberg Nr. 26) als befestigte Straße mit Kanal in einer Breite von 4,50 m ausgebaut.

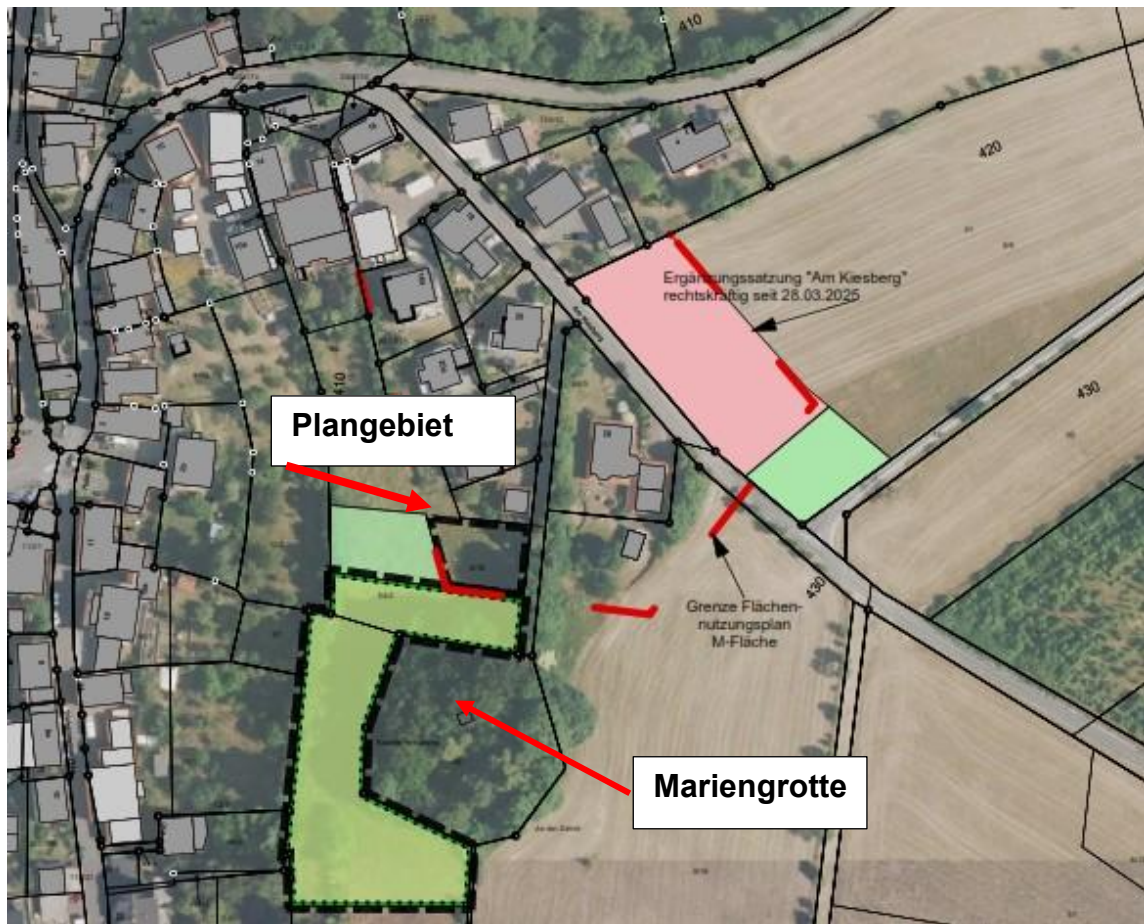


Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online

Südlich des Planbereichs befindet sich auf dem Flst Nr. 55 die Mariengrotte mit altem Grünbestand.



Abbildung 9: Blick auf Mariengrotte mit Grünbestand, 10.2025



Abbildung 10: Zufahrtsweg zu Flst Nr. 54/2 und bestehende Bebauung 10.2025



Abbildung 11: Blick auf Flst Nr. 54/2, 10.25

Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten

Das Satzungsgebiet fällt nach Norden um ca. 2-3 m von der bestehenden Zufahrt in Richtung Nord-Westen B. Es liegt auf einer Höhe von ca. 415 m üB. NN.

Zur Erkundung der Untergrundsituation auf dem künftigen Baugelände werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1054 und DIN 4020 empfohlen.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, teilt in seiner Stellungnahme vom 07.04.2026 mit, dass nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt sind. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. Allerdings sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Die Gemeinde Hofbieber als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen. Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Zum vorsorgenden Bodenschutz wird in der o.g. Stellungnahme folgende Aussage getroffen: „Aufgrund der Hinweise in den textlichen Festsetzungen und der insgesamt geringen Flächeninanspruchnahme wird aus bodenschutzfachlicher Sicht auf eine Überarbeitung der Unterlagen verzichtet“.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung kann von der öffentlichen Straße Am Kiesberg bzw. über den Zufahrtsweg Flst Nr. 81/1 aus erfolgen. Die Herstellung einer zusätzlichen Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen.

Der Öffentliche Personennahverkehr in Hofbieber wird mit den Buslinien 20, 21, 22 und 34 sichergestellt (Bushaltestelle Hofbieber Ortsmitte, ca. 800 m Luftlinie).

