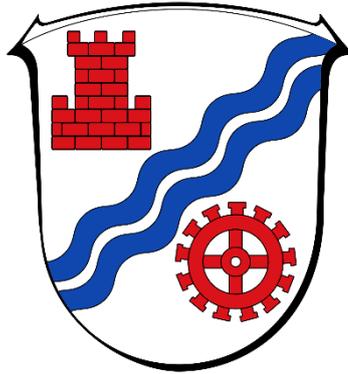


Gemeinde Ludwigsau



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Kirche“ Gemarkung Gerterode

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu.
(§ 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

Begründung * ENTWURF * Stand: 12.08.2019

PLANUNGSBÜRO
SATTLER
[GmbH & Co. KG]

Goethestraße 11
36282 Hauneck-Oberhaun

Inhaltsverzeichnis		Seite(n)
1.	VORBEMERKUNGEN	3
2.	ZIELE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	3
3.	PLANERISCHE VORGABEN	3-4
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	3-4
3.3	Bebauungsplan	4
4.	LAGE UND BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES	4-6
4.1	Lage des Planungsgebietes	4-5
4.2	Lage / Beschreibung Ludwigsau + Ortsteil Gerterode	5
4.3	Landschaftsbild	5
4.4	Verkehrerschließung	5-6
4.5	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	6
4.6	Müllentsorgung	6
4.7	Grünordnung	6
5.	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	6-8
5.1	Böden	6
5.2	Wasserhaushalt	6-7
5.3	Biototypen (Flore / Fauna)	7
5.4	Naturschutz	8
6.	BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN	8-9
7.	ARTENSCHUTZVORABSCHÄTZUNG	9

Abbildungsverzeichnis		Seite(n)
A.	Abbildung 1 Auszug Regionalplan Nordhessen 2009 Südblatt Quelle: www.rp-kassel.hessen.de	3
B.	Abbildung 2 Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Ludwigsau Quelle: Gemeinde Ludwigsau	4
C.	Abbildung 3 Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ludwigsau Quelle: Gemeinde Ludwigsau	4
D.	Abbildung 4 Foto einzubindende Außenbereichsfläche von Osten Quelle: Planungsbüro Sattler	7
E.	Abbildung 5 Auszug Kartenwerk Natura2000-Schutzgebiete Quelle: www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete	8

1. VORBEMERKUNGEN

Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ strebt die Gemeinde Ludwigsau die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche an. Der Antragsteller trägt sämtliche Kosten des Verfahrens.

2. ZIELE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ beabsichtigt die Gemeinde Ludwigsau die Bebauung der Flurstücke 25, 26/1 und 106/2 für selbstgenutzte Bebauung zu ermöglichen. Hierzu wird eine Erweiterung des Geltungsbereiches mit einer Fläche von ca. 1.661 qm in östlicher Richtung nötig. Die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 ist im Planteil (M 1:1000) dargestellt sowie entsprechend markiert und schraffiert.

Die Gemeinde Ludwigsau macht hier von §13b des BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gebrauch. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Geltungsbereich und alle umliegenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ als „Siedlungsfläche - Bestand“ aus.

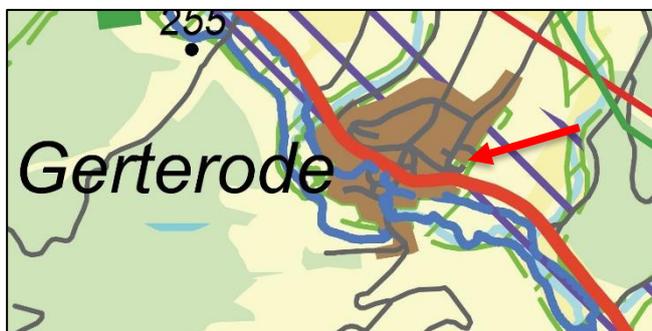


Abbildung 1
Auszug Regionalplan Nordhessen 2009
Südblatt (ohne Maßstab)
Pfeil = Lage des Vorhabenbereiches

Quelle:
www.rp-kassel.hessen.de

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ludwigsau weist den Geltungsbereich sowie die beabsichtigte Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ als „geplante Bauflächen für langfristigen Bedarf“, „Wohnflächen“ und „Gemischte Bauflächen (M)“ aus.

