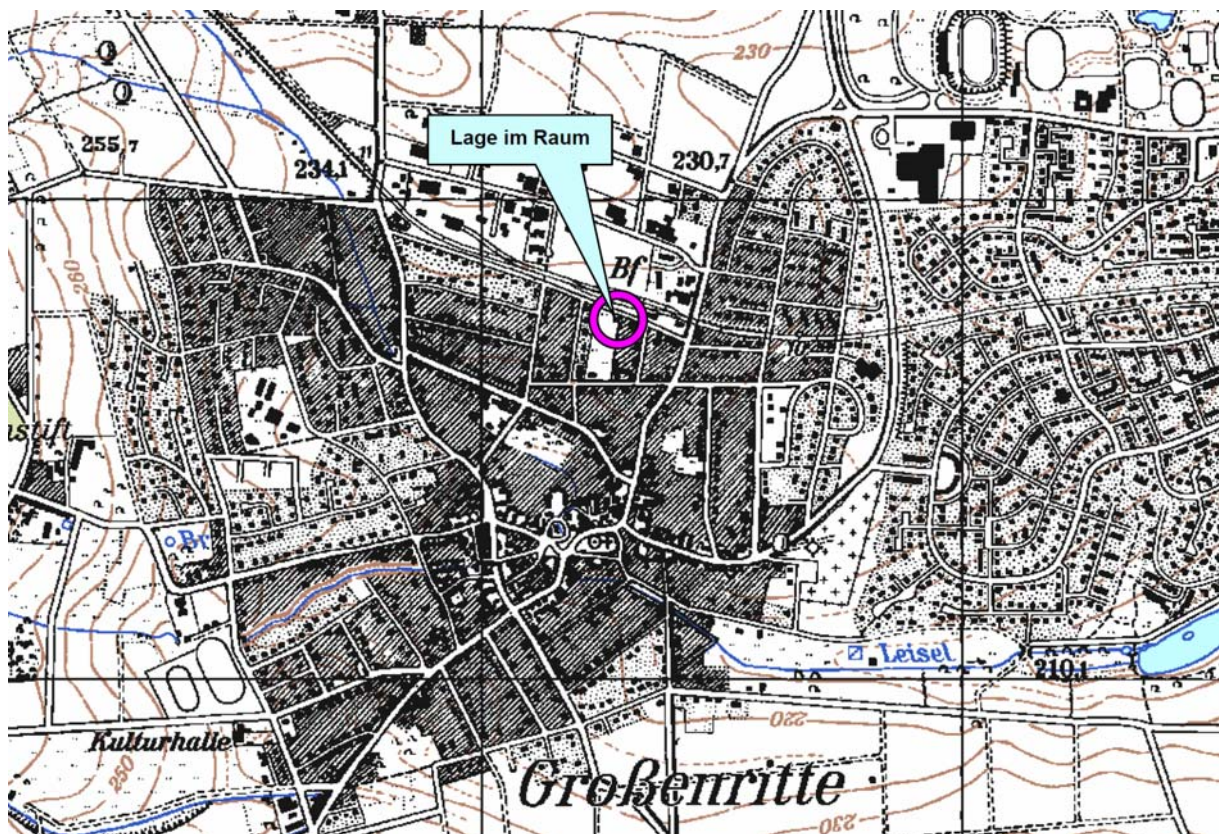


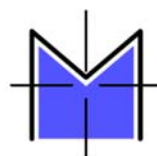
Stadt Baunatal

Begründung zur Satzung über den
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 B
„Schauenburger Straße“



0333 - Stand: 11.03.2019

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	4
1.2	Planverfahren.....	4
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
2.1	Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Landschaftsplan.....	5
2.4	Bebauungspläne	5
2.5	Satzungen.....	6
2.6	Schutzausweisungen.....	6
2.7	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	6
3.	Planungsziel und Konzept.....	6
3.1	Städtebauliche Entwicklung/ Entwicklungsziele	6
3.2	Gebietserschließung/ ÖPNV.....	8
3.3	Ver- und Entsorgung.....	9
4.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
4.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB.....	9
4.1.1	Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB	9
4.2.1	Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO.....	10
4.2.2	Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO.....	10
4.3	Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB.....	10
4.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO	10
4.3.2	Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO	10
4.4	Regelungen zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 23 und 24 BauGB	10
4.5	Natur und Landschaft.....	11
4.6	Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen.....	12
5.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 91 Hessische Bauordnung	13
5.1	Gebäudegestaltung.....	13
5.2	Garagen/ Carports/ Stellplätze	13
5.3	Oberflächenbefestigung.....	14
5.4	Einfriedungen zum öffentlichen Raum.....	14
5.5	Verkehrssicherheit/ Sichtfeldbereiche	14
6.	Hinweise.....	15
6.1	Sicherung von Bodendenkmälern.....	15
6.2	Wasserschutzgebiete	15
6.3	Baugrund.....	15
6.4	Altlasten	15