Die Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda mbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2026 mit, dass die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist gemäß den Anforderungen des Nahverkehrsplans des Landkreises Fulda in seiner aktuell gültigen Fassung aus dem Jahr 2017 hinreichend sichergestellt ist.

Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet ist hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen technischen Planung voll erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist bereits für die bestehenden Gebäude geregelt. Ein Abwasserkanal befindet sich in der Straße Am Kiesberg. Die OsthessenNetz GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2026 mit, dass das Baugrundstück über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz der Osthessen Netz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Hofbieber/Kirchplatz“ mit elektrischer Energie versorgt werden kann. Der Bauherr sollte so früh wie möglich den entsprechenden Stromanschluss beantragen.

Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde – des Landkreises Fulda teilt in seiner Stellungnahme vom 27.04.26 mit, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser ist an den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße „Am Kiesberg“ anzuschließen ist. Außerdem wird ange-regt, das anfallende Niederschlagswasser an den in der Straße „Am Kiesberg“ ver-laufenden Regenwasserkanal DN 300 anzuschließen. Alternativ besteht die Mög-lichkeit anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (i.d.R. das Niederschlags-wasser von Dach- und Terrassenflächen) zum Beispiel über eine geeignete Oberbodenschicht auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit dem wasserwirt-schaftliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Aufgrund der bestehenden Höhenverhältnisse ist ein Anschluss an den o.g. Regenwasserkanal nicht möglich. Das Niederschlagswassers wird daher durch die Auswahl geeigne-ter, versickerungsfähiger Oberbodenschichten teilweise auf dem Grundstück ver-sickern und durch den Bau einer Zisterne zurückgehalten werden können.

5. Städtebauliche Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3, Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde einzelne Außenbe-reichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies trifft für das festgelegte Satzungsgebiet zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genann-ten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bun-des Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Städtebauliche Ziele

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

Für das Satzungsgebiet wird festgesetzt, dass sich die Bebauung gemäß § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Satz 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Hiervon wird derart Gebrauch gemacht, dass eine „offene Bauweise“ mit Grenzabstand festgesetzt wird. Durch diese Festsetzung soll eine sich in die nähere Umgebung einfügende Bebauung in ortstypischer Bauweise ermöglicht werden. Zudem wird eine maximale Traufhöhe (talseits) von 7,50 m festgesetzt.

Als gestalterische Festsetzungen gem. § 91 HBO werden unter Punkt II.1. Des Textteils einzelne Festlegungen getroffen.

Für Dachaufbauten gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber vom 30.06.2017. Hinsichtlich der Abstandsregelungen und Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen für Fahrräder gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber vom 12.04.2019 sowie die allgemeinen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (§§ 6 bis 8 HBO).

Flächenbilanz

Bedarf an Grund und Boden

Flächenangaben	In m²
Teil-Geltungsbereich 1 (T.v. Flst Nr.54/2)	Ca. 520 m ²
Ausgleichsfläche T.v. Flst Nr.54/2 (Teilgeltungsbereich 2)	Ca. 2900 m ²

Alternativenprüfung

Eine Alternative zum Planvorhaben stellt sich derzeit nicht.

Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll unmittelbar nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgen. Nach Zurücknahme der Bauvoranfrage (AZ: 7200-VA-2025-1671) im Juli 2025 wird parallel zur Ergänzungssatzung ein Bauantrag durch ein Architekturbüro erarbeitet.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Die durch die Ergänzungssatzung ermöglichte Bebauung muss sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im zu betrachtenden Umfeld sind keine störenden Nutzungen vorhanden, sodass sich auch für das Satzungsgebiet keine Zulässigkeit für derartige Nutzungen ergibt.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Immissionsschutz, teilt in seiner Stellungnahme vom 30.04.2026 mit, dass aus Sicht des zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass auch keine ergänzenden Hinweise oder Anregungen gegeben werden können.

Begründung der getroffenen Festsetzungen

Grundsätzlich richtet sich die Bebauung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Satz 3 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Im nachfolgenden werden die getroffenen Festsetzungen kurz erläutert.

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich 1 umfasst einen Teil des Flurstücks Nr.54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber als Teilgeltungsbereich 1 in einer Größenordnung von ca. 520 m². Der Teilgeltungsbereich 2 dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich in einer Größenordnung von ca. 2.900 m² und gehört ebenfalls zum Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 05, Flst Nr. 54/2.

Baugrenze:

Aufgrund des engen Geltungsbereichs in einer Breite von 20,20 m wird die Festsetzung einer Baugrenze nicht für erforderlich gehalten.

Bauweise:

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO wird eine Bebauung in ortstypischer Bauweise sichergestellt.

Traufhöhen (TH)

Die maximal zulässigen talseitigen Traufhöhen werden auf 7,50 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Plangebiet ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Zur Ermittlung der Bestandshöhen ist dem Bauantrag ein Geländeschnitt hinzuzufügen. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen die Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

Anmerkung: Der Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht – des Landkreises Fulda, regt in seiner Stellungnahme vom 27.04.26 an, im Plan zur besseren Nachvollziehbarkeit und der späteren Anwendung auch einen Plan mit den Bestandshöhen des betroffenen Grundstückes oder die Höhenlinien im Bebauungsplan im 0.5/1.0-Meter-Raster zu ergänzen. Die Gemeinde Hofbieber ist der Anregung gefolgt und hat die bestehenden Höhen in den Plan eingetragen.