Diese Festlegungen stehen im Einklang mit den Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 und des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Kirche“.
 Der Vorhabenbereich, der beabsichtigten Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Rahmen der hier behandelten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ grenzt unmittelbar an eine gemischte Baufläche (M).



Abbildung 2
 Auszug Flächennutzungsplan
 der Gemeinde Ludwigsau
 (ohne Maßstab)
 Pfeil = Lage des Vorhabenbereiches

Quelle:
[Gemeinde Ludwigsau](#)

3.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Kirche“ der Gemeinde Ludwigsau weist den Geltungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), „Reines Wohngebiet“ (WR) und „Dorfgebiet“ (MD) aus.

Diese Festlegungen stehen im Einklang mit den Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ludwigsau.
 Der Vorhabenbereich der beabsichtigten Einbeziehung einer Außenbereichsfläche grenzt unmittelbar an ein „Dorfgebiet“ (MD).

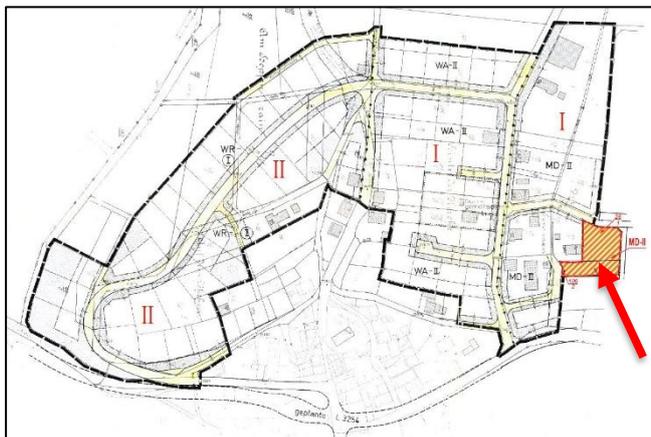


Abbildung 3
 Auszug Bebauungsplan Nr. 1
 der Gemeinde Ludwigsau
 (ohne Maßstab)
 Pfeil = Lage des Vorhabenbereiches

Quelle:
[Gemeinde Ludwigsau](#)

4. LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung deckt sich mit dem Geltungsbereich der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ in Gerterode.
 Die einzubeziehende Außenbereichsfläche grenzt östlich direkt an diesen an.

Der Bebauungsplan Nr. 1 beinhaltet die Straßenzüge „Überm Weinberg“, „Am Hopfenrain“, „Am Weinberg“, „Löhchengärten“, „Unter der Schule“, „Hainstraße“ sowie den nord-östlichen Teil des „Struthweg“. Er liegt nördlich des Ortskerns des Ortsteils Gerterode, Gemeinde Ludwigsau und ist überwiegend geprägt von Wohnbebauung.

4.2 Lage / Beschreibung Ludwigsau und Ortsteil Gerterode

Die Gemeinde Ludwigsau liegt zentral in Deutschland, genauer gesagt im Nordosten Hessens, im Landkreis Hersfeld-Rotenburg und gehört damit zum Regierungsbezirk Kassel. Mit 112 km² gehört Ludwigsau zu den größten Flächengemeinden in Hessen, hat 6.238 Einwohner (Gesamtzahl Stand 31.12.2013), die in 13 Ortsteilen leben und besitzt einen hohen Waldanteil.

Die 13 Ortsteile der ländlichen Gemeinde sind Beenhausen, Biedebach, Ersrode, Friedlos, Gerterode, Hainrode, Meckbach, Mecklar, Niederthalhausen, Oberthalhausen, Reilos, Rohrbach und Tann.

