

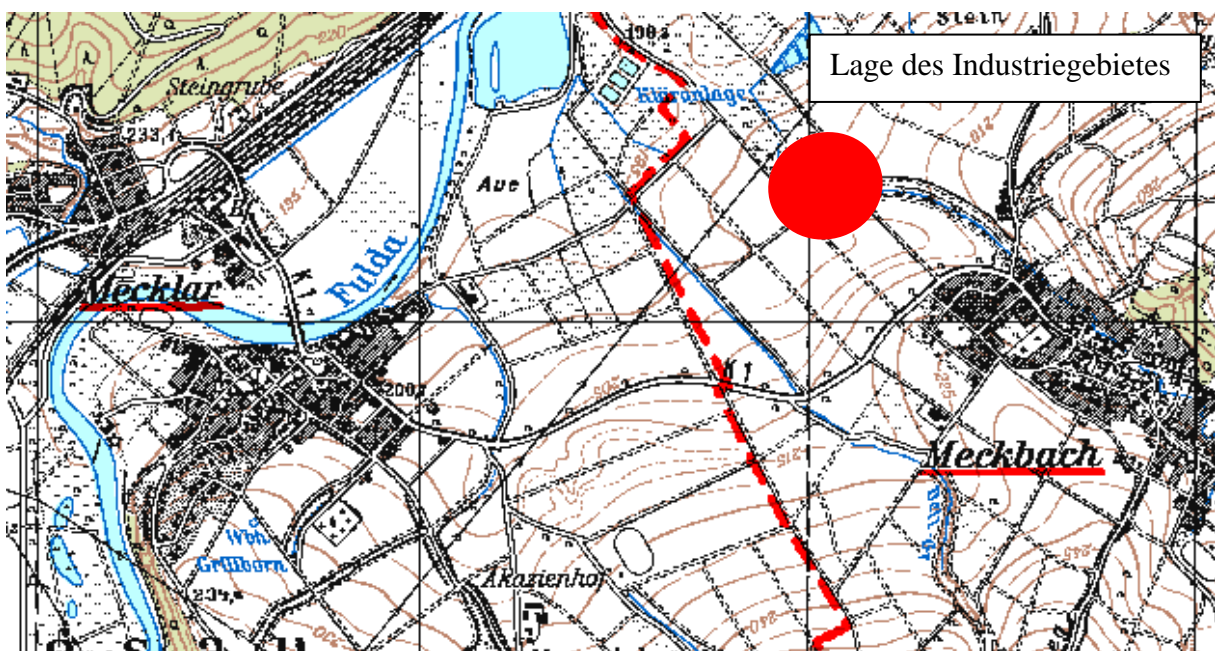
Bauleitplanung



Gemeinde *Ludwigsau*

Entwurf

**Erläuterung zur Begründung mit Umweltbericht
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16
„Industriegebiet Mecklar-Meckbach“
der Gemeinde Ludwigsau**



Planungsträger
Gemeinde Ludwigsau
Schulstraße 1
36251 Ludwigsau

Entwurfsverfasser:
Büro für Landschaftsplanung
Zum Kegelsköpfchen 9
36199 Rotenburg

1. Einleitung

Die Abgrenzung der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 „Industriegebiet Mecklar-Meckbach“ der Gemeinde Ludwigsau umfasst 629.619 m² mit 3 Teilflächen.

Teilfläche 1

- Meckbachumlegung
- Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraßen durch Zusammenlegung der einzelnen GI-Flächen zu einer Einheit
- Nachverdichtung im Bereich der GI Flächen

Teilfläche 2

- Verlagerung und Reduzierung der Planstraße C
- Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraßen durch Zusammenlegung der einzelnen GI-Flächen zu einer Einheit
- Nachverdichtung im Bereich der GI Flächen

Teilfläche 3

In diesem Bereich werden die derzeitigen Festsetzungen der 2.Änderung (Bau des Gaskraftwerkes) wieder rückgängig gemacht und die Fläche wie ursprünglich als GI ausgewiesen. Zusätzlich erfolgt hier im Gegensatz zur Ursprungsplanung eine Zusammenlegung der Baufläche, eine Nachverdichtung und eine Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraße.

Erläuterung zur Teilfläche 1

Die Abgrenzung der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 „Industriegebiet Mecklar-Meckbach“ der Gemeinde Ludwigsau Teil 1 ist identisch mit der Abgrenzung der Fläche für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zur Meckbachverlegung.