6.5	Photovoltaikanlagen/ Sonnenkollektoren	15
6.6	Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	15
6.7	Gehölzschnitte	16
 Umweltbezogene Informationen		17
1.	Bestandssituation.....	17
2.	Schutzgüter	17
3.	Städtebauliche Kenndaten.....	21

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

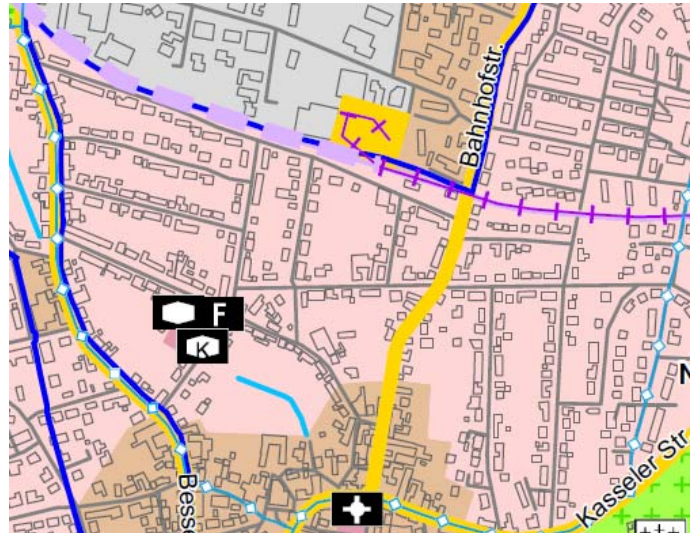
Die Planbereichsfläche liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt ist.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel entwickelt.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel (Stand 30.03.2007) ist die Fläche des Planbereichs als Baufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan weist für den Planbereich und sein direktes Umfeld keine weitergehenden Entwicklungsziele aus.

Auszug aus dem rechtswirksamen Landschaftsplan



2.4 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

Benachbart befindet sich südlich direkt angrenzend der seit dem 05.04.2017 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50 A „Moltkestraße“. Westlich schließt sich der in der näheren Umgebung liegenden der Bebauungsplan Nr. 50 „Raiffeisenstraße“ an (rechtskräftig seit dem 23.07.1977).

2.5 Satzungen

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen für das Stadtgebiet Baunatal (Stellplatzsatzung)“ in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Werbeanlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Werbeanlagensatzung“ (WAS) vom 01.01.2016.

2.6 Schutzausweisungen

Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2.7 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen/ Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Planungsziel und Konzept

3.1 Städtebauliche Entwicklung/ Entwicklungsziele

Die Familie W., die Eigentümerin des Grundstücks ist, möchte auf dem ehemaligen Raiffeisengrundstück ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss errichten. Das Gebäude soll 13 Wohnungen beinhalten, die nach den Vorgaben der HBO barrierefrei errichtet werden. Mit Ausnahme der Wohnung im Staffelgeschoss werden die Wohnflächen zwischen ca. 45 m² und 75 m² liegen. Die Größe der Wohnung im Staffelgeschoss beträgt unter Berücksichtigung der Flächen der Dachterrasse ca. 106 m². In dem Gebäude ist der Einbau eines Aufzuges vorgesehen.

Das Dach wird als begrüntes Flachdach ausgebildet. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen vorgesehen. Auf dem Grundstück sind 6 weitere Stellplätze vorgesehen.

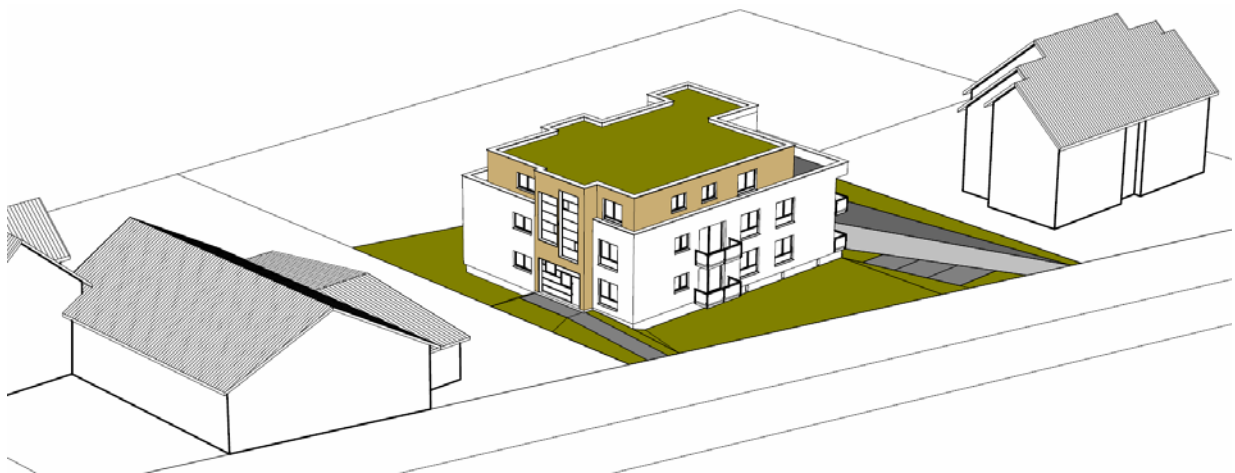
Die für das Vorhaben ermittelte Grund- und Geschossflächenzahl liegt im Rahmen der im Umfeld zulässigen Werte. Auch die geplante Gebäudehöhe fügt sich in bestehende Höhenstrukturen ein.