Nachbarkommunen sind im Westen Bad Hersfeld als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, weiterhin (im Uhrzeigersinn) die ländlichen Gemeinden mit Funktionen als Grundzentrum Neuenstein, Knüllwald, Alheim sowie Rotenburg an der Fulda und Bebra mit Funktion als Mittelzentrum. Ein kurzes Stück Gemeindegrenze in Waldgebiet teilt sich Ludwigsau mit den Gemeinden Ronshausen und Friedewald. Bis auf die Gemeinde Knüllwald, zugehörig zum Schwalm-Eder-Kreis, liegen alle Nachbarkommunen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Strukturräumlich sind alle Kommunen dem ländlichen Raum zuzuordnen. Verkehrstechnisch liegt Ludwigsau seit 1989 in der Mitte Europas, nahe dem Verkehrsknoten der Bundesautobahnen 7 in Nord-Süd-Richtung sowie der Bundesautobahnen 4 und 5 als West-Ost-Verkehrswege. Somit sind die Oberzentren Kassel und die Region Gießen-Wetzlar mit 80 km bzw. 95km Entfernung innerhalb 1,0 Stunde erreichbar, Erfurt und Frankfurt innerhalb 1,5 Stunden.

4.3 Landschaftsbild

Ludwigsau liegt im Fulda-Werra-Bergland, ein Teil des Osthessischen Berglands. Die naturräumlichen Teileinheiten heißen Rotenburg-Ludwigsecker Wald und Friedlos-Mecklarer Fuldataal (Umweltatlas Hessen). Das Fulda-Werra-Bergland ist ein 350 bis 500 m ü. NN hohes Buntsandsteinbergland mit Plateaurücken, Hügeln und muldenförmigen Tälern und einzelnen das Umland überragenden Basalkuppen. Es ist Teil der Deutschen Mittelgebirgsschwelle. Das Fulda-Werra-Bergland wird fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt. Landwirtschaftliche Nutzung findet hauptsächlich in den weiteren Tälern und Senken, auf Rodungsinseln sowie an flacheren Hängen statt. Der Landschaftstyp wird mit „Andere walddreiche Landschaft“ definiert. Gerterode liegt im Rohbachtal eingebettet zwischen Landschaftserhebungen.

Diese Erhebungen sind im Norden „Zehntland“ (331m üNN), im Osten „Dieberg“ (343m üNN), im Süden „Sommerberg“ (376m üNN) und im Westen „Hergertsrück“ (444m üNN). Der gesamte Geltungsbereich ist geprägt von Siedlungsbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und im Dorfgebiet zudem von landwirtschaftlichen Höfen mit zugehörigen Wirtschaftsgebäuden.

4.4 Verkehrerschließung

Die regionale Verkehrerschließung stellt sich differenzierter dar: verkehrlich liegt die Gemeinde mit vier Ortsteilen im Fuldataal, zwei davon unmittelbar an

der B 27 Bad Hersfeld-Eschwege. Die Ortsteile im Rohrbachtal und Beisetal werden über die L 3254/ 3253 erschlossen. Hierzu zählt auch der betroffene Ortsteil Gerterode. Von hier bestehen Bezüge in Richtung Homberg (Efze) und Alheim bzw. Rotenburg an der Fulda.

An den Regionalbahnverkehr NVV ist der Ortsteil Friedlos mit einer Haltestelle angeschlossen, über diese Strecke wird außerdem Güterfernverkehr mit enger Taktung geführt.

Die einzubindende Außenbereichsfläche kann über die Flurstück 106/2 und 25 von der Hainstraße (Bestandteil des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Kirche“) erschlossen werden.

4.5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die drei Flurstücke 106/2, 25 und 26/1 der einzubindenden Außenbereichsfläche können über die vorhandenen Versorgungsleitungen des Geltungsbereiches Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ (Hainstraße) versorgt werden. Auch ein Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung (Schmutzwasser und Regenwasser) ist ohne großen baulichen Aufwand möglich. Die entsprechenden Entsorgungsleitungen sind bereits bis in einem Schacht auf Flurstück 27/2 gelegt.