Dachformen:

Um die vorhandene Dachlandschaft des städtebaulichen Umfelds zu ergänzen,

sind als Hauptdächer sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt worden. Ausnahmsweise kann eine Dachneigung zwischen 25° und 30° zugelassen werden.

Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer können auch abweichende Dachformen und Dachneigungen verwendet werden.

6. Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:

Umweltschützende Belange

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgt in entsprechender Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren. Demzufolge ist die Durchführung einer Umweltprüfung mit vorherigem Scoping nach § 2 Abs.4 BauGB nicht erforderlich. Auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie das spätere Monitoring nach § 4c BauGB kann entfallen. Diese Befreiung ist nur möglich, wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird und Naturschutzbelange nicht erheblich beeinträchtigt werden - beides ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt gemäß dem Naturreg-Viewer der HLNUG innerhalb der Naturraumeinheit „Osthessisches Bergland“, Haupteinheiten Nr. 353 Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken).

Haupteinheitengruppe: Osthessisches Bergland Nr. 35
Naturraum: Nr. 353.1 Westliches Rhönvorland

Geologie und Boden

Das Planungsgebiet wird dem geologischen Strukturraum Nr. 2.2.28 „Mesozoisches Gebirge (Ebene 1)“ bzw. Mesozoische Gräben und Senken (Ebene 2) sowie Hofbieberer Graben (Ebene 3) und befindet sich gemäß der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) im geologischen Bereich GEO_ID Nr. 26, Formation ungegliedert, Petrographie Kalkstein, Mergelstein, Gruppe Muschelkalk (HLNUG, Geologie-Viewer).

Als Bodenartengruppe (BFD5L) wird im Bodenviewer Hessen die Bodenart Nr. (6) L (L, L/S, L/Sl, L/Mo, LMo) angegeben.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber aus dem Jahre 2005 ist am östlichen Ortsrand keine größere Siedlungsflächenerweiterung vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bereich der Hessenliede sind Ansprüche der Freizeit- und Erholungsnutzung mit den Belangen von Natur und Landschaft in Einklang zu bringen, wobei infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen ggf. zu überprüfen sind. Die Biotopkomplexe Hessenliede und Bieberstein befinden sich südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 130 m.