Ansicht von der Schauenburger Straße

Entwurfsverfasser: Manfred Fels - Fels Architekten, 34582 Borken (Hessen)



Ansicht von der Schauenburger Straße

Entwurfsverfasser: Manfred Fels - Fels Architekten, 34582 Borken (Hessen)



Entwicklungsskizze
Bebauung/ Freiraum

Das geplante Wohnungsangebot richtet sich an einen Personenkreis, der einen gut ausgestatteten alten- und behindertengerechten Wohnraum sucht. Aus einer zunehmenden Alterung und höhere Lebenserwartung entstehen Bedürfnisse, die ein entsprechendes Angebot fordern. Die vorhandene große Nachfrage Wohnungssuchender kann durch das in Baunatal bestehende Angebot derzeit nicht gedeckt werden.

Dieser Personenkreis steht zudem in Konkurrenz zu den steigenden Singlehaushalten, die ebenfalls einen bedarfsgerechten Wohnraum suchen.

Das Vorhaben entspricht dem Leitgedanken des Seniorenplanes der Stadt Baunatal 2013 -2018¹:

„3.3.2 Wohnen in Baunatal

...

Zukünftig werden ältere Menschen vermehrt umziehen. Manche, weil sie bewusst einen Wohnraum suchen, der auch den zukünftigen Bedürfnissen entspricht. Andere, weil sie aus gesundheitlichen Gründen zum Umzug gezwungen sind. Die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen mit guter Infrastruktur wird aller Voraussicht nach ansteigen. Folgt man den Einschätzungen der Experten in Bezug auf die Folgen des demographischen Wandels werden außerdem zukünftig vermehrt kleinere und preisgünstigere Wohnungen benötigt. Wenn die Altersarmut zunimmt, dann muss über neue Wohnformen nachgedacht werden. Das heißt konkret: kleinere, energieeffiziente und altengerechte Wohnungen für Senioren. Das spart Miete und Heizkosten.

Abgesehen von der drohenden Zunahme der Altersarmut sprechen weitere Faktoren für eine steigende Nachfrage nach kleineren und preiswerten Wohneinheiten: Neben der noch immer höheren Lebenserwartung der Frauen vor allem die niedrige Geburtenhäufigkeit, die Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung sowie die hohe berufliche Mobilität.

Zwischen dem normalen und dem betreuten Wohnen gibt es eine Lücke. Das normale Wohnen in der eigenen Wohnung bietet für manche zu wenig Unterstützung. Im Alter leben viele Menschen alleine, wünschen sich aber, dass im Notfall jemand da ist. Nicht jedem behagt die Vorstellung, in eine besondere Wohnanlage umzuziehen. Dort fühlt man sich überversorgt und ausgegrenzt. Man will stattdessen möglichst viel Autonomie bewahren und ein normales Umfeld.

Gefragt sind also Konzepte für das Wohnen im Bestand, mit selbst organisierter bedarfsgerechter Unterstützung und Sicherheiten für den Notfall. Das betrifft das Wohnen im eigenen Haushalt mit Hilfen durch Nachbarschaft, ehrenamtliche Helfer, abgestuften, aufeinander aufbauenden ambulanten Hilfen, 24-Stunden-Notruf etc."

3.2 Gebietserschließung/ ÖPNV

Gebietserschließung

Das Grundstück ist über eine bestehende Zufahrt über die *Schauenburger Straße* erschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind durch die in unmittelbarer Nähe liegende NVV Tram Haltestelle „Bahnhof Großenritte“ sowie über die in ca. 200 m entfernt in der Bahnhofstraße gelegene Haltestelle „Großenritte Bahnhof“ gegeben. Es bestehen folgende Verbindungen:

Tram Linie 2: Schulverkehr Baunatal <> Mattenberg <> Brückenhof

Tram Linie 5: Baunatal <> Mattenberg <> Oberzwehren Mitte <> Auestadion <> Rathaus <> Königsplatz <> Am Stern <> Holländische Straße

¹ Zweiter Seniorenplan der Stadt Baunatal 2013 – 2018. Erstellt vom: Produktbereich 5008 – Senioren. Beraten in der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2013.