Der wasserrechtliche Genehmigungsbescheid zur Meckbachverlegung im Industriegebiet ist seit 02.04.2019 rechtskräftig. In Absprache mit den Fachbehörden soll jetzt der Bebauungsplan im Rahmen der 3. Änderung angepasst werden. Dies bedeutet im Wesentlichen, dass die Grünflächen mit dem Meckbach an den Außenrand des Industriegebietes verlegt werden.

Um die Fläche für Investoren besser vermarktbare zu machen, soll die neu entstehende, zusammenhängende Industriegebietsfläche mit einer einheitlichen GRZ von 0,8 ausgewiesen werden. Zudem soll die Darstellung von Erschließungsstraßen in der Teilfläche entfallen.

Begründung:

Investoren benötigen in der Regel einen anderen Flächenzuschnitt als er durch vorgegebene Erschließungsstraßen möglich ist.

Der obere Anschluss des Meckbachs entsprechend der wasserrechtlichen Plangenehmigung liegt geringfügig außerhalb des derzeitigen Industriegebietes. Hierbei handelt es sich um die Gemarkung Meckbach, Flur 2, Flurstück 69/17, Größe 2.407 m² und um Teil aus Flurstück 68/17 2.400 m²

Gesamtgröße: 4.807 m²

Die im Rahmen der Bachumlegung erforderlichen Flächen von 0,48 ha sollen als öffentliche Grünfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Arrondierung aufgenommen werden.

Ähnliches gilt für Flurstück 14/1, Flur 2, Gemarkung Meckbach, Größe 3.837 m².

Dies soll ebenfalls als öffentliche Grünfläche zur Arrondierung der Ortseingrünung eingezogen werden.

Die wasserrechtliche Genehmigungsplanung bestehend aus Begründung und Plan- teil, sowie die Plangenehmigung werden Bestandteil der Begründung und sind als Anlage der Begründung beigefügt.

Erläuterung zur Teilfläche 2

Um die Teilfläche 2 für Investoren besser vermarktbar zu machen, soll die neu ent- stehende, zusammenhängende Industriegebietsfläche mit einer einheitlichen GRZ von 0,8 ausgewiesen werden. Zudem soll die Darstellung von Erschließungsstraßen in der Teilfläche entfallen.

Begründung:

Investoren benötigen in der Regel einen anderen Flächenzuschnitt als er durch vor- gegebene Erschließungsstraßen möglich ist.

Erläuterung zur Teilfläche 3

In diesem Bereich werden die derzeitigen Festsetzungen der 2.Änderung (Bau des Gaskraftwerkes) wieder rückgängig gemacht und die Fläche wie ursprünglich als GI ausgewiesen. Zusätzlich erfolgt hier im Gegensatz zur Ursprungsplanung eine Zu- sammenlegung der Baufläche, eine Nachverdichtung durch Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 und eine Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraße.

Relevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

1. RP Kassel / Wasser- Boden- und Abfall

29.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Grundsätzliche keine Bedenken.

Der Umweltbericht ist sehr knapp gehalten und sollte sich an den Vorgaben der An- lage 1 zum BauGB orientieren.

Der beiliegende Entwurf des Umweltberichtes wurde entsprechend der Vorgabe er- stellt.

Weiter weise ich daraufhin, dass der Plan selber bauplanungsrechtliche Mängel be- inhaltet. In einem Bauleitplanverfahren ist der Plan nach Planzeichenverordnung zu erstellen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt. Dazu werden einige Planzei- chen/Festsetzungen (Maßschablone, Wasserfläche) nicht in der Legende erläutert.

Dies wurde in der Entwurfsfassung korrigiert und ergänzt.

Darüber hinaus ist- nach der Plandarstellung der Geltungsbereiche (Ursprungsplan und 3.Änderung) der vorliegende Plan nicht nur eine 3.Änderung des vorhandenen Plans sondern auch noch eine Erweiterung. Dies sollte dann aber auch in der Benennung klar erkennbar sein.

Ist im Rahmen der Erläuterung zur Meckbachumlegung konkretisiert worden.