4.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung der Flurstücke 106/2, 25 und 26/1 kann über die im Geltungsbereich liegende Hainstraße durch das örtlich zuständige Entsorgungsunternehmen erfolgen.

4.7 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Kirche“ wurde im Jahr 1973 erstellt und in 1974 vom Regierungspräsidium genehmigt. Er trifft keine grünordnerischen Festsetzungen. Dies ist aus bei der geplanten Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Rahmen der 1. Änderung nicht vorgesehen.

5. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

5.1 Böden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie im Bereich der einzubindenden Außenbereichsfläche sind die folgenden Bodenklassen bzw. Bodenarten vorzufinden:

- Klasse 3
Bodengruppe IS = lehmiger Sand
(lehmiger Sand, lehmiger Sand/schwerer Lehm,
lehmiger Sand/Ton, lehmiger Sand/Moor)
- Klasse 6
Bodengruppe L = Lehm
(Lehm, Lehm/Sand, Lehm/anlehmiger Sand, Lehm/Moor)

5.2 Wasserhaushalt

Im vorhandenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ sowie im Vorhabenbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine grundwasserführenden Schichten vorhanden.

Das nächstgelegene Vorkommen von Grundwasser liegt nördlich des Geltungsbereiches in einer Tiefe von -98 m unter Geländeoberkante. Der bestehende Geltungsbereich und der Vorhabenbereich liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet (Zone 3) liegt ebenfalls nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter der Kirche“ und somit auch außerhalb des Planbereichs. Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass die beabsichtigte Einbeziehung der Außenbereichsfläche (Flurstücke 106/2, 25 + 26/1) keine Einwirkungen auf Belange des Wasserhaushaltes hat.

5.3 Biotoptypen (Flora / Fauna)

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist geprägt von Zierrasen / Scherrasen.

Hierbei handelt es sich um regelmäßig gemähte Rasenflächen im besiedelten Bereich. Infolge intensiver Nutzungen/ Pflege bieten diese Flächen in der Regel sehr artenarme Lebensräume, in denen hauptsächlich einige bodenbewohnende Insekten - wie z.B. verschiedene Lauf-/ Kurzflügelkäfer- und Erdeulenarten - vorkommen.

Auf der Rasenfläche ist ein Obstbaumbestand mit insgesamt fünf vereinzelt, hochstämmigen Obstbäumen (keine Intensiv-Obstanlagen) vorhanden.

Alte Obstbaumbestände stellen einen reichhaltigen Lebensraum dar, da sie charakteristische Strukturmerkmale sowohl von gehölzgeprägten als auch von Grünlandbiotopen in sich vereinen. Alte Obstbaumbestände dienen auch der Erhaltung alter Kulturobstsorten. Insektenarten sind an Rosaceengewächsen, zu denen alle Obstgehölze zählen, gebunden, wobei Gehölzalter und -zustand (z.B. Vorhandensein von Totholzstrukturen) wichtige Besiedlungsfaktoren darstellen. Wenn die natürlichen Zerfallsphasen der Bestände geduldet werden, sind Altobstbestände entomologisch sehr bedeutungsvolle Biotope (vor allem für holzbewohnende Insekten).

Ferner erfüllen Obstgehölze während der Baumblüte eine wichtige Funktion als Futterpflanze für Blüten besuchende Insekten.

Ein Teil der Fläche ist mit einer Koniferen-Hecke (Thuja) von benachbarten Bereichen abgegrenzt.

Insgesamt ist das Gelände als Siedlungsgarten zu beschreiben.