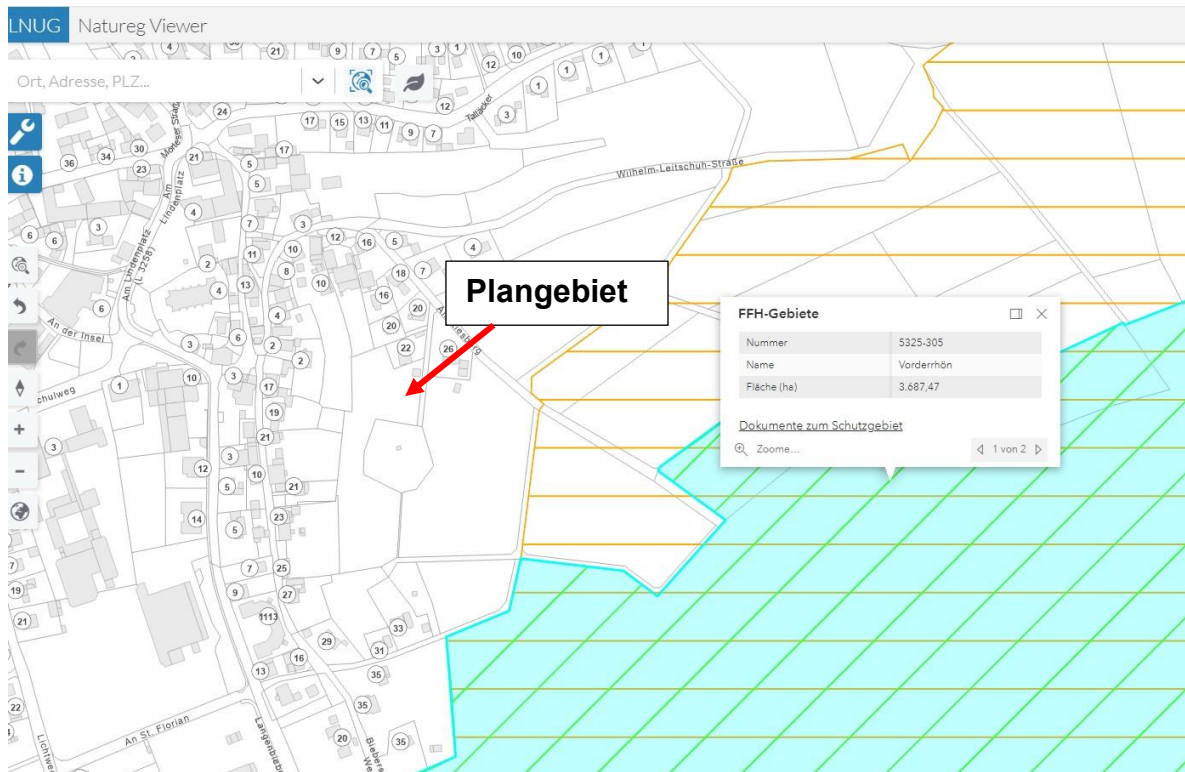


Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderrhön“

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten und geplanten Heilquellenschutz- und Trinkwasserschutzgebieten.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, teilt in seiner Stellungnahme vom 22.04.2026 mit, dass sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sich keine oberirdischen Gewässer befinden. Für das zu bebauende Grundstück besteht aufgrund der Hangneigung und der Fließpfade in einem Starkregenfall eine deutliche Gefährdung.

Starkregen

Die Starkregengefährdung ist in dem Bereich hoch. Es verläuft zum einen ein Fließpfad über das Grundstück und zum anderen besteht eine Gefährdung auf Grund der Hangneigung.

Gemeinde Hofbieber, Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ im Ortsteil Hofbieber,
Stand: Erneute öffentliche Auslegung

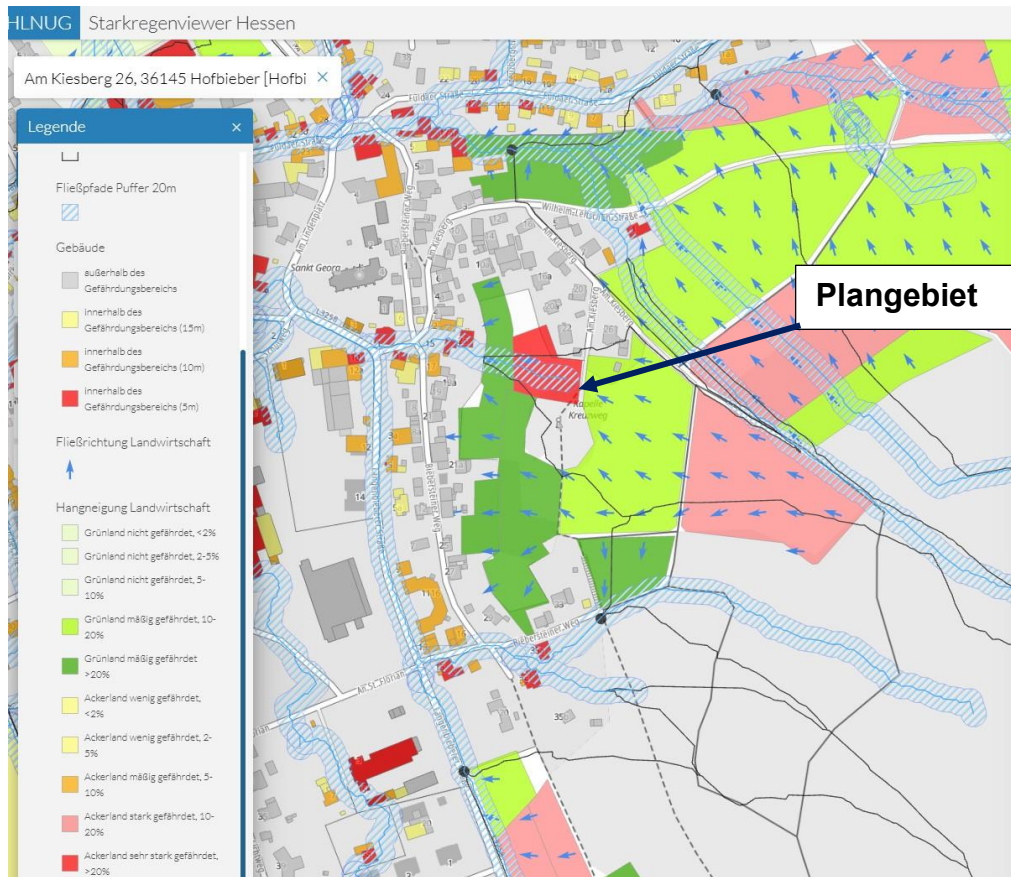


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Starkregenvier, HLNUG, Karte Fließpfade

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, hebt in seiner o.g. Stellungnahme nochmals diesen Sachverhalt aufgrund des hohen Starkregenhinweis-Index hervor und es wird empfohlen diese Informationen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

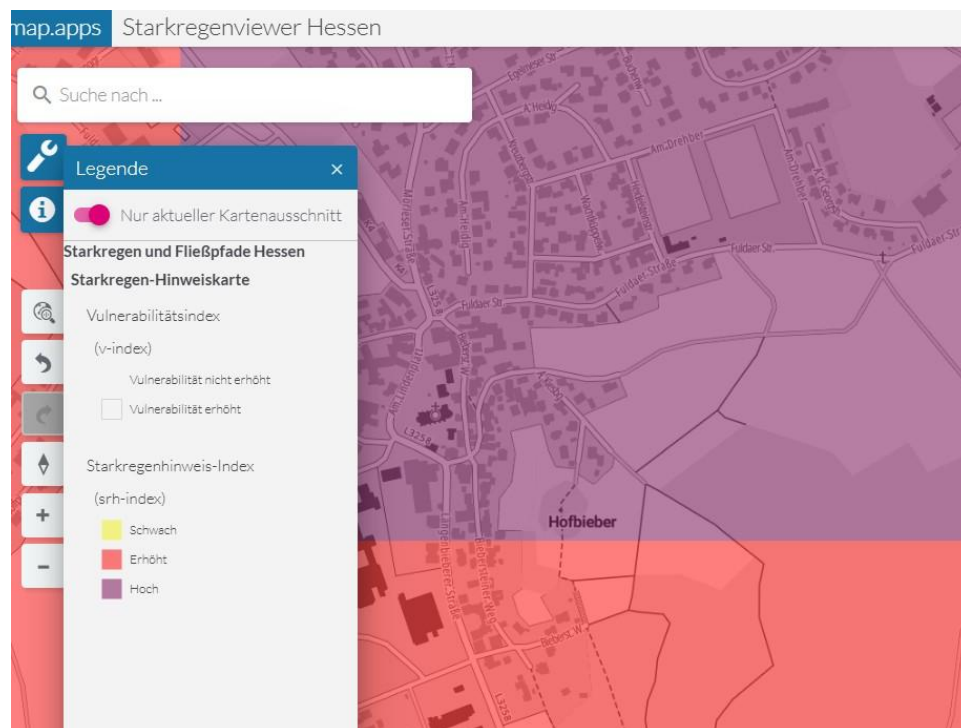


Abbildung 14: Ausschnitt aus Starkregenvier des HLNUG, Karte Starkregen-Index

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet und Europäische Vogelschutzgebiet „Vorderrhön“ Nr. 5525-401 befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m. Von Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Erhaltungsziele nach FFH-Richtlinie und Bundes-Naturschutzgesetz wird aufgrund der bestehenden Entfernung nicht ausgegangen. Es gibt keine angrenzenden Gewässer.

Klima und Lufthygiene

Durch die Bebauung des Plangebiets sind Auswirkungen auf Klimafunktionen, wie z.B. Luftleitbahnen, Kaltluftbahnen oder Durchlüftungsbahnen nur in geringem Maß zu erwarten, da die zukünftige Versiegelung der Fläche mit 250 m² relativ gering ist.

Vegetations- und Biotopausstattung

Gemäß der Hessischen Biotopkartierung grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an bestehende gesetzlich geschützte Biotope an. Das Plangebiet selbst ist Grünland frischer Standorte, mit mittlerer Nutzungsintensität, im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber eingeordnet.

Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild

Das Satzungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 416 m ü. NN. und das Gelände fällt in Richtung Nord-Westen.