2. RP Kassel / Obere Naturschutzbehörde

30.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr.16 soll nunmehr eine Verdichtung der geplanten Industrie-Nutzungen durch Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,8 in 3 Teilflächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plan, sowie (geringfügige) Erweiterung und Verschiebungen dieser Flächen innerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftig werden. Gleichzeitig erfolgen Rücknahmen von kleineren Einzelflächen, die bisher als Versorgungs- und Verkehrsflächen festgesetzt waren, Reduzierungen von öffentlichen Erschließungsstraßen sowie kleine Erweiterungen von öffentliche Grünflächen im Südosten des Geltungsbereiches. Wesentlicher Bestandteil ist die Verlegung des Meckbach. .

Die Planung und Umsetzung großflächiger Gewerbe- und Industrieansiedlungen, die mit der Aufstellung des bestehenden B-Plan verbunden war, konnte bis auf eine Ansiedlung eines Logistikunternehmens bisher nicht realisiert werden.

Eingriffe Vermeidung/Kompensation

Die Festsetzungen, Erweiterungen und Verschiebungen öffentlicher Grünflächen bzw. der, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land', inkl. der bereits wasserrechtlich genehmigten Verlegung des Meckbach sind aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich zu begrüßen. Sie sind mit den jetzigen Festsetzungen zur landschaftsgerechten Einbindung der geplanten Industrieanlagen von Norden und Osten zur offenen Fuldaaue gerichtet, zur Vermeidung und Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen erforderlich. Besonders die Gestaltung und der Erhalt des bestehenden Biberhabitats und -biotops im Zuge der Meckbachverlegung ist alleine aus Gründen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Restriktionen erforderlich. .

Die erheblichen Beeinträchtigungen in den nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) biotopschutzrechtlich geschützten Meckbach können im Sinne der Regelungen nach §30, Abs. 3 BNatSchG ausgeglichen werden. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Mit der Erhöhung der GRZ werden in großem Umfang weitere erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt auf Flächen, die bisher, als nicht überbaubar festgesetzt waren, rechtlich verbindlich ermöglicht. Somit entsteht ein umfangreicher Mehrbedarf an Kompensation, welcher zu bewerten, zu bilanzieren und zu kompensieren wäre. Entsprechende Darstellungen und rechtsverbindliche Festsetzungen sind da-

her im Zuge der Aufstellung eines Umweltberichtes, im weiteren Verfahren aufzuzeigen. Grundsätzlich sollte der erforderliche Kompensationsbedarf in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich umgesetzt werden, da mit der geplanten großflächigen Industrieansiedlung Beeinträchtigungen der Flußaue und Flußlandschaft der mittleren Fulda verbunden sind, die sich nur im Nahbereich des Geltungsbereiches ausgleichen lassen.

Am 20.09.2019 fand ein Scopingtermin statt, in dem die erforderlichen Nachforderungen konkretisiert und abgestimmt worden. Sie werden ausführlich im Umweltbericht erläutert.

Artenschutz

Betroffen sind insbesondere Lebensräume von Offenland- und Feldvogelarten, die sich auch im derzeit noch unbebauten Teil des Geltungsbereiches befinden. Für diese Arten ist eine funktionale und ggfs. artenschutzrechtliche Kompensation in der mittleren Fuldaaue erforderlich. Hierfür sollten Maßnahmen in den angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebieten vorrangig geprüft und umgesetzt werden.

Für den Bereich des als Grünland genutzten Flurstücks 3/8, der Flur 1 in der Gemarkung Meckbach im Geltungsbereich liegen Hinweise auf ein Vorkommen des Großen Wiesenknopf und damit verbunden auf ein Vorkommen des Wiesenknopf Ameisenbläulings (Anhang IV Art gemäß EU FFH-Richtlinie) vor. Für diese Fläche ist im Zuge der 3.Änderung eine Bebauung festgesetzt. Für die Kompensation des Verlustes dieser Habitats sind entsprechende, artenschutzrechtliche Regelungen zur Umsetzung vorlaufender Maßnahmen erforderlich. Diese sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Entsprechendes gilt für den Artenschutz, auch dieser Punkt wird im Umweltbericht behandelt.

3. Deutsche Bahn AG

28.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Keine Einwände.

Durch das Plangebiet verläuft die 110 kv Bahnstromleitung Flieden-Bebra mit den Mastfeldern 1221-1225. Der Schutzstreifen beträgt rechts und links der Leitungssachse je 19 m. Innerhalb des Schutzstreifens sind Bauarbeiten und Erdbewegungen mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Es gelten die Schutzabstände nach DIN EN 50341.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Wird bei der Entwurfsplanung berücksichtigt.

4. Untere Naturschutzbehörde

28.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Im gegenwärtigen Planungsstand bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Durch Berücksichtigung der im folgenden gemachten Anregungen kann die Planung optimiert werden.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden zum Teil als Acker, Ackerfutter und, am Uferbereich des aktuellen Meckbachlaufes, als Grünland in Form von Mähwiesen genutzt.

Wesentlich für die Klärung der Art und des Umfangs der Kompensation ist die Bewertung des Umfangs der Eingriffe in die betroffenen Lebensräume.

Die Bewertung der Eingriffe und deren Kompensation, die in den textlichen Festsetzungen formuliert werden, kann in der vorliegenden Form nur für das Ziel eines ortsnahen und funktionalen Ausgleiches akzeptiert werden. Diese Zustimmung gilt jedoch nicht für das Überwiegen der Zulassung einer flächenhaften Sukzession.

Diese Sachverhalte sind mit Ihren Funktionen und den daraus ableitbaren Grundlagen für die nötigen Kompensationsmaßnahmen entsprechend darzulegen.

Im Bereich des Flurstücks 3/8, der Flur 1, in der Gemarkung Meckbach befinden sich Wiesenbestände mit Vorkommen des großen Wiesenknopfes, die in die künftigen Bauflächen integriert werden. Für die dort festgestellten Ameisenbläulingsvorkommen ist eine entsprechende Artenhilfsmaßnahme (CEF) durchzuführen, die die künftige Bebaubarkeit ermöglicht.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Umweltberichts behandelt.

5. Bauaufsicht Landkreis

26.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wäre es wünschenswert, wenn der Bebauungsplan in der endgültigen Version auch alle anderen Festsetzungen der bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. -änderungen mit aufgenommen werden würden.

Der Anregung wurde gefolgt.

6. Landkreis Hersfeld-Rotenburg Wasser- und Bodenschutz

22.08.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers (belastet und unbelastet) eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist. Diese ist rechtzeitig beim Sachgebiet Was-

ser- und Bodenschutz, beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld- Rotenburg, zu beantragen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Landkreis Hersfeld-Rotenburg Straßenverkehrsbehörde **28.08.2019**

Anregungen und Stellungnahme:

Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen werden aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei beabsichtigter Änderung/Verlegung des Anschlusses der Erschließungsstraßen an die Kreisstraße K 1 eine erneute Anhörung der TöB zu erfolgen hat.

Wird zur Kenntnis genommen und bei konkreter Umsetzung der Anbindung durch den Maßnahmenträger durchgeführt.

Der niedergelassene Logistik Betrieb verursacht aufgrund seiner nicht unerheblichen Quell- und Zielverkehre örtlich und überörtlich problematische Parksituationen durch Schwerverkehr.

Von polizeilicher Seite wird die Einrichtung einer angemessenen Anzahl von Parkplätzen für den Schwerverkehr in dem in Rede stehenden Industriegebiet gefordert. Durch diese Parkplätze ist den Lkw -Fahrern die Möglichkeit zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über die Lenk -und Ruhezeiten am Standort zu geben.

Durch die geplante großflächige Ausweisung der noch nicht bebauten Industriegebietsflächen erfolgt die gesamte innere Erschließung für den fließenden, ruhenden inneren Werksverkehr auf Privatgelände. Für die Bereitstellung entsprechender Flächen sind die jeweiligen Eigentümer gefordert. Öffentliche Stell- und Parkplätze würden die Gemeinde logistisch überfordern und können auch nicht mit dem zur Verfügung stehenden Personal ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Aus den vorgenannten Gründen wird bewusst auf die Anlage öffentlicher Stellflächen verzichtet.

8. Hessen Mobil **21.08.2019**

Anregungen und Stellungnahme:

Entsprechend der vorangegangenen Abstimmungen vom 15.03.2018 ist im Bereich der Neuansbindung an die K1 im Netzknoten 5024 038 ein Linksabbieger erforderlich. Die Detailplanungen sind mit Hessen Mobil abzustimmen. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Telefonica **28.08.2019**

Anregungen und Stellungnahme:

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- *durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch*

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 308 m und 348 m über Grund

STELLUNGNAHME / 3. Änd. Des Bplan Nr. 16 "Industriegebiet Mecklar-Meckbach" der Gemeinde Ludwigsau																				
RICHTFUNKTRASSEN																				
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																				
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
407556256	134991285	136997807	50°	55'	36.44" N	9°	29'	53.85" E	548	70,3	618,3	50°	55'	12.85" N	9°	54'	51.61" E	460	39,3	499,3
407556257	134991285	136997807	Wie Link 407556256																	
<i>Legende</i>																				
<i>in Betrieb</i>																				
<i>in Planung</i>																				

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Mit der geplanten maximalen Bauhöhe von 15 m und einer mittleren Geländehöhe von 206 m ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von 221 m. Bezogen auf die niedrigste Höhe des Richtstrahls mit 308 m abzüglich 30 m Sicherheitsabstand = 278 m. Hieraus ergibt sich ein Puffer von 57 m. im vorliegenden Fall haben wir fast den dreifachen Sicherheitsabstand zur festgesetzten Bauhöhe.

Aus vorgenanntem Grund verzichten wir auf die Festsetzung eines Schutzstreifens.

Anregungen und Stellungnahme:

Keine Bedenken

- *Gashochdruckleitung berücksichtigen*
- *1 kv und 20 kv Stromleitung berücksichtigen*

Wird in der Darstellung des Entwurfs des Bebauungsplans als Schutzstreifen ausgewiesen.

9. RP Kassel / Regionalplanung

12.09.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Zwischenzeitlich habe ich festgestellt, dass die im Geltungsbereich Ihrer Planänderung liegenden und im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) noch als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen in der seit 2004 rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 bereits anderweitig überplant und insbesondere als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind. Auch wenn die Flächen derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, sind sie planungsrechtlich gesehen dieser Nutzung bereits entzogen. Deshalb kann ich der nun vorgesehen Überplanung mit dem Ziel eines großen zusammenhängenden Industriegebietes aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich zustimmen.

Auf Bedenken aus regionalplanerischer Sicht stößt allerdings die beabsichtigte „Rückplanung“ des Standortes für ein Gaskraftwerk samt der entsprechenden rechtskräftigen Bauleitplanung für die Teilfläche 3. Weil eine endgültige strategische Ausrichtung der Energiepolitik im Rahmen von Energiewende und Klimaschutz bislang noch nicht abschließend erkennbar ist, könnte sich die planerische Rücknahme eines genehmigten Standortes für die Übergangstechnologie „Gaskraftwerk“ als verfrüht erweisen.

Ich rege deshalb an, auf diesen Schritt zumindest so lange zu verzichten, bis sich für die Teilfläche 3 ein dringender gewerblicher Bedarf abzeichnet.

Der Teilbereich ist zwischenzeitlich verkauft worden. Bei dem Käufer handelt es sich um ein örtliches Bauunternehmen, welches die Fläche für eigenbetriebliche Nutzung benötigt. Aus diesem Grund kann die Anregung nicht aufgenommen werden. Die bisherige Planung GRZ Erhöhung von 0,6 auf 0,8 soll weiter verfolgt werden, da sie der derzeitigen Entwicklungsplanung des Eigentümers auf der Fläche entspricht.

Im Entwurf wurden die unten dargestellten partiellen Änderungen der Festsetzungen zusammen mit den bestehenden Festsetzungen in der Gesamtheit aufgeführt. Dies entspricht auch den Forderungen des RP Kassel (Bodenschutz).

Änderungen im Bereich der textlichen Festsetzungen:

Bestand

- 3.1 0,6 GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. 0,6
Ausnahmsweise ist eine höhere GRZ bis max. 0,7 zulässig, wenn die 20 % Grünflächenanteil (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) nicht unterschritten werden.

Änderung

- 3.1 0,8 GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. 0,8

Bestand

- 13.1.1 1 Fuldaaue
60 % Flächenanteil - Anlage von differenziert ausgebildeten mehrstufigen artenreichen Auenwaldbeständen und Weidengebüschen. Auf den verbleibenden Flächen:
- Umwandlung von Acker und Grünland zu Sukzessionsflächen mit Nutzungs- und Pflegeverzicht.
- Zuleitung von überschüssigem unbelastetem Oberflächenwasser des Industriegebiets in Teilflächen zur großflächigen Versickerung (Anlage von Versickerungsmulden), Schaffung von Vernässungs- und Feuchtflächen.

Änderung

- 13.1.1 1 Fuldaaue
- Halboffene Weidenlandschaft unter Erhalt des Biberbiotops**

 - Bewaldeter oder durch Gewässer geprägter Flächenanteil jeweils max. 30%.
 - Voraussetzung: dauerhaftes Pflegekonzept und Nutzungssicherheit min. 30 Jahre, 0,6-1 GV/ha und Jahr.
- Zuleitung von überschüssigem unbelastetem Oberflächenwasser des Industriegebiets in Teilflächen zur großflächigen Versickerung (Anlage von Versickerungsmulden), Schaffung von Vernässungs- und Feuchtflächen.

Bestand

13.1.2 2 Meck-Bach

75 % Flächenanteil - Anlage von mehrstufigen artenreichen Kleinwaldbeständen und Feldgehölzflächen. Auf den verbleibenden Flächen:

- Umwandlung von Acker und Grünland zu Sukzessionsfläche mit Nutzungs- und Pflegevezicht
- Punktuelles Aufweiten bzw. naturnaher Umbau des grabenartigen Laufes des Meck-Baches zur Förderung der Gewässerdynamik, Wiedervernässung von Randbereichen durch Anheben der Gewässersohle.
- Zuleitung von überschüssigem unbelastetem Oberflächenwasser des Industriegebiets in Teilflächen zur großflächigen Versickerung (Anlage von Versickerungsmulden), Schaffung von Vernässungs- und Feuchtflächen.

Änderung

13.1.2 2 Meck-Bach

Sukzessionsfläche entlang des Meckbachs (Ziel: Waldentwicklung)
Ergänzung:

- Zuleitung von überschüssigem unbelastetem Oberflächenwasser des Industriegebiets in Teilflächen zur großflächigen Versickerung (Anlage von Versickerungsmulden), Schaffung von Vernässungs- und Feuchtflächen.

Dieser Punkt wurde in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kritisch angemerkt, soll aber weiterhin bestehen bleiben. Dies war Ergebnis eines Ortstermins im Rahmen der geplanten Meckbachumlegung mit Oberer Naturschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde und Unterer Wasserbehörde.

- Grünfläche: 78.765 m²
- Gewerbegebiet: 146.204 m²
- Meckbach: 10.685 m²

Bei der Grünfläche von 7,87 ha handelt es sich dann naturschutzrechtlich um Sukzessionsfläche. Diese Fläche soll im Rahmen der Bauleitplanung als vorlaufende Fläche Waldneuanlage gesichert werden.

Begründung: Im Rahmen der vorgenannten Planung besteht keine rechtliche Verpflichtung zur Anlage von Wald. Die naturschutzrechtliche Verpflichtung ist in diesem Fall „Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung“ und „Sicherung der natürlichen Sukzession“. Die natürliche Sukzession führt erfahrungsgemäß zur Umwandlung der heute landwirtschaftlichen Fläche mittelfristig in Wald. Damit erfüllt die Fläche bei heutiger Festsetzung des Ist- Zustandes als vorlaufende Maßnahme zur Waldentwicklung künftig den Tatbestand zur Anrechnung als Ersatzwaldneuanlage.

Durch die geplante Maßnahme wird künftig die mögliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen um 7,87 ha reduziert.

13.1.3 3 Bereich mit Kleingewässern

Entwicklung wie 1

13.1.4 4 Landschaftliche Einbindung
Randliche Grünfläche mit gestuften Gehölzbeständen und Laubbaumreihen. Entwicklung

Entwicklung wie 2

Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. V. 13.05.2017.

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2834).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S 198).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. S. 3434).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG) - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (GVBl. Land Hessen, Nr. 24, Teil I vom 28.12.2010), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2018 (GVBl. S. 184).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. S. 3465).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 366, 368).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009) (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. I S. 291).

Anlage:

- Planentwurf 3:Änderung
- Planteil B Bestand und Planung

Stand September 2019

Entwurfsverfasser:

Büro für Landschaftsplanung und Gewässerrenaturierung
Dipl.-Ing.Heinrich Wacker+Bernd Eberhardt
Zum Kegelsköpfchen 9
36199 Rotenburg