Linie 56: Baunatal <> Edermünde <> Guxhagen <> Fuldabrück-Dörnhagen
Linie 61: Stadtbus Baunatal Großenritte <> Stadtmitte <> Hertingshausen

3.3 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die Anlagen der Stadtwerke der Stadt Baunatal sichergestellt.

Die **Strom und Gasversorgung** wird durch die vorhandenen Anlagen der EnergieNetz Mitte, Netzregion Baunatal/ Hofgeismar gewährleistet. Im Bedarfsfall erfolgt eine Netzerweiterung.

Entsorgung

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch Anschluss an das bestehende Abwassernetz. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in den Mischwasserkanal der Schauenburger Straße eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Kirchbauna, die vom Verband für Abwasserbeseitigung und Hochwasserschutz Baunatal betrieben wird. Die Kläranlage kann das anfallende Schmutzwasser von dem Einzelgrundstück ohne Probleme aufnehmen.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird folgende Nutzung zugelassen:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA)

4.1.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Mobilfunkanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO werden nicht zugelassen.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen werden nicht zugelassen.

Die gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauNVO zulässigen Anlagen werden ebenfalls ausgeschlossen. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert. Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte orientiert sich an der Dichtestruktur umliegender Gebiete.

4.2.1 Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt auf: **0,35**

4.2.2 Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt auf: **0,70**

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf: **II**

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mind. 2,3 m haben.

Staffelgeschosse werden zugelassen, sofern sie kein Vollgeschoss bilden. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe um mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Zur Gestaltung von Staffelgeschossen siehe Ziffer 5.1.3 der örtlichen Bauvorschriften gem. § 91 HBO.

Zulässige Höhe baulicher Anlagen und Sockelhöhe in Meter

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird die Höhenentwicklung auf ein bestimmtes Maß festgesetzt. Die Regelung dient einer gebietsverträglichen Entwicklung. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Zur Einbindung des Entwicklungsbereichs in bestehende Ortsstrukturen

Wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Meter festgesetzt auf: **10,50**

Die Gebäudehöhe wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes von der Straßenoberkante der Schauenburger Straße.

4.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB**4.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO**

Zur bedarfsgerechten Entwicklung wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

4.3.2 Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

4.4 Regelungen zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 23 und 24 BauGB

Die Stadt Baunatal verfolgt bereits auf der Ebene der Bauleitplanung das Ziel durch geeignete planungsrechtliche Vorgaben eine klimaeffiziente und ökologische Siedlungsentwicklung zu betreiben. Im Rahmen der vorliegenden Planung zur Entwicklung des Areals stehen die Neubauten mit ihrem Bedarf an Strom und Wärme als energetischer Hauptabnehmer im Fokus klimarelevanter Überlegungen. Hierzu besteht ein weithin anerkannter politischer und wissenschaftlicher Konsens, dass der Eintrag von klimarelevanten Gasen in die Atmosphäre zum Schutze des Klimas und

Umwelt nachhaltig reduziert werden muss. In diesem Zusammenhang ergibt sich für die geplanten Gebäude ein Handlungsbedarf im Bereich der Art und Weise der Bereitstellung von Energie- und Wärmeversorgung sowie im Kontext einer energieeffizienten Ausnutzung.

Zur Versorgung der Gebäude mit Raumwärme und Warmwasser sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solarthermie) oder anderer erneuerbarer Energieträger (z.B. Holz oder Umweltwärme) zu installieren und dauerhaft zu nutzen.

Die Bauherrschaft hat im Rahmen der Planung von Bauvorhaben gegenüber der Stadt Baunatal den Energie- und Wärmeschutznachweis vorzulegen, in dem die zusätzlichen Anforderungen Berücksichtigung finden.

Zur Schadstoffbegrenzung wird festgelegt, dass Anlagen zur Verbrennung von festen Brennstoffen den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechen müssen. Diese Festsetzungen tragen nach Art und Umfang dazu bei, dass auf den Flächen des Geltungsbereiches ein klimaeffizientes und ökologisches Areal entsteht, welches im Interesse des Allgemeinwohls zu einer Verminderung des Energiebedarfs und der Schadstoffemissionen beitragen wird und zu einer zusätzlichen Aufwertung des Standortes führt.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden mit Heizöl betriebene Heizungsanlagen nicht zugelassen.

Zur Erfüllung der energetischen Auflagen werden jedoch bauliche und technische Maßnahmen erforderlich, die einen investiven Mehraufwand erfordern. Auf Grund der zu erwartenden Energiekosteneinsparungen erscheinen diese jedoch zumutbar.

