

**BEBAUUNGSPLAN NR. 66**  
„Erlenstraße“, Gemarkung Elgershausen

**BEGRÜNDUNG**  
gem. § 2a BauGB

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes

- ENTWURF -



- 31.07.2020 -

Verfasser:



Planungsbüro Bioline

zum Verfahren  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/911979  
info@planungsbuero-bioline.de





## INHALTSVERZEICHNIS

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>A</b> | <b>BEGRÜNDUNG</b> .....                         | <b>1</b>  |
| A 1      | ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....   | 1         |
| A 1.1    | VORBEMERKUNGEN .....                            | 1         |
| A 1.2    | PLANUNGSANLASS UND PLANERFORDERNIS .....        | 1         |
| A 1.3    | RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....                | 2         |
| A 2.     | AUSGANGSSITUATION .....                         | 3         |
| A 2.1    | DARSTELLUNGEN IN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN ..... | 3         |
| A 2.3    | RAHMENBEDINGUNGEN .....                         | 4         |
| A 3.     | PLANUNGSKONZEPT .....                           | 7         |
| A 3.1    | ZIELE UND ZWECKE DES BAULEITPLANS .....         | 7         |
| A 3.2    | PLANINHALT .....                                | 7         |
| A 3.3    | BEGRÜNDUNG DER TEXTFESTSETZUNGEN .....          | 8         |
| A 4.     | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....                  | 9         |
| A 4.1    | SOZIALE AUSWIRKUNGEN .....                      | 9         |
| A 4.2    | STADTPLANERISCHE AUSWIRKUNGEN .....             | 9         |
| A 4.3    | INFRASTRUKTURELLE AUSWIRKUNGEN .....            | 10        |
| A 4.4    | UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN .....              | 11        |
| A 5.     | SONSTIGE INHALTE.....                           | 11        |
| A 5.1    | HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....    | 11        |
| A 5.2    | VERFAHRENSABLAUF.....                           | 12        |
| A 5.3    | RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....                      | 13        |
| <b>B</b> | <b>UMWELTPRÜFUNG / -BERICHT</b> .....           | <b>14</b> |





## A BEGRÜNDUNG

### A 1 ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

#### A 1.1 VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. 2 GG<sup>1</sup> das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gem. § 2 Abs. 1 BauGB.<sup>2</sup>

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in der Regel in zwei Verfahrensschritten durchgeführt.

Bei der vorliegenden Planung, handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Ziel es ist, Maßnahmen der Innenentwicklung planungsrechtlich zu sichern. Daher soll die Aufstellung gemäß § 13 a BauGB<sup>3</sup> im beschleunigten Verfahren, in einer einstufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Planung berücksichtigt die Vorgabe des im § 13 a BauGB geforderten Kriteriums, indem der Geltungsbereich eine Größe der festzusetzenden Grundfläche von 20.000 Quadratmetern nicht überschreitet. Zudem wird das Vorhaben durch eine allgemeine Wohnnutzung auf den Flächen begründet. Auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB nicht erforderlich.

Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB<sup>4</sup> beizufügen.

Die jeweiligen Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt, der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen.

Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- › Baugesetzbuch (BauGB);
- › Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- › Planzeichenverordnung (PlanzV);
- › Bauordnung des Landes Hessen (HBO);
- › Hessische Gemeindeordnung (HGO)

#### A 1.2 PLANUNGSANLASS UND PLANERFORDERNIS

Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um innerörtliche Grünlandflächen, die sich in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung befinden. Durch diese innerörtliche Lage der Grundstücke besitzen die Flächen ein Potential zur Umsetzung von Maßnahmen zur Innenentwicklung. Durch die planungsrechtliche Sicherung von Flächen zur Entwicklung von Bauland kann die Wohnungsdichte ohne eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erhöht werden. Weiterhin kann die Auslastung der vorhandenen Kapazitäten der technischen und verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen maximiert werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Grundstückseigentümer/-in die Flächen für eine künftige Wohnbebauung freizugeben.

#### <sup>1</sup> Art. 28 Abs 2 GG

*Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln [...]*

#### <sup>2</sup> § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

*Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.*

#### <sup>3</sup> § 13 a BauGB:

*Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

*1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind [...]*

#### <sup>4</sup> § 2a BauGB

*Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens*

*1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und*  
*2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.*



Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB<sup>5</sup> ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Da es sich bei den innerörtlichen Grünlandflächen, mit Ausnahme der nördlichen Seite, um vollumfänglich von der Bebauung umgebenen Fläche handelt, ist eine zusätzliche Erschließung der tief geschnittenen Grundstücke erforderlich. In der Summe ist die Erschließung des gesamten Grundstücks nicht sichergestellt, sodass ein verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich wird.