Abbildung 4

Foto der einzubindenden Außenbereichsfläche von Osten aus gesehen
Zierrasen / Scherrasen mit Obstbaumbestand

Quelle:

[Planungsbüro Sattler](#)

5.4 Naturschutz

Im Geltungsbereich und der beabsichtigten Einbeziehung sind keine Schutzgebiete vorhanden. In der Umgebung, jedoch ohne Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind die Natura2000-Schutzgebiete (Auenwiesen von Rohrbach) mit den Gebietsnummern 5024-304 (mit Abstand süd-östlich der Ortslage gelegen) und 5024-305 (nord-westlich vom Rand der Ortslage beginnend) zu finden. Im gesamten Umfeld sind keine Vogelschutzgebiete zu finden.

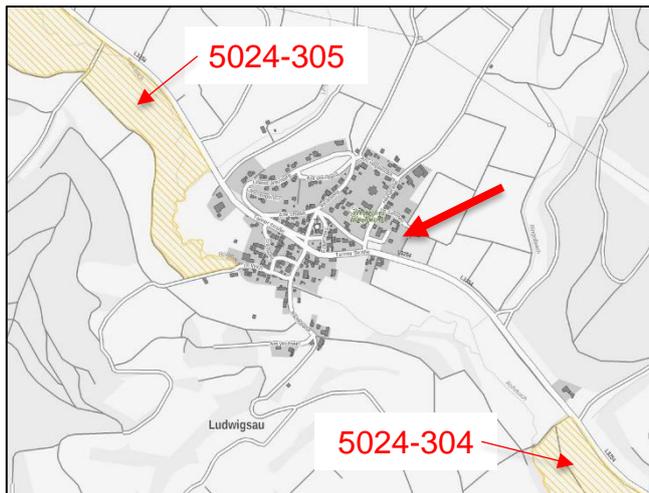


Abbildung 5

Auszug Kartenwerk Natura2000-Schutzgebiete
(Ohne Maßstab)
Pfeil = Lage des Vorhabenbereiches

Quelle:

www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete

6. BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN

Die einzubindende Außenbereichsfläche in Form eines Siedlungsgartens bietet zum jetzigen Zeitpunkt bereits nur ein monotones Angebot an Flora. Die vorhandenen Bestände an Obstbäumen sollen erhalten bleiben. Die vorhandene Thuja-Hecke ist ebenfalls zum Erhalt vorgesehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Kirche“ beinhaltet lediglich die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche gem. §13b des BauGB. Hierbei handelt es sich um geringfügige Eingriffe. Die Einbeziehung betrifft eine Fläche von lediglich 1.661 qm, die bereits jetzt schon die Struktur und das Erscheinungsbild des angrenzenden Geltungsbereiches (Siedlungsgarten) aufzeigt. (siehe auch Abbildung 4)

Im Geltungsbereich und der beabsichtigten Einbeziehung sind keine Naturschutz- und Wasserschutzgebiete vorhanden und diese Belange werden somit nicht berührt. (siehe auch Nr. 5.4 Naturschutz + Nr. 5.2 Wasserhaushalt)

Mit Immissionsbelastungen ist durch die 1. Änderung nicht zu rechnen.

Aufgrund dieser Faktoren und der Geringfügigkeit wird auf eine Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

7. ARTENSCHUTZVORABSCHÄTZUNG

Aufgrund der vorhandenen Flora ist im Bereich der einzubeziehenden Außenbereichsfläche mit der nachfolgend näher bezeichneten Fauna zu rechnen:

7.1 Zierrasen / Scherrasen

- bodenbewohnende Insekten
z.B. verschiedene Lauf-/ Kurzflügelkäfer- und Erdeulenarten

7.2 Obstbäume

- in Altobstbeständen holzbewohnende Insekten
- Blüten besuchende Insekten

Da die Obstbaumbestände erhalten bleiben sollen und auch die vorhandene Struktur weiterhin einem Siedlungsgarten entsprechen wird, sind keine Auswirkungen zu erwarten, die den Artenschutz betreffen.

***Aufgrund dieser Faktoren und der Geringfügigkeit wird auf eine Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.***

- ENDE -

Aufgestellt:

Hauneck, 12.08.2018

PLANUNGSBÜRO
SATTNER

GmbH & Co. KG

Goethestraße 11
36282 Hauneck-Oberhaun