Einsatz von Brennstoffen

Nach dem aktuellen Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel liegt der Geltungsbereich in dessen Untersuchungsgebiet. Für die im Interesse der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes anzustrebende Emissionsminderung ist die Art der Energieversorgung bzw. die Wahl der eingesetzten Brennstoffe von erheblicher Bedeutung. Im Bebauungsplan wird zum Schutz vor und Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes der Einsatz von Brennstoffen per Festsetzung geregelt. Für den Geltungsbereich wird vorgegeben, dass Anlagen zur Verbrennung von festen Brennstoffen den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechen müssen. Hierdurch kann eine Mindestqualität der Verbrennung gewährleistet werden.

Auf weitere Einschränkungen zum Einsatz von Brennstoffen wurde verzichtet, da einerseits bei Neubauten gesetzliche Vorgaben einzuhalten sind, und sehr leistungsfähige Heizanlagen für Festbrennstoffe auf dem Markt sind, welche ein deutlich günstigeres Emissionsverhalten als einfache Öfen und Kamine zeigen. Dies bedeutet, dass CO₂-freundliche Holzheizsysteme möglich und auch erhältlich sind, die nicht mehr derartig extremen Emissionen verursachen, wie es bei technisch veralteten Öfen und Kaminen bisher üblich war.

4.5 Natur und Landschaft

Für Grundstücksbereiche werden Festsetzungen getroffen, die zu einer geordneten Entwicklung beitragen. Sie dienen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, dem Schutz von Natur und Landschaft, der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, der Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen sowie der Einbindung baulicher Hochbauanlagen sowie Erschließungsflächen. In der unter „Hinweise, Ziffer 6.6 Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen“ aufgeführten Gehölzliste werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind. Die Pflan-

zen sind auch Bestandteil umfassender Nahrungsketten für die heimische Fauna. Langfristig übernehmen solche Strukturen vielfältige Biotop- und Artenschutzfunktionen.

4.6 Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck

Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überbaubarkeit der Flächen keine 100%-ige Überbauung zugelassen wird, verbleiben Freiflächen, die als Grünflächen anzulegen und entsprechend der n. g. Regelung zu bepflanzen sind.

Die Regelung zur Anpflanzung von Gehölzen bezieht sich auf die Flächen, die entsprechend der GRZ nicht bebaut werden können. Von diesem nicht überbaubaren Flächenanteil sind mindestens 15% des Grundstücksanteils mit Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m² dieses 15%-igen Grundstücksanteils ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Wird der v. g. Anteil nicht erreicht, ist jedoch mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen standortgerecht sein ((siehe auch Hinweise: Ziffer 6.6 Berücksichtigung von Gehölzen/ Einhaltung von Grenzabständen (Pflanzliste)).

Baumpflanzungen

Die im Plan dargestellten Standorte zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

Einfriedungen

Einfriedungshecken sind nur mit folgenden Gehölzen zulässig: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Eibe (*Taxus baccata*).

Die Höhen und Abstände sind entsprechend der Regelungen des Hessischen Nachbarschaftsrechts einzuhalten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter sind pro Grundstück mindestens 1 Höhlenbrutnistkasten mit einem Einflugloch von 32 mm sowie ein Halbhöhlenbrutnistkasten an geeigneter Stelle aufzuhängen.

Bei der Planung neuer Hochbauanlagen sind vorrangig im Bereich von Dachböden für Fledermausarten entsprechende Quartiersplätze vorzusehen. Die Einschlupföffnungen sind vogelsicher und fledermausgerecht auszuführen. Als weitere Quartiersplätze sind u. a. geeignet:

- Fledermausbretter und Flachkästen
- in das Mauerwerk integrierte Fledermaussteine
- Hängeplätze z .B. an der Dachkonstruktion

5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 91 Hessische Bauordnung

5.1 Gebäudegestaltung

5.1.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:

0 – 30°

Für untergeordnete Nebengebäude- und Garagengebäude sowie begrünten Dachflächen gelten die Dachneigungen nicht.

5.1.2 Dachbegrünung

Dachflächen bis zu 10 Grad Dachneigung sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mind. 3 cm betragen. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Freisitz oder für Bereiche mit Solaranlagen genutzt werden.

Um die Entstehung von Kleinbiotopen zu fördern, wird die Begrünung von Dachflächen empfohlen. Dachbegrünungen tragen zur Entstehung von Kleinbiotopen bei und fördern Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Sie begünstigen das Mikroklima und leisten einen wirksamen Beitrag im Sinne der Minderung des Oberflächenwasserabflusses. Dachbegrünungen bilden Minimierungsmaßnahmen für bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

5.1.3 Gestaltung des Staffelgeschosses

Aus stadtgestalterischer Sicht ist für das Staffelgeschoss ein Material oder Farbton zu verwenden, das bzw. der sich optisch von der Hauptfassade absetzt. Je nach Material und Farbe erscheinen die Gebäude leichter und harmonischer. Das Oberflächenmaterial der Außenwände und seine Verarbeitung sind ein wesentliches Element des Straßen- und Ortsbildes.