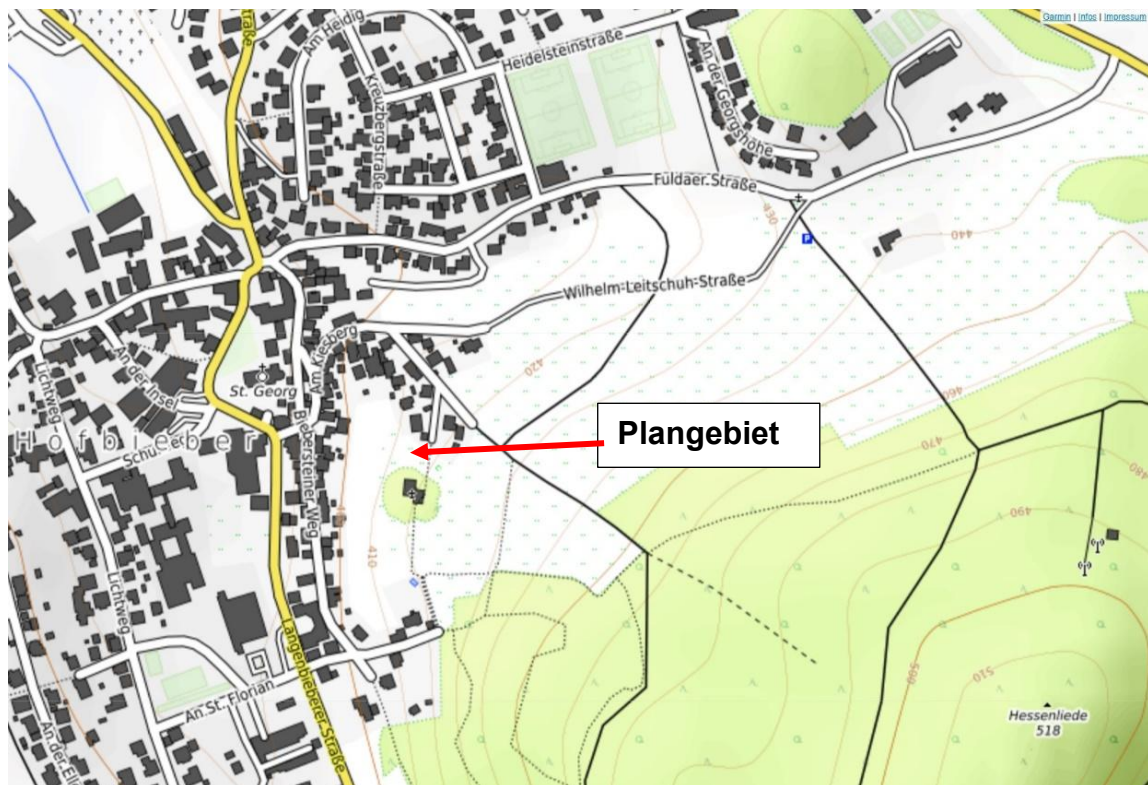


Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap



Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber

In der Karte 10b „Entwicklung -landschaftspflegerische Maßnahmen“ wird auf die Bedeutung der Pflege von flächenhaften Gehölzbeständen durch fachgerechten Rückschnitt, ggf. abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ sowie die Kronenpflege an Obstgehölzen, ggf. habitus- und artgerechte Verkehrssicherungsmaßnahmen an Laubgehölzen hingewiesen.

Aus dem Lärmviewer des Landes Hessen geht hervor, dass das Gebiet tags und nachts einen Lärmpegel durch Straßenlärm von 40-44 dB(A) aufweist (Lärmkartierung 2022).

Entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete nachts ein Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) festgesetzt.

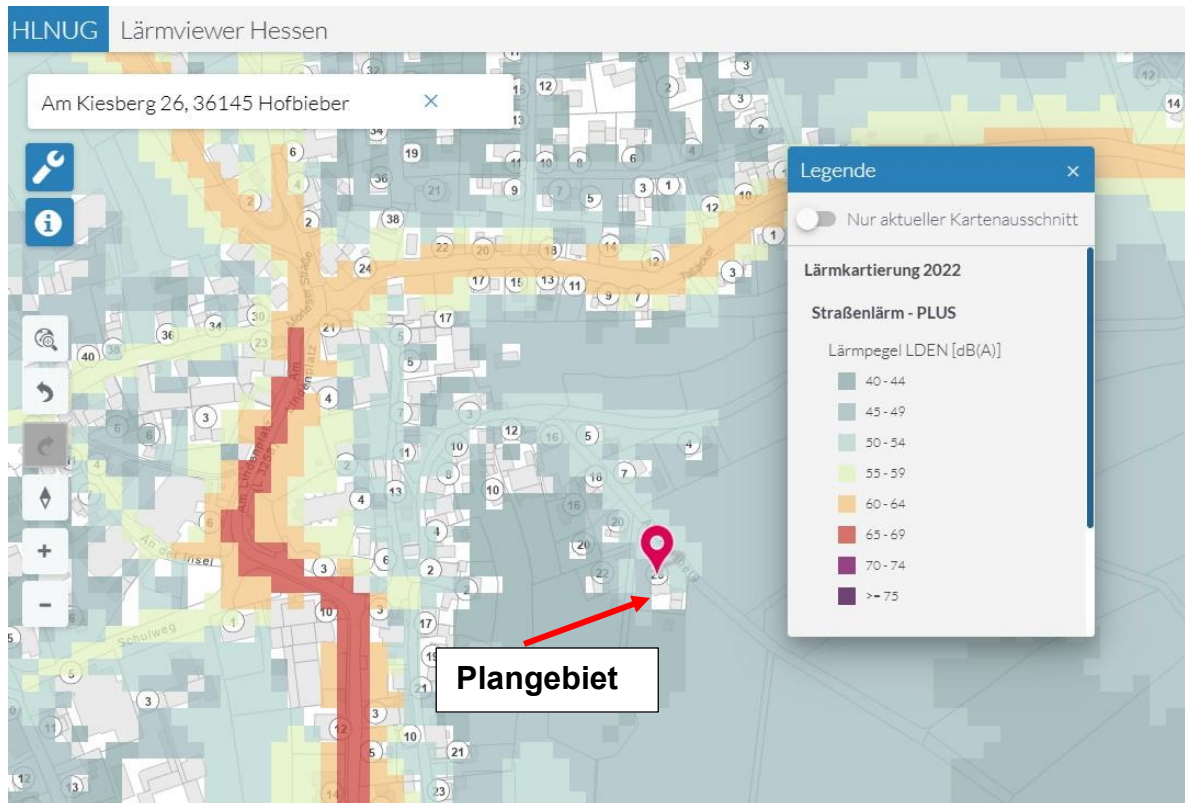


Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022

Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 520 m². Für den entstehenden Eingriff ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz ein Ausgleich zu erbringen. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Eine Vorabstimmung und Festlegung des erforderlichen Ausgleichs mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte im Dezember 2025. Planungsziel ist es, den Eingriff weitgehend in der Nähe des Satzungsgebiets auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahme:

Die bestehende Hangwiese stellt eine „Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität“ (Biotop Nr. 6.340 nach KV 2018) dar und befindet sich unmittelbar neben dem Satzungsgebiet auf dem gleichen Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 54/2, Flst Nr. 5. Diese kann als eine „Extensiv genutzte Weide mit deutlichen Vorkommen von Magerkeitsanzeigern,“ (Biotop Nr. 6.210 nach KV 2018) oder in eine „Wiesenbrache“ (Biotop Nr. 6.380 nach KV 2018) entwickelt werden.

Es werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- längerfristige Pachtung des Flst Nr. 54/2 durch den Bauherrn; hierzu vertragliche Regelung mit der UNB;
- mehrere Schnitte müssen auf dem Flst Nr. 54/2 unterbleiben; erste Mahd erst ab dem 01. Juli jeden Jahres;
- Dauerhafter Ausschluss von Düngung und chemischen Pflanzenschutzmitteln;
- entweder wenig intensive und saisonale Beweidung mit Ziegen und/ oder Schafen oder durch Entfernen von unerwünschten Pflanzen und Neuaussaat von autochtonem Saatgut;
- Entfernung von unerwünschter Gehölzentwicklung, um Gras- und Kräutertwuchs zu fördern.

Der Bereich, in dem die Maßnahmen erfolgen sollen, wird zum Teilgeltungsbereich 2.

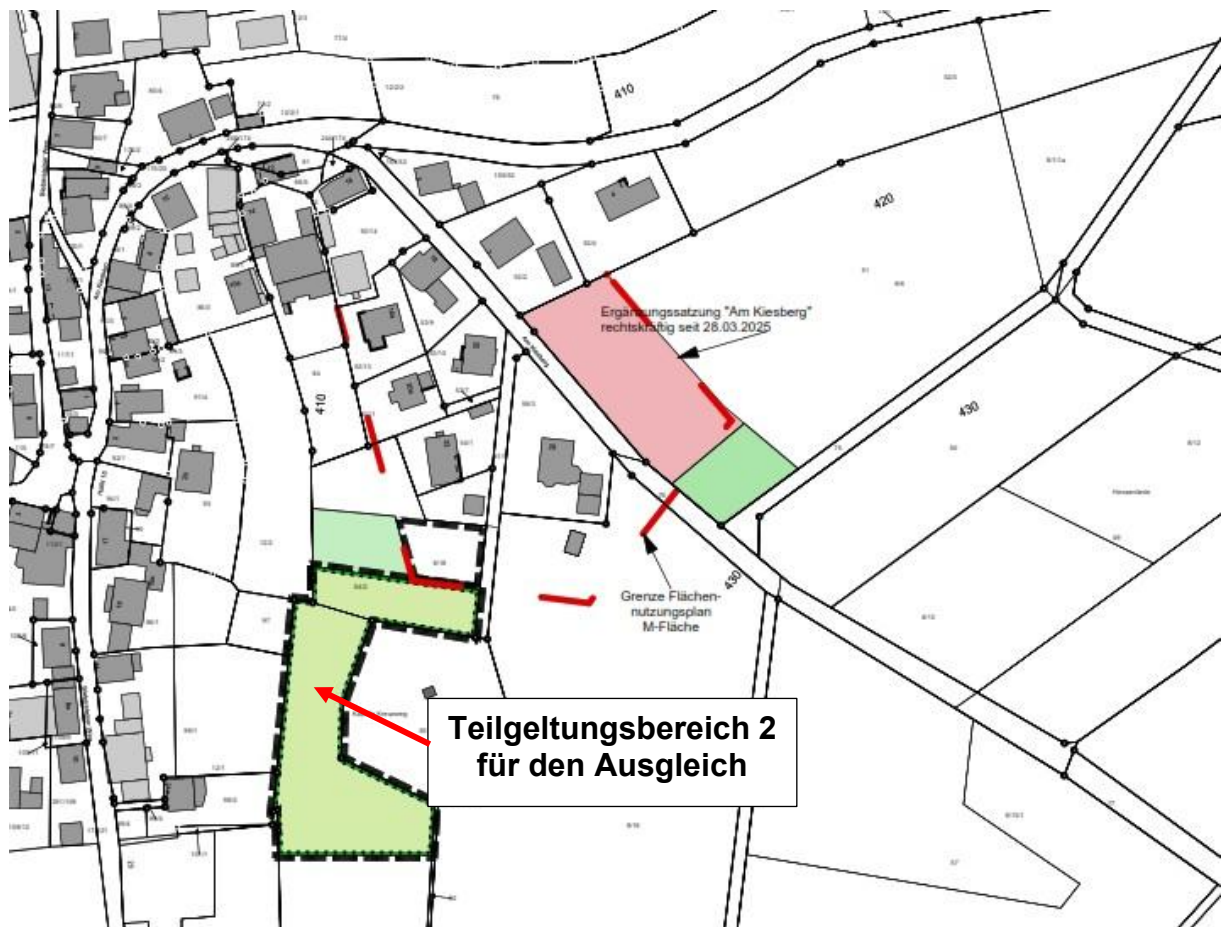


Abbildung 18: Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsmaßnahme)

Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2.900 m². Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 WP/m² erzielt werden. (siehe Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung als Anlage zu dieser Begründung). Der Eingriff kann durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Auf Grund der bestehenden und geplanten Nutzung als kleinmaßstäbliche Wohnbebauung ist nicht davon auszugehen, dass sich schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes ereignen.

7. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung wird eine Außenbereichsfläche in einer Größenordnung von ca. 520 m² in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche teilweise entsprechend geprägt. Es handelt sich dabei um einen Teil des Flurstücks Nr 54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Flurstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber. Erstellt werden soll ein Einfamilienhaus mit Garage und Hausgarten.

Der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Hofbieber für die Ergänzungssatzung erfolgte am 26.02.2026. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte von 30.03.2026 bis 30.04.2026. Im Rahmen dieser Auslegung wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Entwurf der Satzung berücksichtigt wurden. Aufgrund der geringfügigen Änderung beider Teilgeltungsbereiche wird eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Es findet durch die bauliche Maßnahme ein Eingriff statt, welcher naturschutzrechtlicher auszugleichen ist. Der Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda in der Nähe des Geltungsbereichs auf dem Flst Nr. 54/2 (Teilgeltungsbereich 2) durchgeführt. Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2.900 m² (Umwandlung einer Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität in eine Wiesenbrache oder extensiv genutzte Weide).

Unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichspflicht gehen von der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus. Eine Verschlechterung des Gesamtzustandes von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten.

Bearbeitet,

Großenlüder, den 29.05.2026

Unterschrift/ Stempel

gezeichnet

Dagmar Sippel
Planungsbüro
Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)

Aufgestellt:

Gemeindevorstand Hofbieber

Hofbieber, den

Unterschrift/ Stempel

.....

Markus Röder, Bürgermeister

8. Referenzliste

Folgende Planwerke und Unterlagen sind Grundlage der Ergänzungssatzung:

- Amt für Bodenmanagement Fulda, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, 26.07.2024
- Bildquelle Abb. 9-11: Dagmar Sippel
- Gemeinde Hofbieber, Baugestaltungssatzung von 08/2017
- Gemeinde Hofbieber, Flächennutzungsplan, Teiländerung Nr. 12 vom 17.09.2014
- Gemeinde Hofbieber, Internetauftritt, Rubrik „Dorfleben – Ortsteile
- Gemeinde Hofbieber, Landschaftsplan, Karte 10b, von Büro Ketter-Eichert & Hinz, Architekten und Landschaftsarchitekten, Hünfeld v. Jan. 2005
- Gemeinde Hofbieber, Stellplatzsatzung v. 12.04.2019
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bestandsdatenausgabe aus der Liegenschaftskarte im xml-Format, 26.07.2024
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Bodenviewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Geologie Viewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022, Straßenlärm Plus;
- Hessisches Statistisches Landesamt: Bevölkerung in Hessen am 31.12.2023 nach Gemeinden
- Land Hessen, Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz, kurz gruschu-hessen,
- Land Hessen, Geoportal mit Überschwemmungsgebieten;
- Land Hessen, Naturschutzinformationssystem-Viewer; kurz natureg-Viewer,
- Land Hessen, Kompensationsverordnung – KV v. 26.10.2018
- Regionalversammlung Nordhessen, Regionalplan Nordhessen 2009

ABKÜRZUNGEN:

B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DN	Dachneigung
FD	Flachdach
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	Flauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet
Flst.	Flurstück
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung
HeNatG	Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft – (Hessisches Naturschutzgesetz)
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HVBG	Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
K	Kreisstraße
L	Landesstraße
LEP	Landesentwicklungsplan
LPlan	Landschaftsplan
M	Mischgebiet/ gemischte Baufläche
o.M	ohne Maßstab
PD	Pulldach
SD	Satteldach
TÖB	Träger öffentlicher Belange
Üb. NN	Über NormalNull
WA	Allgemeines Wohngebiet
WE/ha	Wohneinheiten pro Hektar
WP/m ²	Ökowertpunkte pro Quadratmeter

ANLAGEN:

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Blatt Nr. 1 **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG**

Ergänzungssatzung "Am Kiesberg 2", Gemeinde Hofbieber, Gemarkung Hofbieber, Flur 5, T.v. Flst Nr. 54/2

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						3	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	2a	2b	2c	2d	Sp. 3 x Sp. 4										Sp. 3 x Sp. 6	
Übersicht					Übersicht										Übersicht	
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich																
F	1. Bestand vor Eingriff															
L	2	6.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität		35	520				18200		0		18200		
Ä	3	6.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (TG2)		35	2900				101500		0		101500		
C									0		0		0			
H	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz															
E	4	6.370	Naturnahe Grünlandanlage		25			140		0		3500		-3500		
N	5	10.710	Dachfläche, nicht begrünt,		3			180		0		540		-540		
B	6	10.540	Befestigte Flächen/ Zufahrten (z.B. Rasenpflaster)		7			70		0		490		-490		
I	8	6.210	Extensiv genutzte Weide mit deutlichem Vorkommen von Magerkeitsanzeigern (TG2)		39			2900		0		113100		-113100		
L	9	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen (strukturarme Hausgärten)		14			130		0		1820		-1820		
A																
N																
Z																
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						3420	0	3420	0	119700	0	119450	0	250	0	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																
Su													250			

9. Teil C Ergebnisse der Beteiligungen

- Wird nach Durchführung der erneuten Offenlage als Anlage beigefügt