#### **5 § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

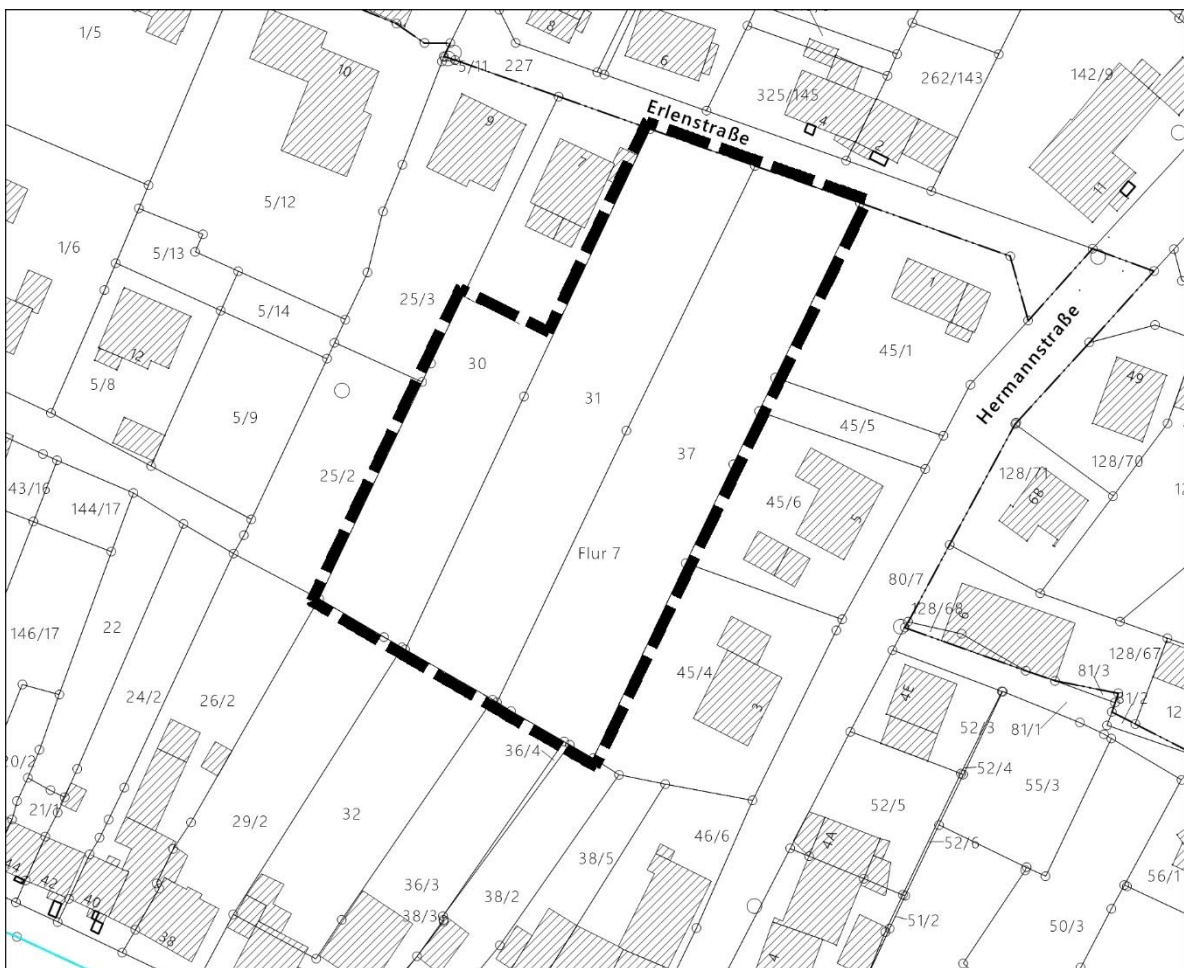
### **A 1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der Bebauungsplan Nr. 66 ‚Erlenstraße‘ setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches gem. 9 Abs. 7 BauGB durch die Planzeichnung fest.<sup>6</sup> Bei den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Wiesenfläche im Innenbereich des Ortsteils Elgershausen. Konkret wird der räumliche Geltungsbereich durch die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 37 und 31 der Flur 7, Gemarkung Elgershausen begrenzt. Zusätzlich wird der südliche Teilbereich des Flurstücks 30 in selbiger Gemarkung aufgenommen, um einerseits die verkehrliche Erschließung sicherzustellen und andererseits eine weitere Bebauung zu ermöglichen.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind von einer Wohnbebauung umgeben. In nördlicher Richtung besteht die Möglichkeit an die vorhandenen Verkehrsflächen „Erlenstraße“ anzuschließen. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Angabe zur Flächengröße bzw. der Flächenbilanz sind dem Planteil zu entnehmen. Bei dem unten angeführten Plan handelt es sich um ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich.

#### **6 § 9 Abs. 7 BauGB**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.



Maßstab 1:1.250, genordet



## A 2. AUSGANGSSITUATION

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Diese wird auf die übergeordneten Planungen sowie die relevanten Schutzgüter begrenzt. Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt entsprechende vertragliche Regelungen zur Nutzung der Flächen zu treffen.

### A 2.1 DARSTELLUNGEN IN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

#### REGIONALPLAN NORDHESSEN

Die Vorgaben und Festlegungen eines geltenden Regionalplans haben alle in den §§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 5 ROG<sup>7</sup> genannten Planungsträger zu beachten.

Die Gemeinde Schauenburg übernimmt durch die zentralen Ortsteile ‚Hoof‘ und ‚Elgershausen‘ Funktionen als Grundzentrum im Verdichtungsraum. Grundzentren im System der zentralen Orte sind Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der gemeindlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für die Einwohner des Nahbereichs. In Teilräumen mit einer noch wachsenden oder weitgehend stabilen Bevölkerung ist eine Erhöhung der Siedlungsdichte anzustreben. Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sollen bauleitplanerische Festsetzungen eine verdichtete Bauweise ermöglichen. Der Grad der Verdichtung soll sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten richten.<sup>8</sup>

Die Entfernung vom Plangebiet zur Innenstadt des Oberzentrums Kassel beträgt rund 16 Kilometer.

Dem Westblatt des Regionalplans Nordhessen 2009 ist zu entnehmen, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen dort als ‚Vorranggebiet Siedlung - Bestand‘ dargestellt sind.<sup>9</sup> Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 66 ‚Erlenstraße‘ sind somit kongruent mit den Darstellungen und Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2009.

#### <sup>7</sup> § 3 Abs. 1 Nr. 4 und 5 ROG

*alle Behörden des Bundes und des Landes, die Gemeinden und Gemeindeverbände, die sonstigen öffentlichen Planungsträger, die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, juristische Personen des privaten Rechts, an denen öffentliche Stellen mehrheitlich beteiligt sind oder deren Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, sowie Personen des Privatrechts, die ein privilegiertes Vorhaben i. S. d. § 35 BauGB verwirklichen wollen [...]*

<sup>8</sup> [Nordhessen, R., & Nordhessen, R. (2009). *Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März 2010 in Kraft getreten, Seite 30*]

<sup>9</sup> [Nordhessen, R., & Nordhessen, R. (2009). *Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März 2010 in Kraft getreten, Westblatt*]

#### LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN 2000

Die Karte Zustand und Bewertung des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 beinhaltet für das Vorhaben keine relevanten Aussagen. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb eines bebauten Bereichs, der eine Größe von mehr als 50 ha besitzt.

Die Gemeinde Schauenburg wird der naturräumlichen Haupteinheitengruppe ‚Westhessisches Berg- und Senkenland‘ zugeordnet. Die Haupteinheitengruppe gliedert sich weiter in die Haupteinheit ‚Habichtswälder Bergland‘ und die Teileinheit ‚Hoof-Pforte‘ auf. Die Teileinheit besitzt eine Flächengröße von circa 15,62 Quadratkilometern.<sup>10</sup>

Ausschnitt 7 der Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 legt für den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans keinerlei schutzgebietsrelevante Entwicklungsabsichten fest.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> [KASSEL, R. (2000). *Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000.*]

<sup>11</sup> [KASSEL, R. (2000). *Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000.*]

#### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPLAN (2007)

Der interkommunale Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom Zweckverband Raum Kassel stellt für den räumlichen Geltungsbereich Wohnbauflächen dar. Die beabsichtigten Entwicklungsziele des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB kann somit Folge geleistet werden.<sup>12</sup>

#### <sup>12</sup> § 8 BauGB

*Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.*

#### ANGRENZENDE BEBAUUNGSPLÄNE

An die verfahrensgegenständlichen Flächen grenzen keine rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Schauenburg an.



### A 2.3 RAHMENBEDINGUNGEN

#### SCHUTZGEBIETE NACH DEM NATURSCHUTZRECHT

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Aufgrund dessen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes nicht zu erwarten.

#### ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

Der räumliche Geltungsbereich wird in großen Teilen als Pferdeweide genutzt, welches als artenreiches Grünland ausgestaltet ist. Auf der Pferdeweide kommen unter anderem folgende Arten vor:

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Spitzwegerich            | <i>Plantago lanceolata</i>     |
| Wiesenbärenklau          | <i>Heracleum sphondylium</i>   |
| Gewöhnlicher Löwenzahn   | <i>Taraxacum officinale</i>    |
| Weißklee                 | <i>Trifolium repens</i>        |
| Gewöhnliche Schafgarbe   | <i>Achillea millefolium</i>    |
| Großer Wiesenknopf       | <i>Sanguisorba officinalis</i> |
| Kleine Pimpinelle        | <i>Pimpinella saxifraga</i>    |
| Wiesenmargerite          | <i>Leucanthemum vulgare</i>    |
| Rotes Straußgras         | <i>Agrostis capillaris</i>     |
| Gewöhnliches Ruchgras    | <i>Anthoxanthum odoratum</i>   |
| Wiesenspippau            | <i>Crepis biennis</i>          |
| Gänseblümchen            | <i>Bellis perennis</i>         |
| Wolliges Honiggras       | <i>Holcus lanatus</i>          |
| Rauer Löwenzahn          | <i>Leontodon hispidus</i>      |
| Gewöhnliches Ferkelkraut | <i>Hypochaeris radicata</i>    |
| Wiesenlabkraut           | <i>Galium mollugo</i>          |
| Vogelwicke               | <i>Vicia cracca</i>            |
| Wiesenfuchsschwanzgras   | <i>Alopecurus pratensis</i>    |
| Wiesenplatterbse         | <i>Lathyrus pratensis</i>      |
| Knäuelgras               | <i>Dactylis glomerata</i>      |
| Glatthafer               | <i>Arrhenatherum elatius</i>   |
| Johanniskraut            | <i>Hypericum perforatum</i>    |
| Wiesenrispe              | <i>Poa pratensis</i>           |
| Wiesenknöterich          | <i>Bistorta officinalis</i>    |
| Wiesenflockenblume       | <i>Centaurea jacea</i>         |

Der restliche Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches wird in Form einer Hühnerweide genutzt. Hier befindet sich ein Auslauf für Hühner, auf dem sich gleichzeitig auch vereinzelt Obstbäume befinden. Die Struktur hat einen kurzrasigen Charakter.

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Spitzwegerich          | <i>Plantago lanceolata</i>   |
| Weißklee               | <i>Trifolium repens</i>      |
| Brennnessel            | <i>Urtica dioica</i>         |
| Wilde Karde            | <i>Dipsacus fullonum</i>     |
| Knäuelgras             | <i>Dactylis glomerata</i>    |
| Wiesenfuchsschwanzgras | <i>Alopecurus pratensis</i>  |
| Wiesenbärenklau        | <i>Heracleum sphondylium</i> |

Zwischen der Pferdeweide und dem Hühnerauslauf befindet sich ein lichter Gehölzriegel aus jungen Eschen. Am südlichen Rand der Pferdeweide, aber außerhalb dieser, gibt es eine nitrophytische, teils neophytische Ruderalflur mit folgenden Arten:

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Brennnessel      | <i>Urtica dioica</i>      |
| Saat-Mohn        | <i>Papaver dubium</i>     |
| Springwolfsmilch | <i>Euphorbia lathyris</i> |
| Kompasslattich   | <i>Lactuca serriola</i>   |

Aufgrund der Lage der Fläche im Ortsgebiet sind vor allem störungsunempfindliche Arten der Siedlung zu erwarten. Das artenreiche Grünland bietet sich





als Nahrungshabitat an, während der ältere Baumbestand des Hausgartens gute Nistmöglichkeiten bietet. An den Bäumen waren vereinzelt Nistkästen angebracht.

#### WASSER

Die oberirdischen Gewässer mit ihren Ufern und das Grundwasser sind als Bestandteil des Naturhaushaltes nachhaltig zu schützen und so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner Personen dienen. Die Gewässer sind als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu sichern. Als Grundlage jeglichen Lebens ist Wasser ein kostbares Gut. Durch Planung, Überwachung und andere geeignete Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, dass Beeinträchtigungen seiner ökologischen Funktionen vermieden und bestehende Beeinträchtigungen gemindert oder aufgehoben werden.

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächen- oder Fließgewässer. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich im Bereich der Straße ‚Lange Baunastraße‘ das Fließgewässer ‚Bauna‘. Die verfahrensgenständlichen Flächen befinden sich innerhalb eines hydrogeologisch ungünstigen Gebiets mit einer wesentlichen, d.h. weiträumigen, Grundwasserstockwerksgliederung.<sup>13</sup> Eine Beeinträchtigung von Oberflächen- oder Fließgewässern ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

<sup>13</sup> NATURSCHUTZ, H. L. F. (2018). *UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG)*: [www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de).

#### HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Ver- und Gebotstatbestände der hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> NATURSCHUTZ, H. L. F. (2018). *UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG)*: [www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de).

#### TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen IV Großenritte der Stadt Baunatal (Schutzgebietsverordnung vom 24.03.1976; StAnz. 22/1976, S. 0956). Die Ver- und Gebotstatbestände der hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> NATURSCHUTZ, H. L. F. (2018). *UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG)*: [www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de).

#### BODENBELASTUNGEN

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG<sup>16</sup> sind die Böden, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr.1 und 2 BNatSchG<sup>17</sup> seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch schädliche Bodenveränderungen soll so vermieden werden.

Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die Kategorien Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium bestimmt. Der interaktiven Kartenanwendung des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind aufgrund fehlender Aussagen zu den verfügbaren Bodendaten keine Inhalte zu entnehmen.

#### <sup>16</sup> § 1 BBODSCHG

*Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.*

#### <sup>17</sup> § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG

*Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich*



**Funktion als Lebensraum:**

Da durch das Vorhaben auch geringfügige Auswirkungen auf den Grundwasserstand zu erwarten sind, können sich die Standort- und Bodeneigenschaften verändern. Diese Änderungen können die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren verändern.

**Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes:**

Der Boden übernimmt Funktionen des Naturhaushaltes in Bezug auf den Wasserhaushalt, den Nährstoffhaushalt und auf den sonstigen Stoffhaushalt. Der Boden übernimmt aktuell auch Funktionen als Filter und Puffer für anorganische sorbierbare und nicht sorbierbare Schadstoffe.

**Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte:**

Eine Funktion des Bodens als Archiv der Natur- oder Kulturgeschichte ist nicht zu erwarten. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sind bisher nicht bekannt.

Bei den Grünlandflächen handelt es sich um innerörtliche Flächen. Die Flächen weisen aufgrund der umgebenden baulichen Prägung ein Potential zur weiteren Innenentwicklung im Ortsteil Schauenburg auf. Durch die Inanspruchnahme der innerörtlichen Fläche zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung kann vermieden werden, dass weitere unbelastete Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Durch die Maßnahme kann der Flächenverbrauch der Gemeinde Schauenburg langfristig minimiert werden. Bei der Bewertung des Eingriffs sind die Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen. Da die Innenentwicklung der Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche dient, steht das Vorhaben im Einklang mit dem Grundsatz nach § 1a Abs. 2 BauGB steht.<sup>18</sup>

**DENKMALSCHUTZ**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

**BRANDSCHUTZ**

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zu ermöglichen, müssen die vorhandenen und ggf. geplanten öffentlichen Straßen für die Feuerwehr befahrbar angelegt sein. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt der Nachweis der verfügbaren Löschwassermenge durch Berechnungen des zu beauftragenden Ingenieurbüros.

**MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT**

Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen. Dafür sind die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu bewahren sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) sicherzustellen. Schädliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sollen vermieden werden. Als Immissionen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme sowie Strahlen zu bezeichnen.

Nördlich des Ortsteils Elgershausen verläuft die Bundesautobahn Nr. 44. Das interaktive Kartenwerk des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie stellt hier keine erheblichen Vorbelastungen, ausgelöst durch den motorisierten Verkehr, dar.<sup>19</sup>

*erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*

*2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen [...]*

**<sup>18</sup> § 1a Abs. 2 BauGB**

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]*

<sup>19</sup> NATURSCHUTZ, H. L. F. (2018). UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG): [www.laerm.hessen.de](http://www.laerm.hessen.de).



### **A 3. PLANUNGSKONZEPT**

#### **A 3.1 ZIELE UND ZWECKE DES BAULEITPLANS**

##### ZIEL DES BAULEITPLANS

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur kleinteiligen Erweiterung durch Wohnbauflächen durch eine Maßnahme zur Innenentwicklung in dem Ortsteil Elgershausen zu schaffen. Hierdurch soll die private Initiative zur Wohnraumentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert werden. Ziel ist es dabei, der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Ferner soll sich durch die Vorgaben zur Bebauung die Erweiterung in das vorhandene Siedlungsbild einfügen.

##### ZWECK DES BAULEITPLANS

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

#### **A 3.2 PLANINHALT**

##### VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches durch den motorisierten Individualverkehr soll über die vorhandene Straße ‚Erlenstraße‘ erfolgen. Die ‚Erlenstraße‘ ist im örtlichen Kontext von sekundärer Bedeutung. Aufgrund der Lage, dem Ausbaugrad und der örtlichen Situation wird die Verkehrsfläche nur durch den Anwohnerverkehr in Anspruch genommen. Bei der ‚Erlenstraße‘ ist unabhängig von den Planungsabsichten zum Bebauungsplan Nr. 66 ‚Erlenstraße‘ eine Erneuerung der Kanäle, Wasserleitungen und Verkehrsflächen vorgesehen.<sup>20</sup>

Eine Erweiterung der verkehrlichen Erschließung ist vor dem Hintergrund der Planungsabsicht nicht erforderlich. Die erforderlichen Stellplatzflächen sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Das Plangebiet kann durch die Linien 52, 53, 59 und 152 des Linienbusverkehrs an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden werden. Durch den Anschluss an das öffentliche Netz des Linienbusverkehrs können neben den benachbarten Ortsteilen Martinhagen, Breitenbach und Hoof unter anderem auch die Stadt Baunatal sowie die Stadtteile der Stadt Kassel direkt erschlossen werden. Durch die Buslinien besteht ebenfalls ein Anschluss an die Ortsteile der Nachbarkommunen Bad Emstal und Naumburg. Ein Anschluss an das örtliche Schienennetzverkehr ist nicht gewährleistet.<sup>21</sup>

Der räumliche Geltungsbereich ist über innerörtliche Wege mit Infrastruktureinrichtungen verbunden, sodass wichtige Einrichtungen fußläufig erschlossen werden können. Bei der inneren Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der Größe und dem Umfang des Planvorhabens keine gesonderte Wegeführung für den Fußgängerverkehr vorgesehen.

##### TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Bei der zu erschließenden Fläche soll auf die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowohl in der ‚Erlenstraße‘ als auch in der Verkehrsfläche ‚Lange Baunastraße‘ zurückgegriffen werden.

<sup>20</sup> Niederschrift über die öffentliche 13. Sitzung des Ortsbeirates Elgershausen am 11.02.2020, 19:00 Uhr, Punkt 11: Verschiedenes, einsehbar URL: <https://www.gemeinde-schauenburg.de/buergerservice/archiv-bekanntmachungen/1499-niederschrift-ueber-die-oeffentliche-13-sitzung-des-ortsbeirates-elgershausen>

<sup>21</sup> NORDHESSISCHER VERKEHRSVERBUND. (2020). Fahrplanauskunft: [www.nvv.de/fahrplanauskunft](http://www.nvv.de/fahrplanauskunft)



Daher kann angenommen werden, dass eine Wasserversorgung der Gemeinde Schauenburg mit genügend Trinkwasser vorliegt und in der weiteren Planung auf der Ebene der Bauleitplanung keine weitere Berücksichtigung finden muss. Im Rahmen der technischen Planung ist für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen und entsprechen der geltenden Bestimmungen auszubauen. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt der Nachweis der verfügbaren Trinkwasser- und Löschwassermenge durch Berechnungen des zu beauftragenden Ingenieurbüros.

Die Abwasserbeseitigung ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu planen. Eine Anschlussmöglichkeit an die bestehende Kanalisation besteht südlich des räumlichen Geltungsbereiches in der bestehenden Straße ‚Lange Banastraße‘. Die Inanspruchnahme einer privaten Grundstücksfläche, um die Erschließung des Wohngebietes sicherzustellen, wird entsprechend festgelegt.

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungen gesichert. Im Rahmen der technischen Planung ist ein Anschluss an das Netz und eine Erweiterung dessen erforderlich. Anpflanzungen von Büschen oder Sträuchern sind in der Nähe der Stromleitungen nur unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungskabeln durchzuführen.

Die Müllbeseitigung soll entsprechend den geltenden Bestimmungen des Landkreises Kassel bzw. des beauftragten Entsorgers durchgeführt werden.

### **A 3.3 BEGRÜNDUNG DER TEXTFESTSETZUNGEN**

#### **ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.m § 4 BAUNVO]**

Der räumliche Geltungsbereich wird vor dem Hintergrund der Zielsetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind zur Sicherung des Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB]**

Die Begrenzung der Grundflächenzahl richtet sich nach den in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete beträgt gem. § 17 BauNVO einen Wert von 0,4. Weiterhin darf gem. § 19 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine Obergrenze der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Trauf- und Firsthöhen limitiert. Hierdurch sollen die Baukörper, in ihrer Höhenentwicklung in den bebauten Raum integriert werden und Umweltbeeinträchtigungen, wie z.B. eine höhere Verdichtung des Verkehrsaufkommen in Form des ruhenden und fließenden Verkehrs, höhere Abgas- und Lärmemissionen, oder eine größere Baumasse durch größeres Volumen des Baukörpers vermieden werden. In der Folge können Auswirkungen auf die Verschattung und den Lichteinfall minimiert bzw. vermieden werden. Durch die Abstufung der Höhenentwicklung der Baukörper sollen sich diese in die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bauweise der angrenzenden Einfamilienhausbebauung integrieren. Die Festsetzung der oberen und unteren Bezugshöhe wird im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO<sup>22</sup> vorgenommen.

<sup>22</sup> § 18 BauNVO – Höhe der baulichen Anlage

Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

#### **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB]**

Die Festsetzung zu den im Baugebiet festgesetzten Gebäudetypen und der Bauweise leitet sich aus der traditionellen Siedlungsweise und Bebauungsformen ab. Das Erscheinungsbild dieser Siedlungsform soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

#### **FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB]**

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die



Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotential für den Menschen minimiert werden.

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m § 91 HBO]

##### ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN

Festsetzungen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern werden aufgrund der ausgeprägten Topografie im Geltungsbereich vorgenommen. Die Festsetzungen zu deren Gestaltung werden in der Form getroffen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu limitieren.

##### DACHGESTALTUNG

Die extensive Begrünung von Flachdächern soll neben der Minimierung der Beeinträchtigung auch der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken. Weiterhin kann durch die nicht versiegelten Flächen ein positiver Beitrag zum Klima und zur Lufthygiene beigetragen werden.

Die getroffene Begrenzung der Dachformen wird aufgrund des Erscheinungsbildes der Siedlungsform getroffen. Durch die bauordnungsrechtliche Festsetzung soll der Erhalt des Bildes gesichert werden. Die Dachformen von Doppelhäusern sind in ihrer Dachneigung und Dachform aufeinander abzustimmen, um das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht nachhaltig zu stören.

##### GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen werden getroffen, um vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna zu ergänzen bzw. neue zu schaffen. Durch diese Festsetzungen sollen Beeinträchtigungen auf das Erscheinungsbild der Maßnahme zur Innenentwicklung grundsätzlich minimiert werden und sich positiv auf die Wohn- und Lebensverhältnisse der Menschen auswirken. Die Flächen sollen der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

Steinbeete und Steingärten sind nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

##### MÜLLBEHÄLTER

Festsetzungen zu Müllplätzen werden getroffen, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und das gewünschte Erscheinungsbild der Siedlungserweiterung sicherzustellen.

##### NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE

Die Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird getroffen, um einen kommunalen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

## **A 4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **A 4.1 SOZIALE AUSWIRKUNGEN**

#### WEICHE STANDORTFAKTOREN

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Entwicklung und Gestaltung eines Wohngebietes, welches sich in der Nähe sozialer und infrastruktureller Einrichtungen befindet. Somit trägt die Planungsabsicht zur Förderung weicher Standortfaktoren in Elgershausen nachhaltig bei.

### **A 4.2 STADTPLANERISCHE AUSWIRKUNGEN**

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens ist aus stadtplanerischen Gesichtspunkten durchweg positiv zu bewerten. Die Festsetzungen zum Maß der



baulichen Nutzung gewährleisten eine Integration des Planvorhaben in das vorhandene Ortsbild. Durch die verschiedenen Wohnformen, die ermöglicht werden, ist eine soziale Durchmischung im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung innerhalb der Maßnahme zur Innenentwicklung sichergestellt.

#### FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Mit Grund und Boden soll generell sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a BauGB). Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Durch das Vorhaben der Gemeinde Schauburg wird eine Maßnahme zur Innenentwicklung entsprechend der gesetzlichen Zielsetzungen umgesetzt. Es können vorhandene Infrastruktureinrichtungen aufgenommen und die Auslastung der Kapazitäten erhöht werden ohne zusätzliche, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu verursachen.

### **A 4.3 INFRASTRUKTURELLE AUSWIRKUNGEN**

#### TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Infrastrukturelle Auswirkungen sind in den folgenden Bereichen insbesondere durch die Auslastung zu erwarten:

- › **Elektrizität**  
Eine Netzerweiterung wird durch den Bebauungsplan erforderlich. Entsprechende Leitungen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Der Stromversorger wird weitere Kapazitäten zur Verfügung stellen müssen.
- › **Telekommunikation**  
Neue Telekommunikationslinien sind im Rahmen der Maßnahme zu Innenentwicklung voraussichtlich notwendig. Diese werden im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt.
- › **Wasser**  
Eine Netzerweiterung der Trinkwasserversorgung ist im Rahmen der Maßnahme der Innenentwicklung erforderlich. Anschlussstellen sind in räumliche Nähe zum Geltungsbereich vorhanden und können aufgegriffen werden. Der Versorger wird in diesem Zusammenhang weitere Kapazitäten einrichten.
- › **Abwasserbehandlung**  
Für die Behandlung des anfallenden Abwassers reichen die Kapazitäten der vorhandenen Abwasserentsorgungsanlage und der Kanalisation aus. Das anfallende Oberflächenwasser kann in Teilen auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden.
- › **Müll**  
Für den anfallenden, häuslichen Müll werden seitens des Müllentsorgers weitere Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden müssen.

#### VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

Die verkehrliche Infrastruktur erfährt gegenüber dem ursprünglichen Zustand des räumlichen Geltungsbereichs keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen.





#### **A 4.4 UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN**

##### **AUSWIRKUNGEN AUF ABIOTISCHE SCHUTZGÜTER**

Durch bauliche Anlagen wird ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches dauerhaft versiegelt. In diesen Bereichen kann der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr wahrnehmen, sodass durch die Versiegelung und Überbauung eine Überformung und Zerstörung der natürlichen Bodenstrukturen der Flächen ausgelöst wird.

Grundsätzlich geht vom Betrieb der Wohnbebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser aus. Das Oberflächenwasser wird in Teilen durch entsprechende Maßnahmen vor Ort zurückgehalten. Das Schmutzwasser wird über eine Abwasserleitung zur Kläranlage geführt.

##### **AUSWIRKUNGEN AUF BIOTISCHE SCHUTZGÜTER**

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Wirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Ungünstige Auswirkungen in Form von Lärmemissionen können aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ausgeschlossen werden. Zusätzlich werden durch die ermöglichte Bebauung keine erheblichen, negativen Beeinträchtigungen der Belichtung der vorhandenen Bebauung hervorgerufen.

Der Entwicklungszustand der Biotopstrukturen wird sich vorerst verschlechtern. Durch die gärtnerische Anlage der Grundstücke wird sich diese jedoch langfristig verbessern. Insgesamt wird für Hecken-, Baum- und Höhlenbrüter eine Aufwertung der Lebensräume zu erwarten sein, da vor allem Lebensräume für Nistgelegenheiten geschaffen werden.

#### **A 5. SONSTIGE INHALTE**

##### **A 5.1 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

###### **ALTFLÄCHEN (ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE)**

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastenverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Kassel, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

###### **DENKMALSCHUTZ**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

###### **KAMPFMITTEL**

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.



#### LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm-, Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben verwiesen.

#### STELLPLATZSATZUNG

Auf die Anwendung der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Schauburg wird hingewiesen.

#### BEPFLANZUNG

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

##### BÄUME

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Spitz-Ahorn <i>Acer platanoides</i>       | Silberweide <i>Salix alba</i>       |
| Berg-Ahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>     | Feldahorn <i>Acer campestre</i>     |
| Roskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i> | Schwarzerle <i>Anlus glutinosa</i>  |
| Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>           | Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>   |
| Esche <i>Fraxinus excelsior</i>           | Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>    |
| Walnuss <i>Juglans regia</i>              | Mehlbeere <i>Sorbus aria</i>        |
| Zitterpappel <i>Populus tremula</i>       | Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>   |
| Schwarzpappel <i>Populus nigra</i>        | Elsbeere <i>Sorbus torminalis</i>   |
| Graupappel <i>Populus canescens</i>       | Traubenkirsche <i>Prunus padus</i>  |
| Traubeneiche <i>Quercus petraea</i>       | Felsenkirsche <i>Prunus mahaleb</i> |
| Stieleiche <i>Quercus robur</i>           | Salweide <i>Salix caprea</i>        |
| Winterlinde <i>Tilia cordata</i>          | Bruchweide <i>Salix fragilis</i>    |
| Bergulme <i>Ulmus glabra</i>              |                                     |

##### STRÄUCHER

|  |
|--|
| Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>                |
| Hasel <i>Corylus avellana</i>                  |
| Weißdorn <i>Crateagus monogyna</i>             |
| Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>       |
| Faulbaum <i>Frangula alnus</i>                 |
| Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>       |
| Roter Holunder <i>Sambucus racemosa</i>        |
| Wolliger Schneeball <i>Viburnum lantana</i>    |
| Gewöhnlicher Schneeball <i>Viburnum opulus</i> |
| Berberitze <i>Berberis vulgaris</i>            |
| Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>       |
| Rote Heckenkirsche <i>Lonicera xylosteum</i>   |
| Gewöhnlicher Liguster <i>Ligustrum vulgare</i> |

#### VERWERTUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS

Um die Ableitung der Niederschlagsmengen zu minimieren, wird auf der verfahrensgegenständlichen Fläche neben einer Extensivierung der Dachflächen jeweils eine Retentionszisterne empfohlen. Die Rückhaltmenge kann somit verzögert in das Abwassernetz geleitet werden. Die Retentionszisterne kann eine Regenrückhaltung mit einer Regenwassernutzung verbinden.

#### A 5.2 VERFAHRENSABLAUF

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, aufgestellt.

#### BESCHLUSSFASSUNG

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung am 29.08.2019 der Gemeindevertretung der Gemeinde Schauburg beschlossen.





### A 5.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

| FACHGESETZ / -PLAN   | U.A. MIT VORGABEN ZU ...   |
|--|--|
| Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist   | übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...   |
| Landesentwicklungsplan Hessen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)  | Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...                      |
| Regionalplan Nordhessen 2009   | Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...            |
| Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist  | Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung (FNP + B-Plan), Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung ...Förderung des Klimaschutzes in Kommunen |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)   | Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...   |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist   | Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...  |
| Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010, das zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) geändert worden ist.   | Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...   |
| Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist   | Schutz natürlicher Bodenfunktionen...  |
| Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist   | Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...   |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.   | Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...                       |
| Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366) geändert worden ist.   | Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...  |
| Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist                           | Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...   |
| Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458), das zuletzt durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160) geändert worden ist   | Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...   |
| Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung (HAItBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist | Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...   |



## B UMWELTPRÜFUNG / -BERICHT

Bei der vorliegenden Planung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB <sup>1</sup> die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Gem. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB <sup>2</sup> kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB sind Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer Aufstellung des Bebauungsplans mit einer Grundfläche dieses Umfangs zu erwarten sind, grundsätzlich zulässig und naturschutzrechtlich nicht ausgleichspflichtig.

<sup>1</sup> § 13 a Absatz 2 Nr. 1

*Im beschleunigten Verfahren [...] gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend [...]*

<sup>2</sup> § 13 Absatz 3 Satz 1

*(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.*

---

Aufgestellt am 31.07.2020

Planungsbüro Bioline

Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/9199794

s.butterweck@planungsbuero-bioline.de