Die Zahl unterschiedlicher Materialien und Farben ist auf ein ansprechendes Maß zu beschränken. Zur Gestaltung werden zugelassen: Holzverschalung, Ziegelbehang, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Bleche), Faserzementplatten/-tafeln, Verbundwerkstoffplatten.

5.1.4 Anlagen zur solaren Energienutzung

Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

5.2 Garagen/ Carports/ Stellplätze

5.2.1 Garagen

Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m haben.

5.2.2 Carports (Offene Garagen)

Carports können zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse berücksichtigt werden, ein Abstand der Stützen von mind. 2,0 m und ein Abstand des auskragenden Daches von mind. 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird und eine intensive Berankung des Carports mit standortgerechten Rankpflanzen erfolgt.

Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die

Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen.

5.2.3 Stellplätze

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen für das Stadtgebiet Baunatal“ (Stellplatzsatzung) der Stadt Baunatal in der derzeit gültigen Fassung. Gemäß den Vorgaben der Satzung sind Stellplätze durch großkronige hochstämmige Laubbäume zu überschatten.

Für 4 angefangene Pkw-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Grundstückszufahrten

Gemäß § 5 Ziffer 9 der Stellplatzsatzung werden pro Grundstück maximal 2 Zufahrten mit einer Gesamtbreite bis zu 7,10 m zugelassen. Zum öffentlichen Verkehrsraum werden je Grundstück max. 3 Stellplätze mit einer Gesamtbreite bis 7,10 m zugelassen.

Für die im Kellergeschoss untergebrachten Stellplätze wird eine Zufahrt von der Schauenburger Straße erforderlich. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit zur Ausweisung von 4 weiteren Stellplätzen, die ebenfalls direkt an die Schauenburger Straße angebunden werden.

Die beschriebene Ausführung ist jedoch nur möglich, wenn von der Festsetzung der Stellplatzsatzung (§ 5 Ziffer 9) abgewichen wird. Insofern wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Regelung aufgenommen, dass abweichend von der Stellplatzsatzung Stellplätze/ Zufahrten direkt an der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum bis zu einer Gesamtbreite von 16,0 m zugelassen werden.

Die vorhandene Betriebsfläche ist derzeit mit zwei Zufahrtstoren versehen, deren Gesamtbreite 18,5 m beträgt.

5.3 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann, z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen („Ökopflaster“).

5.4 Einfriedungen zum öffentlichen Raum

Für Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Raum werden nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,3 m zugelassen. Einfriedungshecken sind nur mit folgenden Gehölzen zulässig: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Eibe (*Taxus baccata*).

Bei Einfriedungshecken entlang von Gehwegen und Straßenverkehrsflächen sind Abstände entsprechend der Regelungen des Hessischen Nachbarschaftsrechts einzuhalten.

Türen und Tore in Einfriedungen dürfen sich nicht in den Straßenraum öffnen.

5.5 Verkehrssicherheit/ Sichtfeldbereiche

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an Ausfahrten erforderliche Sichtfeldflächen (beidseitig des Einmündungsbereiches auf einer Länge von 5,0 m) von allen Einfriedungen und Grundstücksbepflanzungen freizuhalten bzw. Einfriedungen und Bepflanzungen sind auf eine maximale Höhe von 0,75 m zu begrenzen. Die Höhe bemisst sich vom Fahrbahnrand der Schauenburger Straße.

6. Hinweise

6.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

6.2 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - Äußerer Bereich - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für den "Tiefbrunnen Wilhelmshöhe 3" der Thermalsolequelle Kassel-Wilhelmshöhe GmbH.

6.3 Baugrund

Es werden grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Dabei sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ zu beachten.

6.4 Altlasten

Werden bei Bodeneingriffen sensorische Auffälligkeiten bemerkt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 (Altlasten, Bodenschutz) des Regierungspräsidiums Kassel zu benachrichtigen.

6.5 Photovoltaikanlagen/ Sonnenkollektoren

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie stellt eine Ergänzung zu anderen Formen der Energiegewinnung dar. Sie entspricht dem Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes.

Da größere Dachflächen in der Regel die Standortanforderungen erfüllen, sollten nach Möglichkeit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie errichtet werden. Dies können Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) sein. Die Anlagen tragen zur Förderung regenerativer Energien sowie zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei.

6.6 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Im Rahmen der privaten Freiraumgestaltung sind nachfolgende Gehölze zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Bäume (Säulenform)

- Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn) -- Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Säulen-Buche) - Quercus robur (Säulen-Eiche)

Bäume

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)* |
| - Carpinus betulus (Weiß-Buche)* | - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)* | - Malus silvestris (Wildapfel) |
| - Pyrus communis (Wildbirne) | - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Prunus padus (Trauben-Kirsche) |
| - Quercus petraea (Trauben-Eiche) | - Quercus robur (Stiel-Eiche) | - Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche) |

* besonders geeignete Sorten im Bereich von Stellplätzen

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme

- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Sträucher

- | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Corylus avellana (Gemeine Hasel) | - Crataegus laevigata (Weißdorn) | - Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| - Lonicera periclymenum (Wald-Geißbl.) | - Prunus spinosa (Schlehe) | - Rhamnus frangula (Faulbaum) |
| - Rosa canina (Hunds-Rose) | - Salix purpurea (Purpur-Weide) | - Sambucus nigra (Schwar. Holunder) |
| - Sambucus racemosa (Traubenholun.) | - Viburnum opulus (Gem. Schneeball) | |

Fassadenbegrünung*Kletterpflanzen*

- | | | |
|-----------------------|--|---|
| - Hedera helix (Efeu) | - Hydrangea petiolaris
(Kletterhortensie) | - Parthenocissus tricuspidata Veichtii
(Wilder Wein) |
|-----------------------|--|---|

Rank- und Schlingpflanzen

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| - Aristolochia durior (Pfeifenwinde) | - Clematis spec. | - Humulus lupulus (Gem. Hopfen) |
| - Lonicera periclymenum (Geißblatt) | - Wisteria floribunda (Blauregen) | |

Hecken

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
|-------------------------------|--------------------------------|

6.7 Gehölzschnitte

Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Umweltbezogene Informationen

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient, erfolgt eine Aufstellung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1. Bestandssituation

Die innerorts gelegene Planbereichsfläche liegt in einem Abschnitt, der vorrangig durch eine Wohnnutzung geprägt wird. Das Umfeld wird durch verschiedene Wohnquartiere mit unterschiedlichen Baudichten, Bauformen und Bauhöhen charakterisiert.

Die Fläche ist mit einem Silogebäude bebaut. Im südöstlichen Gebäudebereich steht ein Container.

Die Betriebsflächen sind geschottert.



Die nicht befestigten Flächen sind als Wiesen-/Rasenfläche ausgebildet. Im östlichen Randbereich der Wiesenfläche hat sich im Grenzbereich ein schmaler Gehölzstreifen entwickelt.

Das Grundstück ist allseitig eingefriedet

2. Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Das Grundstück wird wie bisher über die Schauenburger Straße erschlossen. Das zukünftige durch Bewohner verursachte Verkehrsaufkommen hat auf Wohnbereiche keine nachhaltigen Auswirkungen. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens auf der Schauenburger Straße ist davon auszugehen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Von der vorhandenen Straßenbahntrasse sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine nachhaltigen Belastungen zu erwarten.

Umweltverschmutzung

Durch die geplante Bebauung können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

Zukünftige Umweltbelastungen ergeben sich in sehr geringem Umfang aus dem Anliegerverkehr. Es entstehen Lärm- und Abgasmissionen, wobei nachhaltigen Belastungen ausgeschlossen werden.

2.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

Boden

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Das Flurstück 35/4 ist mit einem Silogebäude bebaut und durch geschotterte Betriebsflächen erschlossen. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird etwas höher ausfallen.

In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während der Erschließungsphase und der privaten Bautätigkeiten.

Erkenntnisse über Bereiche mit Altablagerungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.

Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Mit einem Anschnitt des Grundwasserspiegels während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.

Das Niederschlagswasser der Entwicklungsfläche gelangt derzeit überwiegend ungehindert in den Boden.

Erosionen durch ablaufendes Niederschlagswasser sind nicht feststellbar.

Eine Grundwassergefährdung durch Bebauung und Erschließung wird ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels durch die Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Beschaffenheit

des Bodens bestehen bereits eine eingeschränkte Durchlässigkeit sowie ein verringerter direkter Zufluss des Niederschlagswassers zum Grundwasser.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - Äußerer Bereich - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für den "Tiefbrunnen Wilhelmshöhe 3" der Thermalsolequelle Kassel-Wilhelmshöhe GmbH.

2.3. Schutzgut Klima

Der Planbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar.

Der bereits bebaute Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene Bebauung nicht berührt.

Aufgrund der beanspruchten Flächengröße und des begrenzten Entwicklungsumfanges sind die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich von geringer Bedeutung. Nachhaltigen Störungen werden ausgeschlossen.

Zukünftige unbebaute Grünflächen sowie wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen tragen zur Minimierung des Eingriffs bei und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv.

Zukünftige Stellplatzanlagen sind entsprechend den Vorgaben aus der Stellplatzsatzung der Stadt Baunatal zu bepflanzen. Der zukünftige Baumbestand trägt zur Eingriffsminimierung sowie zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.

Die Grün- und unbefestigten Freiflächen sowie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie entspricht dem Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes. Zur Förderung regenerativer Energien wird daher die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren empfohlen.

Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

2.4. Schutzgut Vegetation und Fauna

Das bebaute und erschlossene Flurstück liegt unmittelbar an der Schauenburger Straße und wird durch vorhandene und geplante Bebauung eingegrenzt. Im Bereich des *Wilhelm-Haas-Weg* entsteht derzeit ein kleineres Wohnquartier.

Der Standort ist anthropogen stark verändert. Auf Grund der intensiven Nutzung haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt.

Die ökologische Bedeutung der unbebauten und nicht befestigten Fläche ist gering. Die Fläche wird mehrmals im Jahr gemäht. Im östlichen Randbereich der Wiesenfläche hat sich im Grenzbe- reich ein schmaler Gehölzstreifen entwickelt.

Artenschutzrelevante Arten können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine ausführliche fau- nistische Erfassung wird als nicht notwendig erachtet.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung zu den einzelnen Arten und Artengruppen orientiert sich am Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Von Bedeutung sind danach die je- weils vorkommenden und gelisteten Arten der FFH- (Anhang IV) und der Vogelschutzrichtlinie. Alle weiteren nach BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten sollen – wenn erforderlich – über die allgemeine Eingriffsregelung abgeleitet werden.

Der geringe Eingriffsumfang führt zu keiner nennenswerten Beeinträchtigung der einzelnen arten- schutzrelevanten Artengruppen.

Die innerorts und allseitig umschlossene Entwicklungsfläche wird bereits heute intensiv genutzt. Verwilderte Flächen, die ggf. für die Avifauna von Bedeutung sind, bestehen nicht.

Das Plangebiet wird von einigen in den angrenzenden Garten- bzw. Siedlungsflächen brütenden Vogelarten als Nahrungsraum genutzt. Die wenigen vom Vorhaben direkt betroffenen Baum- und Gehölzbestände sind potentieller Brutraum entsprechender heimischer Vogelarten. Die in der Vo- gelschutzrichtlinie aufgeführten „europäischen Brutvogelarten“, die im Vogelschutz zu beachten sind, werden nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Als Nahrungsraum ist der Eingriffsbereich zu vernachlässigen. Im Umfeld stehen Ausweichräume zur Verfügung.

Im Eingriffsbereich wurden keine Brutstätten, Horste von Großvögeln und keine Höhlenstrukturen registriert. Eine Beeinträchtigung der Arten wird ausgeschlossen.

Im Rahmen von Bestandsaufnahmen konnten keine Bruten von Offenlandarten festgestellt wer- den. Die geringe Flächenausdehnung, die Lage zu Bebauung und Erschließung sowie die Kulis- senwirkung der angrenzenden Gebäude bieten keine entsprechenden Voraussetzungen.

Bei den im Planbereich vorkommenden Vogelarten ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszu- gehen, dass es sich um störungsunempfindliche und wenig spezialisierte bzw. ubiquitäre Vogelar- ten handelt. Insofern ist die geplante Umnutzung und Nachverdichtung für die heimische Popula- tionen als unproblematisch einzustufen. Ein direktes Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestät- ten von Individuen kann auf Grund vorliegender Erkenntnisse ausgeschlossen werden.

Infolge einer weiteren Bebauung und Erschließung wird sich die Ausgangssituation nicht wesent- lich verändern. Der verbleibende Freiraum wird als Garten- und Grünanlage ausgebildet, so dass ein Ersatzraum für die Tierwelt erhalten bleibt.

Ausgehend von den angetroffenen Verhältnissen und der durchgeführten Bestandsaufnahme so- wie auf Grund allgemeiner Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen sind.

Die Umnutzung und Nachverdichtung verursachen keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Tier- welt. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Erhebli- che Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems sind nicht erkennbar. Austausch- und Vernetzungsbeziehungen der

Avifauna werden sich durch die Überplanung der bestehenden Bebauung nicht nachhaltig verändern.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

2.5. Schutzgut Landschaft und Erholungspotenzial

Das Planvorhaben wird in einem Abschnitt projektiert, in dem bereits eine anthropogene Überprägung stattgefunden hat. Die Planfläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage und steht der Allgemeinheit als Erholungsfläche nicht zur Verfügung.

Der Eingriff führt zu keiner Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Allenfalls sind Veränderungen im lokalen Bereich zu erwarten.

3. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m ²	Bestand		Planung	
	m ²	%	m ²	%
1.200,00				
Gebäude/ Container	102,36	8,53%	0,00	0,00%
Betriebsflächen, geschottert	362,00	30,17%	0,00	0,00%
Freiflächen	735,64	61,30%	610,74	50,90%
Wohnbauflächen, gem. Entwurfsplanung	0,00	0,00%	387,26	32,27%
Zufahrt Tiefgarage	0,00	0,00%	122,00	10,17%
Stellplätze/ Wegeflächen, gepflastert	0,00	0,00%	80,00	6,67%
Summe	1.200,00	100,00%	1.200,00	100,00%

Aufgestellt am 11.03.2019 durch:

