

# GEMEINDE GROSSENLÜDER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 12 IM ORTSTEIL BIMBACH "MALKESER STRASSE"

### VORBEMERKUNG

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:  
 1. Baugesetzbuch (BauGB)  
 2. Bauutzungsverordnung (BauNVO)  
 3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)  
 4. Hess. Bauordnung (HBO)  
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
 6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)  
 in der jeweils neuesten Fassung.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



Die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen auf den Baugrundstücken ist gem. § 36 Brandschutz - Hilfeleistungsgesetz in Verbindung mit § 54 (1) HBO sicherzustellen und bei Bauantragstellung nachzuweisen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflußbereich planfestgestellter Anlagen und ist entsprechend lärmvorbelastet. Es entstehen notwendigerweise durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung (Instandhaltung und Erneuerung) der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.).

Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG oder der Gemeinde Großesluden nicht geltend gemacht werden (siehe Bundesimmissionschutzgesetz vom 14. Mai 1990).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind von der vorbeifahrenden K 110 ausgehende Immissionen vorhanden. Für Lärmschutz und dgl. sind - soweit erforderlich - daher von Bauantragsteller die notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

### Empfehlungen

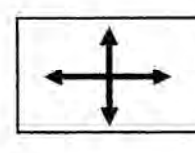
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung und/oder Toilettenspülung) zu nutzen.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage hierfür notwendigen Installationen sind das Hess. Wassergesetz und die Trinkwasserverordnung zu beachten.

### TEIL A

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
  - 2.3 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
  - 2.4 Geschossigkeit wahlweise 1- oder 2-geschossig (§ 16 BauNVO)
3. **Bauweise** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1-3 BauNVO)
  - 3.1 Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
  - 3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2, Satz 2 BauNVO)
4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
  - 4.1 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



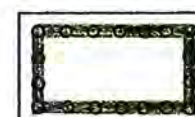
TH max. 6,5 m



- 4.2 Ausrichtung der Baukörper = Hauptfächrichtungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
5. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)  
Traufhöhe: max. 6,50 m über Geländeanschnitt
6. **Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)  
7,50 m Fahrbahn, Geh-, Park- und Pflanzstreifen
7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser** (§ 9 (1), §§ 12 + 14 BauGB)  
**Wasserversorgung und Entwässerung** sowie evtl. erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.
8. **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig** (§ 9, Abs. 1, Nr. 26 BauGB)  
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
9. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 8 BNatSchG)  
Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen:
  - 9.1 Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)
  - 9.1.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilbereich A) sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:  
  

Bäume als Heister mind. 2,50 - 3,00 m hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm St.-Umfang der Arten:	
Winterlinde (Tilia cordata)	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Salweide (Salix caprea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	

  
 Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch, der Arten:  
 Haselnuß (Corylus avellana)  
 Hundrose (Rosa canina)  
 Schw. Holunder (Sambucus nigra)  
 Hartriegel (Cornus sanguinea)  
 Schlehe (Prunus spinosa)  
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
 Gew. Schneeball (Viburnum opulus)  
  
 Obstbäume als Hochstämme:  
 vorherrschend Apfel,  
 dazu Birnen, Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen



- 9.1.2 Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen  
Bergahorn und Spitzahorn 2xv., St.-Umfang 16-18cm
- 9.1.3 Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung sind flächenhafte Gehölzpflanzungen anzulegen mit:  
80% Sträucher, 2 x v., o.B. 80-100 cm  
20% Heister, 2 x v., 200-250 cm  
Die Gehölzarten sind aus der unter 9.1.1 aufgeführten Liste zu wählen.
- 9.1.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
**Mindestanforderung:**  
- 2 Obstbaumhochstämme oder 1 Laubbaum (Arten und Pflanzqualitäten wie unter Ziff. 9.1.1 beschrieben)  
- 1 freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke an einer Grundstücksgrenze auf ganzer Länge (Arten und Pflanzqualitäten wie unter Ziff. 9.1.1 beschrieben)  
Freiwachsende Hecken sind dabei mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen, bei geschnittenen Hecken sind 3-4 Pflanzen je lfdm zu pflanzen.

- Carports sind mit Rankgewächsen einzuzüchten.  
 Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.  
 Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.
- 9.2 Ersatzmaßnahmen in gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (Teilbereich B)  
Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist die Wiesenfläche aus jeglicher Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
  - 9.3 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 135 a BauGB)  
Die unter 9.1.3, 9.1.4 und 9.2 festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden gem. § 135 a BauGB entsprechend den Flächenanteilen dem Eingriff der Gebietserschließung mit 35 % und dem der privaten Baumaßnahmen mit 65 % zugeordnet.



SD / WD 35 - 45 °

### TEIL B

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 87, Abs. 1, Nr. 1 HBO)
  - 1.1 Dachform und Dachneigung  
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Sattel-, Walmd- bzw. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 35 - 45° zulässig.
  - 1.2 Dachgestaltung  
Als **Dacheindeckung** sind naturrote Dachziegel oder Bonddachsteine zu verwenden.  
Die maximale Höhe der senkrechten **Gaubenaußenwand** darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten, maximal jedoch 1,5 m betragen.  
Der seitliche Abstand von den Gebäudeaußenkanten, bei Walmdächern von der Grat- / Kehlinie, muß mindestens 1,5 m betragen. Der Punkt, an dem die Dachfläche der Gaube in das Hauptdach einbindet, muß mindestens 0,5 m unter der Firstlinie liegen.  
Bei Schleppegauben und Trapezgauben darf die Länge einer Dachgaube höchstens 2/3 der Länge des Daches betragen. Bei Spitzgauben darf die Länge der Grundseite höchstens 1/2 der Länge des Daches betragen.  
Diese Regeln gelten sinngemäß auch für Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen bzw. Loggien.  
Für Stehgauben gilt, daß die Dachneigung derjenigen des Hauptdaches entsprechen muß oder steiler, jedoch max. 60° geneigt sein muß. Die Firsthöhe muß mindestens 0,5 m unter derjenigen des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtfläche erhalten. Für die Höhen gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den Schlep- bzw. Trapezgauben.  
Durch den Bau von Gauben darf das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach der Bauutzungsverordnung nicht überschritten werden.
  - 1.4 Bzgl. **Stellplätzen** bzw. **Garagen** gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung vom 02.06.1995. Die Zufahrtstiefe von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß min. 5,00 m betragen. Bei Parallelstellung der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß der Abstand min. 1,5 m betragen.  
**Nebenanlagen** und Garagen / Carports sind in ihrer Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Dachform den Hauptgebäuden anzupassen.  
Carports zur Überdeckung von Stellplätzen sind als Holzkonstruktionen zulässig. Sie können abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform auch mit Flach- bzw. Pultdächern ausgebildet werden. Bei einer Neigung bis 15° sind diese zu begrünen.
2. **Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen** (§ 87, Abs. 1, Nr. 5 HBO)
  - 2.1 Um die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt gering zu halten, sind **Flächenbefestigungen** zu minimieren.  
Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sind in offentugigen bzw. durchlässiger Materialien (z.B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) herzustellen.
  - 2.2 Zur **Einfriedung** sind Holz- und Metallzäune bis 1,25 m Höhe einschl. Sockel (Sockelhöhe max. 50 cm) oder lebende Hecken zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 22.05.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Malkeser Straße" im Ortsteil Bimbach beschlossen. Der Beschluß wurde am 20.07.97 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 29.02.98 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 18.03.98 bis zum 18.03.98 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.
3. Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Malkeser Straße" hat über die Dauer eines Monats vom 03.03.98 bis zum 03.06.98, einschließlich öffentlich ausgelegten, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.02.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.98 den Bebauungsplan Nr. 12 "Malkeser Straße" im Ortsteil Bimbach als Satzung beschlossen.

Großesluden, den 11.07.98



Gemeindevertretung der Gemeinde Großesluden

- Will -  
Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 05.11.1998

AZ: 32.1- GROSSENLÜDER- 1o

Regierungspräsidium Kassel  
im Auftrag:

Wendrich-Monten



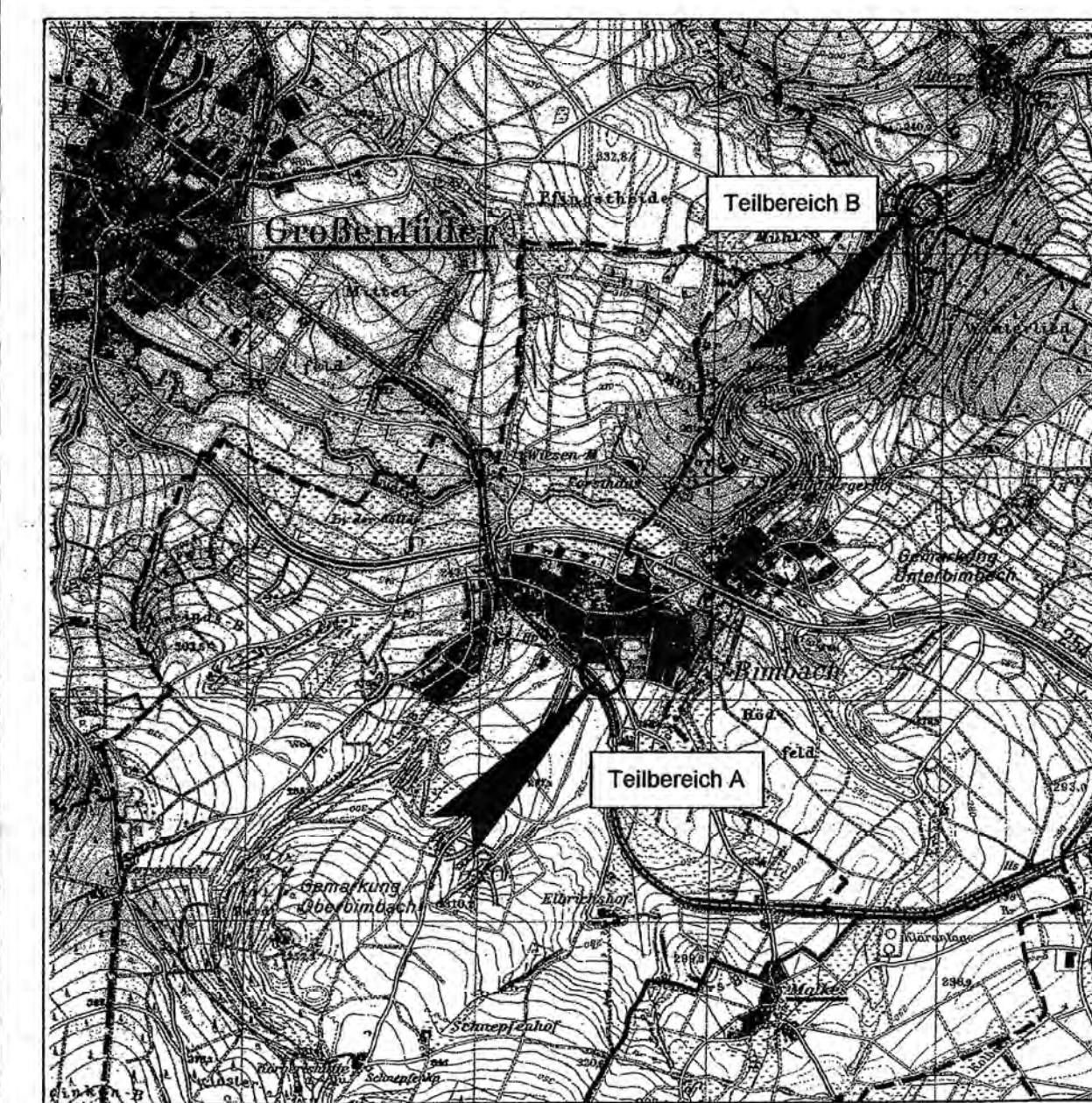
6. Die Genehmigung wurde am 28. NOV. 98 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 12 "Malkeser Straße". Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 12 "Malkeser Straße" in Kraft getreten.

Großesluden, den 28. NOV. 98



Gemeindevertretung der Gemeinde Großesluden

- Will -  
Bürgermeister



Übersichtspl. ohne Maßstab

**GEMEINDE GROSSENLÜDER**  
**ORTSTEIL BIMBACH**  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
 "MALKESER STRASSE"

erstellt:	03.07.1998	gez. <i>Wendrich</i>
geändert:		gez.
geändert:		gez.

Maßstab M. 1 : 1.000  
 Hergert und Wienröder · Landschafts- und Städtebauarchitekten  
 Theilring 32 · 36124 Eichenzell · Telefon 06656 / 50028 · fax 50029





Planunterlagen:  
 1. Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12 "Malkeser Straße" im Ortsteil Bimbach.  
 2. Für das Erweiterungsgebiet und die hieran angrenzenden Bereiche, ergeben sich gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 die Flurstücke mit ihren Grenzen (rote Grenzen) und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 03.01.2012.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
**BauGB** - Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011  
**BauNVO** - Bauutzungsverordnung i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
**HBO** - Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), i.d.F. d. Bek. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180)  
**PlanzV 90** - Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011.

**A. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Grünflächen**
  - Private Grünfläche - Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
  - Zweckbestimmung: Freizeitgarten
  - Im Freizeitgarten ist eine Gerätehütte bzw. ein Gerätecontainer, ein Naturpool/Schwimmbecken sowie eine Gartenlaube mit überdachtem Freisitz zulässig.
  - Die Ausführung der Gartenlaube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
  - Das Lagern von Brennholz ist nur für den Eigenbedarf zulässig.
  - Eine öffentliche Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser) erfolgt nicht.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GR 100 m²** Grundfläche (GR) maximal - Zuwegungen und Terrassenflächen werden hierauf nicht angerechnet
- Bauweise und Baugrenzen**
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig, dies gilt nicht für Zuwegungen.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt**
    - Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Okoporenpflaster, breitfugiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä. zu verwenden.
  - Behandlung des Niederschlagswassers**
    - Niederschlagswasser kann auf der privaten Grundstücksfläche frei oder in einer Versickerungsmulde versickern, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen. Für die Mulden wird eine Größe von mind. 3 m²/100 m² versiegelter Fläche empfohlen. Alternativ oder in Verbindung mit der Versickerung kann das Niederschlagswasser in Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser verwendet werden.
  - Eingriffsregelung**
    - Der Ausgleich für den im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Gehölzriegel am Südrand des Plangebietes, erfolgt durch die Neuanlage von Gehölzriegeln am West-, Süd- und Ostrand des Erweiterungsgebietes. Der Ausgleich für die geplante maximale Versiegelung von 100 m² (GR 100 m²) erfolgt durch die Umwidmung der ursprünglich intensiv genutzten Ackerflächen in Grünflächen.
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung sind unterschiedlich breite freiwachsende Hecken (2 bis 4-reihig) mit einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen anzulegen:
      - 80% Sträucher (Qualität: 2 x v., 80-100 cm)
      - 20% Heister (Qualität: 2 x v., 200-250 cm)
- Pflanzlisten (Vorschlagslisten)**
  - Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.
  - Bäume:** Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Sträucher:** Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- Sonstige Planzeichen**
  - z.B. 5 Bemaßung (in Meter)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - z.B. **Fl. 10** Flurnummer
  - z.B. 34/1 Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Wohnbebauung zu Freizeitgärten

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG**

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (vom 28.01.1977) und § 81 HBO)

- Einzäunung**
  - Zur Einfriedung sind Hecken, Holz- und Metallzäune zulässig. Metallzäune (z. B. Stabgitter-, Drahtgeflechtzäune) sind dauerhaft zu beranken (1 Pflanze/je 5 Meter Zaunlänge).
  - Zu Nachbargrundstücken beträgt die maximale Höhe für Hecken 2,5 m und für Holz- und Metallzäune 1,50 m; zum Außenbereich wird ebenfalls eine maximale Zaunhöhe von 1,50 m festgesetzt.
  - Die Einfriedigungen sind für Kleintiere durchlässig und ohne Sockel herzustellen.
- Lauben und Gerätehütten**
  - Die Errichtung von Lauben und Gerätehütten (-container) an Nachbargrenze ist unzulässig; es ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
  - Es sind nur eingeschossige Gebäude ohne Unterkellerung zulässig.
  - Die maximale Gebäudehöhe wird mit 3,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der Anschnitt des natürlichen Geländes bis zur Oberkante des Gebäudes (höchster Punkt des Gebäudes).

Photovoltaik- und Solaranlagen sind grundsätzlich nur auf Dachflächen zulässig; sie haben sich an die Dachflächen anzupassen. Ausnahmsweise sind aufgeständerte Anlagen auf Dächern zulässig, sofern hierdurch die maximal festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

- Lichtquellen**
  - Lichtquellen sind so anzuordnen bzw. auszurichten, dass sie nach Art, Ausmaß und Dauer keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeiführen.

**C. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB), HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- Denkmalschutz und Bodenfunde**
  - Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Fulda) unverzüglich anzuzeigen.
- Nachbarrecht**
  - Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (HNRG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. I S. 631) zu beachten. Bei Gehölzpflanzungen gegen über landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die doppelten Abstände einzuhalten.
- Hinweise der Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement**
  - Es wird auf die von der K110 ausgehenden Emissionen hingewiesen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Gemeinde Großluder und die Straßenbauverwaltung „Hessen-Mobil“ nicht geltend gemacht werden.
  - Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. Durch die Ausweisung und Nutzung des Freizeitgartens dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden Verkehre entstehen. Für kostenpflichtige Folgemaßnahmen an bestehenden und geplanten Straßen und Kreuzungen sind zwischen Eigentümern und Hessen Mobil bei Bedarf entsprechende Vereinbarungen zu treffen.
- Hinweise der Deutschen Bahn AG**
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalföhner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

**AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss**
  - Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großluder am 27.10.2011 beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.04.2012 bekannt gemacht und am 25.04.2012 durchgeführt.
  - Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 29.06.2012 bekannt und vom 09.07.2012 bis einschl. 09.08.2012 durchgeführt.
- Beteiligung der Behörden**
  - Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.04.2012. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 02.07.2012.

**4. Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 11.10.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) ebenfalls am 11.10.2012 beschlossen.

Großluder, 22.2.2013

(Siegel)

W. Dietrich (Bürgermeister)

**5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

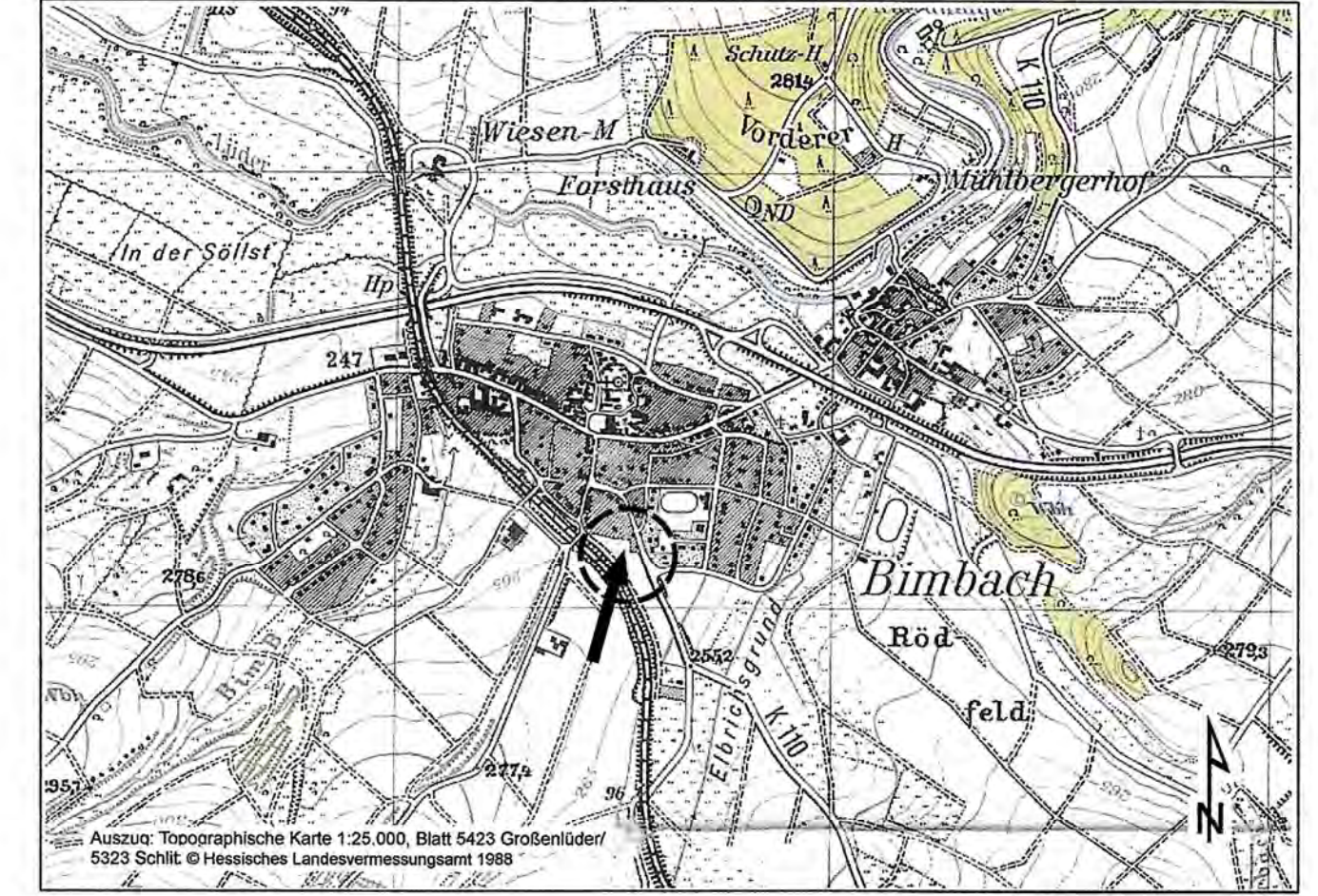
Der Satzungsbeschluss wurde am 22.2.2013 ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Großluder, 22.2.2013

(Siegel)

W. Dietrich (Bürgermeister)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Malkeser Straße" Ortsteil Bimbach, Gemeinde Großluder**



**GEMEINDE GROSSENLÜDER**

36137 GROSSENLÜDER, ST.-GEORG-STR. 2  
 TEL.: 06648 9500-32, FAX: 06648 9500-95

MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:1.000	Satzung	11.10.2012	1	Hofmann	Hofmann

**PLANUNGSBÜRO HOFMANN**

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4  
 TEL.: 06043 9840180, FAX: 06043 9840181  
 E-MAIL: info@Hofmann-Plan.de



# 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

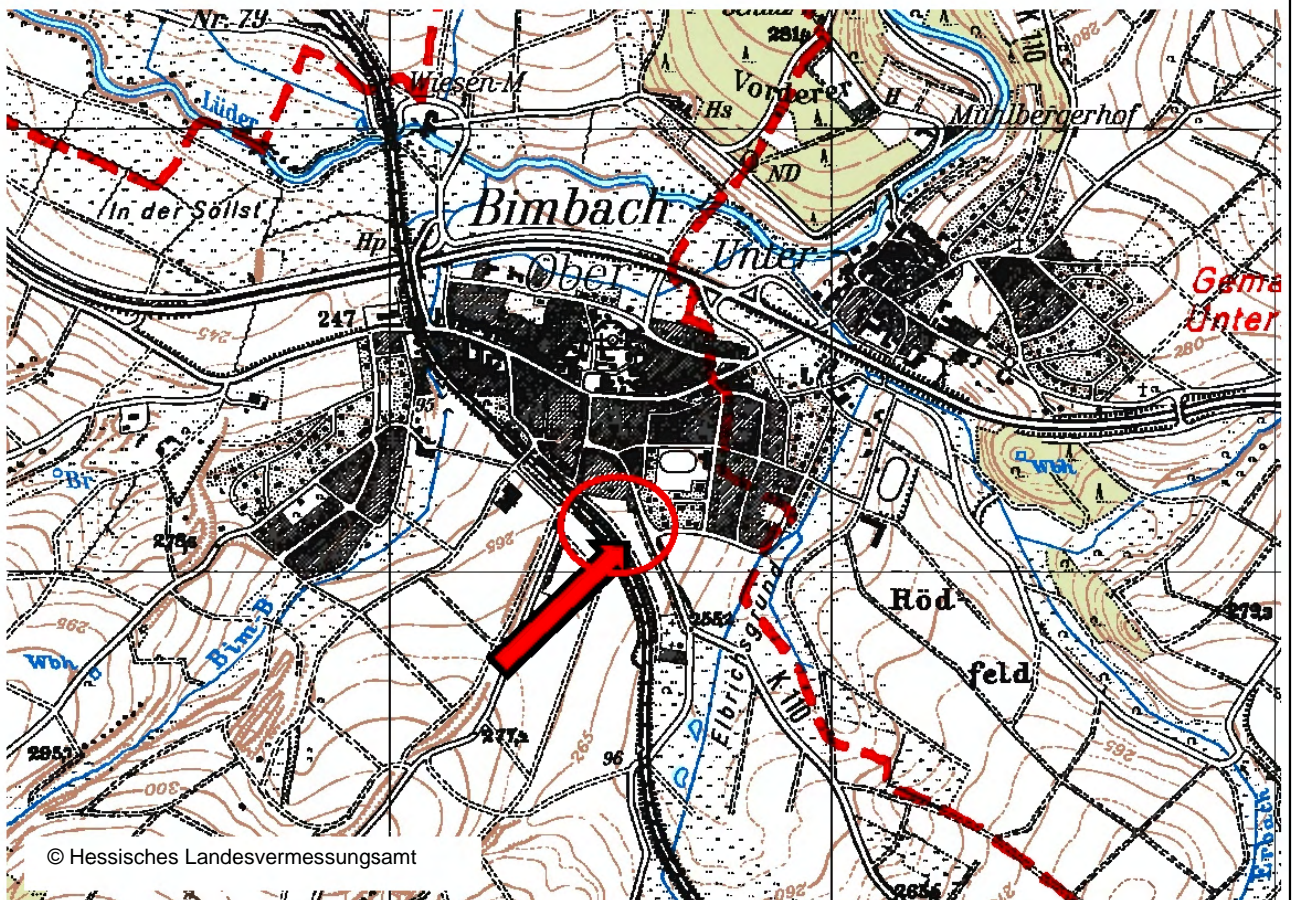
UND

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „MALKESER STRASSE“ OT BIMBACH



BEGRÜNDUNG

11.10.2012



Übersichtsplan (unmaßstäblich – genordet)

### PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4  
35410 Hungen  
Tel.: 06043 984018-0  
Fax: 06043 984018-1  
E-Mail: [info@Hofmann-Plan.de](mailto:info@Hofmann-Plan.de)



## Begründung gemäß § 5 Abs. 5 und 9 Abs. 8 BauGB

Im Auftrag der: Gemeinde Großenlüder  
St.-Georg Str. 2  
36137 Großenlüder  
Tel.: 06648 9500-32  
Fax.: 06648 9500-95  
Großenlüder,

.....  
W. Dietrich (Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann  
Am Hirtenweg 4  
35410 Hungen  
Tel.: 06043/984018-0  
Fax: 06043/984018-1  
Bearbeiter: Roger Hofmann  
Hungen, 11.10.2012

.....  
R. Hofmann

Bearbeitungsstand / Bemerkung	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	27.10.2011
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1)	25.04.2012
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	09.07. – 09.08.2012
Behörden und TÖB-Beteiligung	§ 4 (1)	10.04.2012
Behörden und TÖB-Beteiligung	§ 4 (2)	02.07.2012
Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss		11.10.2012

## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil A: Allgemeine Begründung

1	Vorbemerkungen	3
2	Geltungsbereich	3
3	Veranlassung und Planziel	5
4	Übergeordnete Planungen	6
5	Schutzgebiete / Denkmalschutz / Vorbehaltsflächen	7
6	Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung	7
6.1	Nutzungsstruktur	7
6.2	Verkehrerschließung	7
6.3	Geländeverhältnisse / Boden- und Baugrundbeschaffenheit	7
6.4	Immissionen / Ablagerungen	7
6.5	Ver- und Entsorgung	8
7	Städtebauliche Planung	8
7.1	Alternativenprüfung	8
7.2	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
7.2.1	Art der baulichen Nutzung / Sonstige Nutzungen	9
7.2.2	Bauweise	9
7.2.3	Maß der baulichen Nutzung	10
7.2.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
7.2.5	Sonstige Hinweise zur baulichen und sonstigen Nutzung des Freizeitgartens	10
8	Planverwirklichende Maßnahmen	11
9	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	11

### Teil B: Umweltbericht

10	Rechtliche Grundlagen	12
11	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Plans	12
11.1	Angaben über Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	12
11.2	Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	12
12	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen	13
12.1	Naturräumliche Gliederung	13
12.2	Schutzgebiete / Vorbehaltsgebiete	13
12.3	Bewertung der Schutzgüter	13
13	Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern	19
14	Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a BauGB	19
14.1	Bodenschutzklausel, Flächenrecycling, Nachverdichtung und Umwidmungssperrklausel	19
15	Ausgleichsplanung	19
16	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
17	Zusätzliche Angaben	20
17.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und eventueller Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	20
17.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	20
17.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	20

## TEIL A: ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

### 1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) bzw. des Bebauungsplanes gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Die zunächst als Vorentwurf ausgearbeitete Begründung wurde nach der frühzeitigen Abstimmung des Planvorhabens mit der Öffentlichkeit sowie den Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) fortgeschrieben und aktualisiert, außerdem wurde der Begründung ein separater Umweltbericht beigefügt.

Zur Vereinfachung des Bauleitplanverfahrens, werden die Begründungen für die 18. Änderung des FNP und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“ zusammengefasst. Nach Abschluss des Verfahrens wird den Bauleitplanverfahren jeweils eine separate Begründung beigefügt. Der inhaltliche Schwerpunkt der vorliegenden Begründung liegt auf dem Bebauungsplanverfahren, da hier konkrete Festsetzungen getroffen werden und insgesamt ein höherer Detaillierungsgrad der Planung erreicht wird.

### 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des FNP liegt am Südrand des Ortsteiles Bimbach, er umfasst lediglich das Flurstück 45/1 (Ackerland) in der Flur 10, Gemarkung Oberbimbach.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst zwar den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“, die Änderungen betreffen jedoch lediglich den Südrand des Baugebietes sowie das südlich vorgelagerte Grundstück. Das eigentliche Änderungs- und Erweiterungsgebiet umfasst somit folgende Flächen:

- den südlichen Randstreifen der Baugrundstücke 46/3, 46/4, 46/8 (ca. 240 m<sup>2</sup>) sowie
- das Flurstück 45/1 (Ackerland, ca. 2.647 m<sup>2</sup>).

Das Änderungs- und Erweiterungsgebiet wird im Norden durch die Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“, im Osten durch die „Malkeser Straße (K 110), im Süden durch ackerbaulich genutzte Flächen und im Westen durch die Wegeparzelle (Flurstück Nr. 99) begrenzt. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH

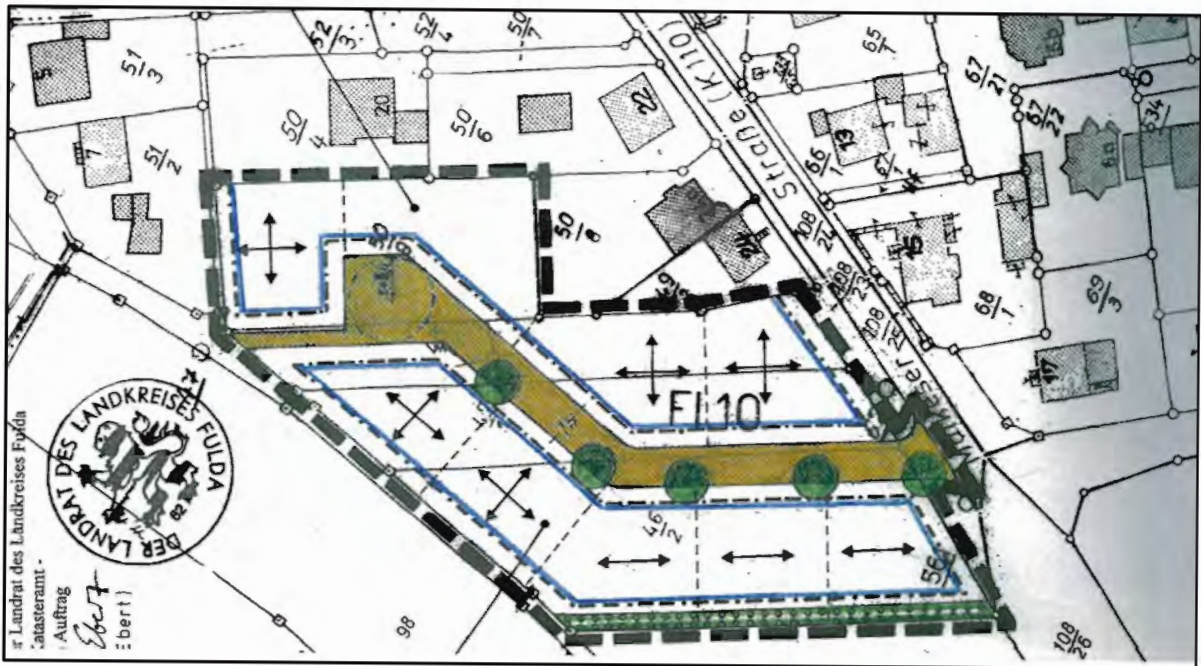


Abbildung 1: Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“ im Ortsteil Bimbach (nicht genordet, unmaßstäblich)

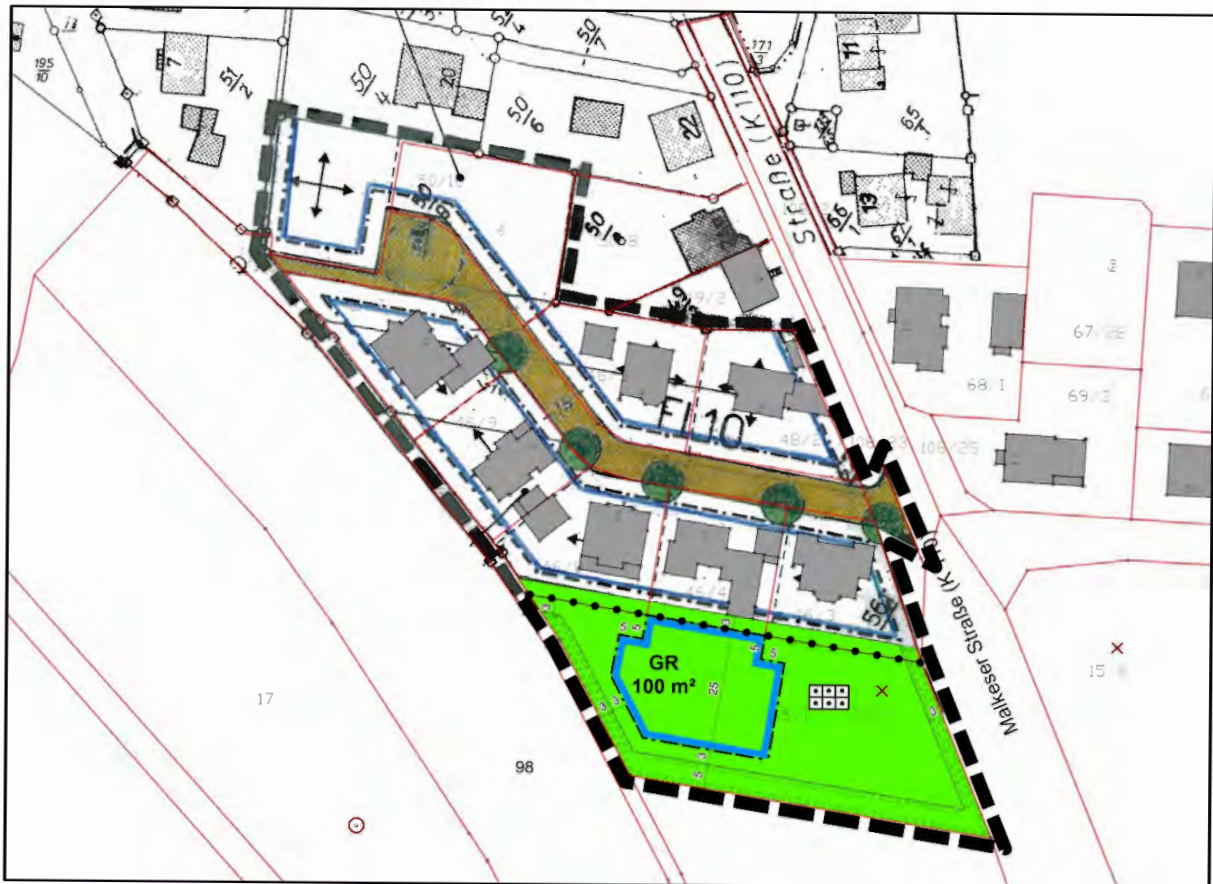


Abbildung 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“ im Ortsteil Bimbach (genordet, unmaßstäblich)

### 3 Veranlassung und Planziel

Die Familie Kaffanke bewohnt das Gebäude in der Faust-Remmert-Straße 3, im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Plangebiet. Die Familie beabsichtigt den Bereich des Plangebietes in Ergänzung des bestehenden Gartens als zusätzlichen privaten Freizeitgarten zu nutzen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens wurde am 19.07.2011 eine Bauvoranfrage beim Landkreis Fulda eingereicht. Mit dem Bescheid des Landkreises Fulda vom 17.10.2011 wurde die Bauvoranfrage abgelehnt, da sich das Plangebiet im sogenannten planerischen Außenbereich befindet und in solchen Bereichen in der Regel nur privilegierte Vorhaben zulässig sind. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass das Vorhaben ohne eine Änderung der Bauleitplanung (FNP und Bebauungsplan) den Darstellungen des FNP widerspricht und daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar ist.

Zur Fortführung des Verfahrens wurde ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat sich in ihrer Sitzung am 27.10.2011 mit dem Antrag befasst und festgestellt, dass keine weitere Siedlungsentwicklung an diesem Bereich der Ortsrandlage vorgesehen ist und das Vorhaben somit keine Auswirkungen auf die örtliche Entwicklung hat. Unter der Voraussetzung, dass mit der Ausweisung des Freizeitgartens auch eine Eingrünung des Gartens und somit des Siedlungsrandes vorgesehen wird, kann dem Bauleitplanverfahren zugestimmt werden.

Mit den Aufstellungsbeschlüssen zur

- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großenlüder und zur
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Malkeser Straße“ im Ortsteil Bimbach

wurden die Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet.

Mit der 18. Änderung des FNP wird der bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich zukünftig als „Grünfläche - Freizeitgarten“ ausgewiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“, wird das Gebiet als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt. Auf der Fläche sollen unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft kleinere bauliche Vorhaben (z. B. Gerätehütte/Gerätecontainer, Gartenlaube mit überdachtem Freisitz, Naturpool/Schwimmbecken) planungsrechtlich abgesichert und städtebaulich geordnet werden. Weiterhin soll hier die Möglichkeit zur Rückhaltung und Versickerung des auf dem bestehenden Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers geschaffen werden.

Darüber hinaus wird im Bebauungsplan ein besonderer Augenmerk auf die äußere Eingrünung des Freizeitgartens und insbesondere auf die Eingrünung des bestehenden Baugebietes gerichtet. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Gehölzriegel mit einer Breite von ca. 2,0 - 2,5 m bisher nicht angelegt wurde und in seiner geplanten Form vermutlich nicht angelegt werden kann, da gemäß dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (HNRG) die Pflanzabstände zu den südlich angrenzenden Ackerflächen beachtet werden müssen, was dazu führt, dass die vorgesehenen Strauchpflanzungen nicht bzw. nur 1-reihig angepflanzt



werden können.

Diesem Sachverhalt wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen und eine gebietsumfassende unterschiedlich breite Eingrünung festgesetzt. Infolge der umfassenden neuen Eingrünung des Ortsrandes kann auf den ursprünglich vorgesehenen Gehölzriegel des rechtskräftigen Bebauungsplanes verzichtet werden. Aus diesem Grund wird der Südrand des Ursprungsbebauungsplanes in die Planung integriert und dort ebenfalls die Nutzung „private Grünflächen“ festgesetzt.

## 4 Übergeordnete Planungen

### Regionalplan Nordhessen:

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt, außerdem liegt es am Westrand eines großflächigen „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ (s. Abbildung 3).

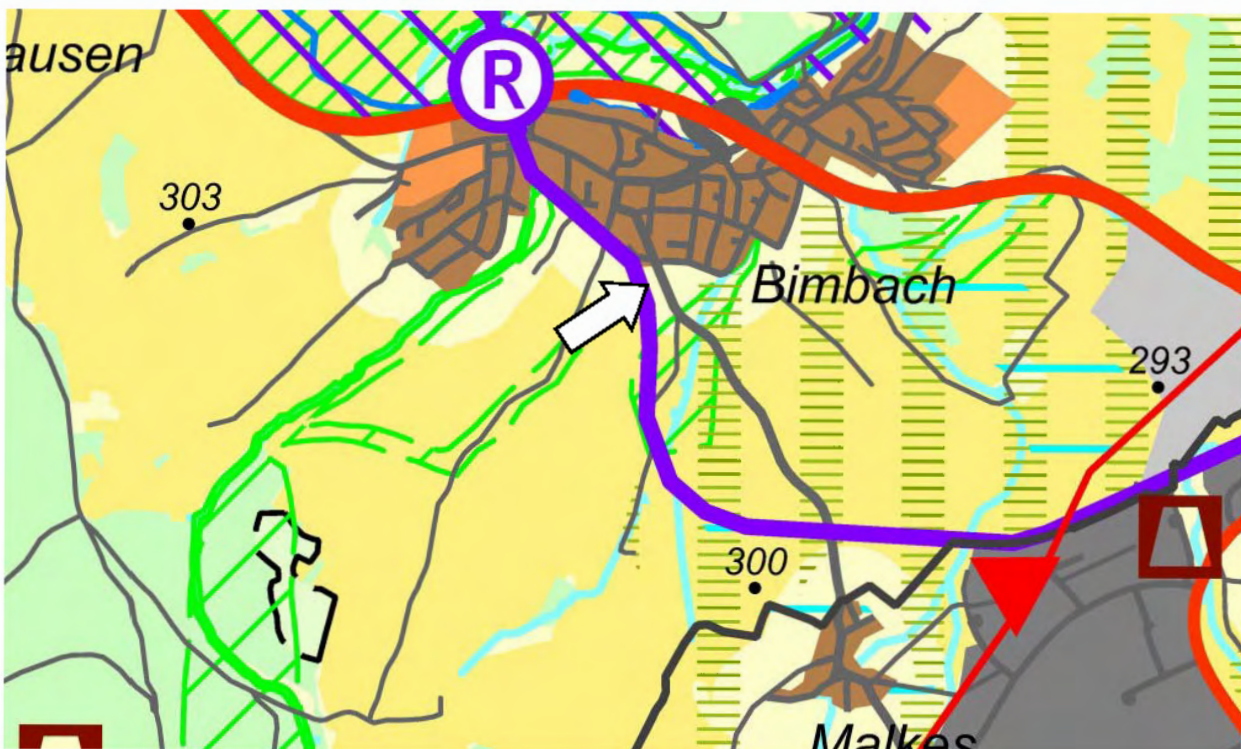


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

### Flächennutzungsplan:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beabsichtigt, das Plangebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auszuweisen.

### Bebauungsplan:

Das Flurstück 45/1 mit einer Fläche von 2.647 m<sup>2</sup> ist bisher durch Bebauungspläne nicht erfasst. Die durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Malkeser Straße“ erfassten und bereits bebauten Grundstü-



cke Nr. 46/3, 46/4 und 46/8 werden am Südrand der Grundstücke (ca. 3 m Breite) mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> in die Planung integriert. Der bestehende Bebauungsplan sieht hier die Anlage eines Gehölzriegels vor, dieser ist nach der geplanten umfassenden Eingrünung des Freizeitgartens nicht mehr erforderlich. Der Bereich wird ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt und kann von den Bauherren als Grün-, Garten- oder Gehölzfläche genutzt werden.

## **5 Schutzgebiete / Denkmalschutz / Vorbehaltsflächen**

### Schutzgebiete:

Durch die Planung werden keine festgesetzten Schutzgebiete betroffen.

### Denkmalschutz:

Hinweise auf denkmalgeschützte Anlagen liegen nicht vor. Im Bebauungsplan wird nachrichtlich auf § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDschG) verwiesen.

### Altlasten und Bodenschutz:

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen, Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.

## **6 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung**

### **6.1 Nutzungsstruktur**

Das Plangebiet wurde bis Sommer 2011 als Ackerland genutzt; auf einer Teilfläche des Flurstückes 45/1 erfolgte im Vorgriff zur Planung eine Grünlandeinsaat.

Das nördlich und östlich angrenzende Nutzungsumfeld ist durch Wohnbebauung geprägt, im Süden grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an, westlich angrenzend verläuft die Bahntrasse „Fulda-Lauterbach“.

### **6.2 Verkehrserschließung**

Die Erweiterungsfläche 45/1 bedarf keiner separaten Zufahrt; die Zuwegung erfolgt unmittelbar über das Flurstück 46/4.

### **6.3 Geländeverhältnisse / Boden- und Baugrundbeschaffenheit**

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe um 265 m ü. NN und ist mäßig in südliche Richtung geneigt. Die Boden und Baugrundbeschaffenheit kann aufgrund der Erkenntnisse durch die vorhandene Bebauung als „normal“ bezeichnet werden – ist letztlich für die beabsichtigte Nutzung unbedeutend.

### **6.4 Immissionen / Ablagerungen**

Auf das Plangebiet wirken die bekannten Lärm- und Geruchsmissionen der angrenzenden Siedlungs-, Verkehrs- und Bahnflächen ein, entsprechende Hinweise zum Regelung von geeigneten Schutzmaßnahmen etc. wurden auf Anregung der Straßenbehörde bzw. der Deutschen Bahn unter „Nachrichtliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.



Vom Plangebiet sind aufgrund der Gebietsausweisung als „Grünfläche-Freizeitgarten“ keine erheblichen Lärm- oder Geruchsemissionen zu erwarten.

## 6.5 Ver- und Entsorgung

Öffentlichen Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Kanal, Wasser, Strom) des Gebietes sind nicht geplant und auch nicht erforderlich.

Der Kreisbrandinspektor weist in der Stellungnahme vom 02.05.2012 auf folgende Sachverhalte hin:

Zur Sicherstellung des Brandschutzes und einer ausreichenden Löschwasserversorgung im o.g. Baugebiet müssen ortsübliche Hydranten im Abstand von ca. 100 - 140 m eingebaut werden, die nachstehende Bedingungen erfüllen müssen:

1. Der Einbau muss auf einer ausreichend dimensionierten Leitung mit einem Mindestquerschnitt von 100 mm erfolgen.
2. Es muss eine Löschwasserentnahme von **800 l/min** bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar für die Dauer von 2 Stunden gewährleistet sein. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten, darf der Druck nicht unter 1,5 bar absinken.
3. Der Standort der Hydranten ist mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Können die vorgenannten Bedingungen aus der Trinkwasserversorgungsanlage nicht erfüllt, bzw. die Löschwasserversorgung nicht durch ein offenes Gewässer im Löschbereich von 300 m sichergestellt werden, so muss an einer einsatztaktisch günstigen Stelle die erforderliche Wassermenge in einem Löschteich oder unterirdischen Löschwasserbehälter (Zisterne) nach DIN 14210 bzw. 14230 bereitgestellt werden. Der Standort ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr festzulegen.

Bemessungsgrundlage für den Löschwasserbedarf ist das DVG-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, Februar 2008.

Für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko können weitergehende Forderungen gestellt werden.

### Hinweise:

#### Löschwasserversorgung

Der § 38 (2) HBO nennt als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge.

Gemäß § 3 (1) Nr. 4 des Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) vom 03.12.2010 ist die Bereitstellung von Löschwasser eine Aufgabe der Gemeinden. Diese können jedoch bei Bauvorhaben mit besonderer Brand- und Explosionsgefahr und bei abgelegenen Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und Lagerstätten, die nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind, ihrerseits die Bauherren bzw. Eigentümer im Rahmen des § 45 (1) Nr. 2 HBKG zur Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen und der erforderlichen Entnahmeeinrichtungen verpflichten oder ihre Zustimmung zum Bauvorhaben von der Erfüllung entsprechender Auflagen abhängig machen. Auf die Rundverfügung des Landrates Nr. 68/78 wird verwiesen.

Die Baugenehmigungsbehörde hat daher im Zweifelsfall vor der Erteilung der Baugenehmigung zu klären, ob und ggf. wie die Gemeinde die Löschwasserversorgung für das betreffende Objekt sichergestellt hat bzw. bis zur Inbetriebnahme sicherstellen wird, sofern entsprechende Festlegungen nicht bereits in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffen sind.

#### Sicherstellung der Rettungswege

Nach § 13 HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über mindestens **zwei** voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleiten bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Für die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind Bewegungs- und Aufstellflächen nach DIN 14 090 einzuplanen.

## 7 Städtebauliche Planung

### 7.1 Alternativenprüfung

#### Zielalternativen

Die Gebietsausweisung wurde mit dem Regierungspräsidium Kassel abgestimmt und wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgarten“ festgesetzt.



#### Standortalternativen:

Das Plangebiet soll der Erweiterung des Gartens des Grundstückes 46/4 dienen, aus diesem Grund bestehen keine Standortalternativen.

#### Alternativen im Planungsverfahren

Im Rahmen der Bauvoranfrage ist zur Fortführung des Verfahrens eine Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Bebauungsplan gefordert worden.

## **7.2 Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften nur in dem Umfang getroffen werden, soweit sie im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig sind. In diesem Sinne werden die planerischen Festsetzungen so formuliert, dass eine gewisse Freizügigkeit in der Gartengestaltung erhalten bleibt.

### **7.2.1 Art der baulichen Nutzung / Sonstige Nutzungen**

Neben der üblichen Anlage von Zuwegungen, sollen auf der Grünfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig sein:

- Gerätehütte bzw. ein Gerätecontainer,
- Naturpool oder Schwimmbecken sowie
- Gartenlaube mit überdachtem Freisitz.

Weiterhin wird festgesetzt, dass

- die Gartenlaube nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein darf,
- die Gartenlauben und Gerätehütten freistehend sein müssen,
- das Lagern von Brennholz nur für den Eigenbedarf zulässig ist.

#### Begründung der Festsetzungen:

Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass die Grünflächen qualitätsvoll gestaltet werden und zweckfremde Nutzungen unzulässig sind.

### **7.2.2 Bauweise**

Es wird eine Baugrenze ausgewiesen, innerhalb derer bauliche Anlagen wie Gerätehütten und Gartenlauben zu errichten sind.

#### Begründung der Festsetzung:

Zur Gliederung des Gebietes wird die Ausweisung des Baufeldes erforderlich. Hierdurch wird gewährleistet, dass der Bereich wo die o.a. zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden können und parallel dazu, welche Bereiche freizuhalten sind.



### 7.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR) 100 m<sup>2</sup> festgesetzt; Zuwegungen und Terrassenflächen werden hierauf nicht angerechnet.

#### Begründung der Festsetzung:

Auf der Grundfläche sind bauliche Anlagen wie z. B. Gartenlaube, Gerätehütte und ggf. ein Schwimmbecken vorgesehen. Für diese Anlagen wird überschlägig eine maximale Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> benötigt.

### 7.2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Regelungen werden gemäß § 5 HGO i.V.m. § 81 HBO als Satzung beschlossen und als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Festsetzungen zu baulichen Anlagen:

- Die Errichtung von Lauben und Gerätehütten (-container) an die Nachbargrenze ist unzulässig; es ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
- Es sind nur eingeschossige Gebäude ohne Unterkellerung zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe wird mit 3,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der Anschnitt des natürlichen Geländes bis zur Oberkante des Gebäudes (höchster Punkt des Gebäudes).
- Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig sofern sie sich an die Dachflächen anpassen. Ausnahmsweise sind aufgeständerte Anlagen zulässig, sofern hierdurch die maximal festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Festsetzungen zu Einzäunung:

- Zur Einfriedung sind Hecken, Holz- und Metallzäune zulässig. Metallzäune (z. B. Stabgitter-, Drahtgeflechtzäune) sind dauerhaft zu beranken (1 Pflanze/je 5 Meter Zaunlänge).
- Zu Nachbargrundstücken beträgt die maximale Höhe für Hecken 2,5 m und für Holz- und Metallzäune 1,50 m.
- Die Einfriedigungen sind für Kleintiere durchlässig und ohne Sockel herzustellen.

#### Begründung der Festsetzungen:

Auf der Grundlage der o.a. Gesetze sind zahlreiche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan integriert worden. Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die von außen sichtbaren Elemente der baulichen Anlagen und der Grundstücksfreiflächen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen mit dem Ziel eine qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen zu gewährleisten.

### 7.2.5 Sonstige Hinweise zur baulichen und sonstigen Nutzung des Freizeitgartens

Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 24.04.2012 (Az.: TÖB-FFM-12-7890-7891/Gu) auf folgende Sachverhalte hin:

- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (2.8. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer



ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahn Nähe von vornherein auszuschließen.
- Durch die Festsetzung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden. Wir bitten, uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.

## **8 Planverwirklichende Maßnahmen**

Für die geplanten Maßnahmen ist keine Änderung der Grundstücksstruktur erforderlich.

## **9 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung**

Im Hinblick auf die Ausgleichsfrage im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist bei dem Bebauungsplan zu prüfen, ob durch die Festsetzungen zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden; nur für die zusätzlich möglichen Eingriffe gegenüber dem bisherigen Zustand ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Eingriffsregelung erfolgt im nachfolgenden Umweltbericht.



## **TEIL B:Umweltbericht**

### **10 Rechtliche Grundlagen**

Für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist nach § 2a BauGB ebenfalls dem Entwurf der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil beizufügen.

Der Umweltbericht kann jedoch erst dann formuliert werden, wenn die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ihre Stellungnahmen vorgetragen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ihrer Informationspflicht nachgekommen sind. Aus diesem Grund wurden die Behörden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Im Anschluss wurde der Detaillierungsgrad in Abstimmung mit der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf die Untersuchungskriterien (Nutzungs- und Biotopkartierung) und Prüfmethode, die für ein derartiges städtebauliches Vorhaben verlangt werden können.

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes (§ 37 ff BNatSchG, Art. 12-16 FFH-RL sowie Art. 5-7 & 9 VSRL) geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen oder zu kompensieren.

### **11 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Plans**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird beabsichtigt, das Plangebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgarten“ auszuweisen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“ erfolgt im Parallelverfahren.

#### **11.1 Angaben über Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet liegt am Südrand der Ortslage Bimbach und umfasst eine Fläche von 2.720 m<sup>2</sup>.

#### **11.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Vgl. Kapitel 4 und 5 der Begründung.



## 12 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen

### 12.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich liegt das Plangebiet innerhalb der „Fuldaer Senke (352)“ konkret in der naturräumlichen Untereinheit „Großenlüder-Lauterbacher Graben (352.2)“.<sup>1</sup>

### 12.2 Schutzgebiete / Vorbehaltsgebiete

#### Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich ausgewiesener Schutzgebiete.

#### Altlasten und Bodenschutz:

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen bzw. Altlaststandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.

### 12.3 Bewertung der Schutzgüter

Nachfolgend werden die Schutzgüter wie z. B. Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Klima, Wasser, Kultur- und Sachgüter tabellarisch zusammengestellt, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe aufgezeigt. Sofern sich im weiteren Verfahren abwägungsfähige Sachverhalte ergeben, wird hier auch die Zusammenfassung über den Abwägungsprozess hinsichtlich der umweltrelevanten Belange aufgeführt.

<b>Ortsteil:</b> Bimbach <b>Planung:</b> Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ Bezeichnung: Malkeser Straße Gesamtfläche: 2.900 m <sup>2</sup> Potentielle Versiegelung: max. GR 100 m <sup>2</sup> Exposition: mäßig Süd Höhe über NN: ca. 265 m <b>Kurzmerkungen:</b> keine		
<b>Schutzgut: Mensch</b>		
<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Wohnen:</b> Ruhige Wohnsiedlungsflächen am südlichen Ortsrand von Bimbach, nördlich und östlich angrenzend ebenfalls 1-2 geschossige Wohnbebauung <b>Naherholung:</b> Keine Bedeutung für die Naherholung. <b>Entwicklungsziel:</b> Grünfläche -Freizeitgarten <b>Vorbelastung:</b> angrenzende Bebauung, übliches geringes Verkehrsaufkommen auf der K 110 „Malkeser Straße“	Keine erheblichen Umweltauswirkungen. <b>Erholungsfunktion:</b> Keine Beeinträchtigung	Umfassende Eingrünung des Plangebietes durch mindestens zweizeilige Baum- und Strauchhecke (möglichst freiwachsend) insbesondere am Südrand des Plangebietes.

<sup>1</sup> O. Klausling, - Die Naturräume Hessens, Wiesbaden 1974



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER  
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH

Schutzgut: Pflanzen und Tiere		
Bestand / Bewertung	Umweltauswirkungen	Maßnahmen
<p><b>Potentiell natürliche Vegetation:</b> „Hainsimsen-Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald einschließlich bachbegleitender Erlenwälder“ mit folgenden heimischen Gehölzen:</p> <p><b>Bäume:</b> Stieleiche, Hainbuche, Zitterpappel, Eberesche, Esche, Bergahorn, Winterlinde, z. T. Schwarzerle, Bruchweide</p> <p><b>Sträucher:</b> Hasel, Traubenkirsche, Faulbaum, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Ohrweide, Grauweide, Traubenkirsche</p> <p><b>Bestand:</b> Die grundlegende Bestandserhebung innerhalb des Planungsraumes fand am 20.12.2011 statt. Hinsichtlich der jahreszeitlich späten Begehung werden weitere Begehungen im Frühjahr stattfinden. Aufgrund der intensiv genutzten Ackerflächen, die erst kürzlich in Grünland eingesät wurden, hat die Fläche aus vegetationskundlicher Sicht keine besondere Bedeutung. Dem Plangebiet kann nur eine „sehr geringe“ Wertigkeit als Teillebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten zugesprochen werden. Die Bauleitplanung wird keine erheblichen Auswirkungen auf vorkommende Tierarten haben.</p> <p><b>Biotoptypen:</b> intensiv genutztes Acker- /Grünland.</p> <p><b>Biotope / Arten:</b> keine Sonderbiotope; keine geschützten oder besonders gefährdeten Artenvorkommen.</p> <p><b>Vernetzung:</b> -</p> <p><b>Entwicklungsziel:</b> Freizeitgarten mit umfassender Neuanlage einer äußeren Eingrünung.</p> <p><b>Vorbelastung:</b> landwirtschaftliche Nutzung, angrenzende Bebauung, übliches Verkehrsaufkommen der K 110 und der Bahnanlagen</p> <p><b>Randstrukturen:</b> Gehölzriegel entlang der Bahntrasse, welcher im Frühjahr 2012 auf den Stock gesetzt wurde.</p>	<p>Keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p> <p><b>Biotoptverlust:</b> Verlust von Ackerbiotopen in Ortsrandlage.</p> <p><b>Zerschneidung:</b> keine</p>	<p><b>Minimierung und Ausgleich:</b> Pflanzung von heimischen Gehölzen zur äußeren Eingrünung.</p> <p>Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen werden neue Strukturen und somit auch neue Lebensräume geschaffen. Die Vernetzung der Gehölzstrukturen mit dem Offenland wird durch den linearen Gehölzbestand entlang der Bahntrasse hergestellt.</p> <p>Die Rasen- und sonstigen Grünflächen sollten mit einer naturnahen Grünlandeinsaat eingesät werden.</p> <p><b>Sonstige Hinweise und Maßnahmen:</b> Der geplante Freizeitgarten sollte naturnah gestaltet werden, d.h. auf einen Einsatz von Unkrautvernichtungs- und Pflanzenschutzmitteln sollte verzichtet werden.</p> <p>Bei der Anlage eines Schwimmteiches wird darauf hingewiesen, dass lt. Bundesnaturschutzgesetz, sich ansiedelnde Amphibien in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen (Laich, Kaulquappen, adulte Tiere) nicht beseitigt oder getötet werden dürfen.</p> <p>Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sollten im geplanten Freizeitgarten nur Außenleuchten benutzt werden, deren Beleuchtungskörper eine geringere Oberflächentemperatur als 60 Grad aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind. Außerdem sollten Lichtquellen nicht in Gehölzen angebracht werden.</p>
Schutzgut: Landschaft		
Bestand / Bewertung	Umweltauswirkungen	Maßnahmen
<p><b>Schutzgebiet:</b> Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet.</p> <p><b>Landschaftsbild:</b> Ortsrandlage am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Bimbach. Vorhandene Bebauung ist nach Süden und Osten nicht eingegrünt.</p> <p><b>Einsehbarkeit:</b> Insbesondere aus südlicher Blickrichtung.</p> <p><b>Bedeutung:</b> Funktionsbereich „Siedlungsrand“.</p> <p><b>Entwicklungsziel:</b> Herstellung eines strukturreichen Ortsrandes.</p> <p><b>Vorbelastung:</b> Keine Ortsrandeingrünung vorhanden.</p>	<p>Keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p> <p>Inanspruchnahme von bisher ackerbaulich genutzten Flächen.</p> <p>Nur bei Verzicht auf äußere Eingrünung ist eine Beeinträchtigung der Ortsrandsituation zu erwarten.</p>	<p>Es sind keine Veränderungen des Geländes durch bspw. Bodenmodellierungen vorgesehen.</p> <p>Anlage eines lockeren und strukturreichen Gehölzriegels zur äußeren Eingrünung des Plangebietes.</p>



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER  
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH

Schutzgut: Boden		
Bestand / Bewertung	Umweltauswirkungen	Maßnahmen
<p><b>Ausgangsgestein:</b> Tonstein, Mergelstein, Sandstein<sup>2</sup></p> <p><b>Bodenart:</b> Überwiegend Braunerden.<sup>3</sup></p> <p>Böden mit „mittlerem“ Ertragspotential.<sup>4</sup></p> <p>Böden mit „mittlerem“ Nitratrückhaltevermögen.</p> <p><b>Bedeutung:</b> Die Bedeutung kann mit „gering - mittel“ eingestuft werden; es werden Böden beansprucht die im Planungsraum weit verbreitet sind.</p> <p><b>Stoffbelastung:</b> „mittel“ aufgrund organischer und mineralischer Düngereintrag aus ackerbaulicher Nutzung.</p> <p><b>Entwicklungsziel:</b> Erhaltung des offenen Boden; Beschränkung der Versiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß.</p>	Verlust von Ackerflächen	Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt sind Zuwegungen in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.
Schutzgut: Wasser		
Bestand / Bewertung	Umweltauswirkungen	Maßnahmen
<p><b>Fließgewässer:</b> nicht betroffen</p> <p><b>Grundwasserschutz:</b> Kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet</p> <p><b>Entwicklungsziel:</b> Erhaltung der natürlichen Schutzfunktionen von Böden und deren Retentionsvermögen.</p>	<p><b>Versiegelung:</b> maximale Versiegelung 100 m<sup>2</sup> - jedoch ohne Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da das Niederschlagswasser auf der Fläche versickert.</p>	<p><b>Minimierung und Ausgleich:</b> Direkte flächige Versickerung des Niederschlagswassers auf der Gartenfläche sowie zusätzliche Anlagen zur Versickerung (Flächen-, Mulden-, Rigolenversickerung etc.) oder Rückhaltung (Zisternen) des Niederschlagswassers des angrenzenden Wohngebäudes – evtl. auch Kombination der verschiedenen Möglichkeiten.</p> <p><b>Sonstige Hinweise:</b> Sollte ein Schwimmbecken (Pool) angelegt werden, so darf das mit Chlor und Chemikalien belastete Wasser zum Schutz des Grundwassers nicht auf dem Gelände versickert werden, sondern muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.</p>
Schutzgut: Klima		
Bestand / Bewertung	Umweltauswirkungen	Maßnahmen
<p><b>Allgemein:</b> ca. 600-700 mm Niederschlag, durchschnittliche Temperatur 8,0 °C, Klima „ziemlich kühl“, Hauptwindrichtung „Südwest bis West“</p> <p><b>Bestand:</b> Ortsrand-Klimatop, mäßig windoffen, mäßige Frisch- und Kaltluftproduktion.</p> <p>Inanspruchnahme von Freiflächen ohne besondere Bedeutung für den Klimaausgleich angrenzender Siedlungsgebiete.</p> <p><b>Entwicklungsziel:</b> Grünflächen mit hohem Anteil an Gehölzen.</p>	Keine erheblichen Umweltauswirkungen.	Keine

<sup>2</sup> Bundesanstalt für Geowissenschaften: Geologische Übersichtskarte M 1:200 000, Blatt CC 5518 Fulda, Hannover 1988

<sup>3</sup> Bundesanstalt für Geowissenschaften: Bodenübersichtskarte M 1:200 000, Blatt CC 5518 Fulda, Hannover 2004

<sup>4</sup> Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft, und Forsten: Standortkarte von Hessen – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, Wiesbaden 1979



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER  
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH

<b>Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
Keine	Keine Auswirkungen auf Kulturgüter.	Allgemeiner Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern im Rahmen von Erdarbeiten erfolgt im Bebauungsplan.
<b>Schutzgüter: Wechselwirkungen</b>		
<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
Keine	Keine	Keine
<p><b>Prognose:</b></p> <p>Das Plangebiet wird in der zuvor beschriebenen Form bereits seit Jahrzehnten als landwirtschaftliche Fläche genutzt, durch die intensive Bewirtschaftung sind permanente Störungen vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es im Wesentlichen bei diesen Störungen, es ist mit keinen weiteren nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu rechnen.</p> <p>Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer geringen Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Besonders hochwertige bzw. zwingend zu erhaltende Lebensräume werden durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu prognostizieren sind.</p>		
<p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Das Plangebiet wird derzeit als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplante Nutzungsänderung „Freizeitgarten“ werden die betroffenen Schutzgüter nur unwesentlich verändert. Die äußere Eingrünung des Plangebietes ist ein städtebaulicher Belang zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und zum Ausgleich der geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt, er wird deshalb verbindlich festgesetzt.</p>		
<p><b><u>Berücksichtigung von vorgebrachten umweltrelevanten Stellungnahmen – Abwägungsprozess:</u></b></p> <p><b>1. AGN (Arbeitsgemeinschaft von nach BNatSchG anerkannten Naturschutzverbänden im Landkreis Fulda) – Schreiben vom 05.06.2012:</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme der AGN sollten folgende verbindliche Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf Unkrautvernichtungs- und Pflanzenschutzmittel,</li> <li>- Regelungen hinsichtlich der Verwertung des evtl. mit Chlor und sonstigen Chemikalien versetzten Wassers des Schwimmbeckens.</li> <li>- Berücksichtigung von Artenschutzvorgaben insbesondere für Laich, Kaulquappen etc.</li> <li>- Gestaltung der Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Tiere</li> </ul> <p>Weiterhin sollte geprüft werden, ob in den Randbereichen FFH relevante oder geschützte Arten vorkommen.</p> <p><u>Behandlung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die Anregungen wurden als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf eine verbindliche Festsetzung wird hingegen verzichtet. Die rechtliche Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan bildet der § 9 BauGB. Über die im Nummernkatalog des § 9 BauGB geregelten Inhalte hinaus gibt es für die Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht. Der Katalog ist abschließend. Begründet liegt diese Beschränkung in der bundeseinheitlichen Kompetenz für das Bodenrecht. Erweiterungen, die diesen bodenrechtlichen Regelungsrahmen überschreiten, sind nicht zulässig. Regelungen hinsichtlich des Einsatzes von Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutzmittel, Wasserzusatzstoffe oder der Anordnung von Beleuchtungskörpern fehlt der Bezug zur Art der Bodennutzung im städtebaulichen Sinne, ihre Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb im Regelfall nicht möglich.</p> <p>Auf zusätzliche Untersuchungen hinsichtlich geschützter Arten wurde verzichtet. Das Plangebiet sowie die südlich angrenzenden Flächen werden durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt; im Norden und Osten grenzen Bebauung und Verkehrsflächen an das Plangebiet an; der ursprünglich vorhandene Gehölzbestand entlang der westlich angrenzenden Bahntrasse wurde im Frühjahr 2012 komplett auf den Stock gesetzt. Aus genannten Gründen ist eine besondere Wertigkeit des Plangebietes bzw. des Planumfeldes nicht gegeben, aus diesem Grund wird auf vertiefende Artenkartierungen verzichtet.</p>		
<p><b>2. Regierungspräsidium Kassel – Obere Naturschutzbehörde – Schreiben vom 03.05.2012:</b></p> <p>Die Obere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass mit einer zweireihigen Heckenpflanzung das Ziel einer Eingrünung nicht erreicht werden kann, außerdem sollte im Zentrum der Hecke eine Baumreihe gepflanzt und die maximale Zaunhöhe auch zum Außenbereich festgelegt werden.</p> <p><u>Behandlung der Stellungnahme:</u></p> <p>Im Bebauungsplan ist am Ost- und Westrand ein mind. 3 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Am Südrand des Plangebietes, welcher den neuen Ortsrand darstellt ist sogar ein mind. 5 m breiter Gehölzrie-</p>		



**18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER**  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH**

gel vorgesehen, innerhalb dieses Bereiches ist eine unterschiedlich breite Gehölzpflanzung (mind. 2 – 4 reihig) vorgesehen. Durch diese Festsetzungen wird eine gute Eingrünung des Freizeitgartens erreicht.

Der festgesetzte Gehölzriegel soll in lockerer unterschiedlicher Breite und Höhe angepflanzt werden, aus diesem Grund wird auf eine gleichmäßige durchgängige Baumreihe innerhalb des Gehölzriegels verzichtet. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Festsetzungen das Anpflanzen von Heistern bereits vorgesehen ist.

Analog zur der bereits vorgesehenen Regelung hinsichtlich der Zäune entlang der Nachbargrenzen, wird auch zur freien Landschaft eine maximale Höhe von 1,50 m festgesetzt. Auf eine Regelung zur Anordnung des Zaunes wird hingegen keine städtebauliche Erfordernis gesehen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Zaunanlage komplett mit Gehölzen abzupflanzen ist und infolge der hohen Gehölze die Zaunanlage nicht maßgeblich das Landschaftsbild beeinträchtigen wird.

**3. Stellungnahme betroffener Anlieger – Schreiben vom 08.08.2012:**

1.)

Zurzeit handelt es sich beim Flurstück 45/1 um eine Fläche im Außenbereich, die den Blick in die „freie Landschaft“ nicht beeinträchtigt. Mit der geplanten Umwandlung soll eine Bebauung (eingeschossige Gebäude bis zu einer Höhe von 3,50 m), die Anpflanzung eines gebietsumfassenden mind. 5 m breiten Gehölzriegels sowie die Anpflanzung von Obstbäumen und heimischen Laubbäumen in lockerer Höhe und Breite einhergehen. Zudem ist die Form und Platzierung des erlaubten Brennholzlagers nicht geregelt. Dies bedeutet eine Verschlechterung unserer zukünftigen Wohnsituation, insbesondere den Verlust der Randlänge bzw. den Wegfall des „freien Blickes“

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der äußeren Eingrünung wird darauf hingewiesen, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 „Malkeser Straße“ eine verbindliche Abpflanzung am Südrand der Baugrundstücke 46/3, 46/4 und 46/8 vorgesehen ist. Dieser Gehölzriegel hätte im Zuge der Bebauung durch die Bauherren angepflanzt werden müssen, was bisher noch nicht erfolgt ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann auf diesen Gehölzriegel verzichtet werden; der Ersatz und die Ergänzung erfolgt nunmehr am Ost-, Süd- und Westrand des Grundstückes 45/1 mit einer Breite von 3 – 5 m. Der verbindlich anzulegende Gehölzriegel rückt somit deutlich von den Grundstücken ab, wodurch keine Einschränkung der freien Aussicht zu erwarten ist. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung der Baugrundstücke nach wie vor die Möglichkeit besteht, auch den ursprünglich vorgesehenen Gehölzriegel anzupflanzen.

In Bezug auf die in der Stellungnahme grundsätzlich befürchtete Beeinträchtigung des „freien Blickes“ wird die Auffassung vertreten, dass hier ohnehin keine besonders geschützte Rechtsposition auf den Erhalt einer möglichst freien Aussicht besteht; dem Einwander steht ein solches Recht grundsätzlich nicht zu. Die ungehinderte Aussicht auf eine reizvolle Landschaft oder ein Ortsbild bzw. den Erhalt der Einsehbarkeit über Grundstücke hinweg, die einem nicht gehören, stellt nur einen vorübergehenden Vorteil dar, nicht aber eine grundsätzlich schützenswerte Situation.

Hinsichtlich der Lagerung von Brennholz wird auf die Hessische Bauordnung (HBO) verwiesen, gemäß § 6 Abs. 10 Nr. 8 HBO (2011) ist ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze zulässig.

2.)

Das Flurstück 45/1 wird laut Umweltbericht als „intensiv genutzte Ackerfläche“ bezeichnet, die mit „permanenten Störungen“ verbunden sei. Diese Aussage geht völlig an der Realität vorbei; Tatsache ist, dass die hier diskutierte landwirtschaftliche Fläche lediglich an wenigen Tagen im Jahr bearbeitet wird und damit keineswegs von permanenten Störungen gesprochen werden kann.

Dass die geplante Nutzung als private Grünfläche / Freizeitgarten mit einem vielfachen Aufwand an Zeit und Lärm zur Pflege der Fläche verbunden sein wird (regelmäßiger Rasenschnitt, Heckenschnitt, Laubsaugen etc.,) dürfte auf der Hand liegen. Bei der

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Ackerflächen, welche direkt an Wohnbaugrundstücke angrenzen sind in der Regel nicht unerhebliche Beeinträchtigungen zu verzeichnen. Je nach Bewirtschaftung der Flächen sind neben der intensiven Bodenbearbeitung und Erntetätigkeiten, insbesondere die Beeinträchtigungen durch Gülleeinsatz, den Einsatz von Kunstdünger und die mehrfachen Pflanzenschutzmaßnahmen, die bei ungünstigen Wetterlagen in die angrenzenden Baugebiete verfrachtet werden können, zu nennen. Deutliche Mehrbelastungen durch den Heckenschnitt das



**18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER**  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH**

Laub entfernen oder das Rasenmähen während der Vegetationsperiode sind daher spekulativ und unbeachtlich.

Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass auch in den bislang angrenzenden Hausgärten Geräusche entstehen können, die von der Nachbarschaft möglicherweise als Störung empfunden werden. Durch die Ausweisung des Freizeitgartens kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass hierdurch zwangsläufig mehr Lärm entsteht, vielmehr ist davon auszugehen, dass mögliche Lärmquellen von der Nachbarbebauung abrückt und sich auf eine wesentlich größere Fläche verteilt, wodurch letztlich eine Verbesserung der Lärmsituation zu erwarten ist. Die allgemein einzuhaltenden Ruhezeiten sind hierbei ohnehin zu berücksichtigen.

**3.)**

Rasenschnitt, Heckenschnitt, Laubsaugen etc.) dürfte auf der Hand liegen. Bei der möglichen Anlage eines naturnahen Schwimmteiches ist durch sich ansiedelnde Amphibien von weiteren Lärmimmissionen auszugehen. Auch die Nutzung eines Schwimmteiches/ Pools dürfte mit nicht unerheblichen Lärmimmissionen verbunden sein.

Laut Punkt 17.1 des Umweltberichtes liegt ein Lärmgutachten nicht vor, da dieser Punkt bereits „verbal-argumentativ“ abgearbeitet worden sei. Diese Aussage ist für uns nicht akzeptabel.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Anlage eines Gartenteiches oder eines Schwimmteiches muss dem Bauherren grundsätzlich bewusst sein, dass hierfür besondere Sicherheitsvorkehrungen und ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Weiterhin muss sich der Bauherr darüber bewusst sein, dass sich in einem Teich wildlebende Tiere wie z. B. Frösche ansiedeln können, die während der Laichzeit durch das Froschquaken Lärm verursachen. In diesem Zusammenhang gilt: „Wer einen Gartenteich anlegt und unterhält, an dem sich Frösche ansiedeln, ist für die von den Fröschen verursachte Lärmentwicklung verantwortlich.“

**4.)**

Gleiches gilt für die Auswirkungen hinsichtlich entstehender Abfälle bzw. Gerüche. Der Einschätzung unter Punkt 6.4 der allgemeinen Begründung, dass vom Plangebiet keine erheblichen Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten sind widersprechen wir daher ausdrücklich.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Wie in allen Baugebieten sind Abfälle ordnungsgemäß zu behandeln bzw. zu beseitigen, sodass hiervon keine Beeinträchtigungen ausgehen.

**5.)**

Unser Grundstück wird bereits jetzt durch vom Antragsteller/ Eigentümer im Außenbereich seines Grundstücks (Flurstück 46/4) installierte Lichtquellen die ganze Nacht über angestrahlt. Durch die Umwandlung des Flurstücks 45/1 müssen wir von einer weiteren Zunahme der Lichtverschmutzung ausgehen.

**Beschluss:**

**Es wird beschlossen, die nachfolgende textliche Festsetzung in die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.**

*„Lichtquellen sind so anzuordnen bzw. auszurichten, dass durch sie keine Blendung der Nachbargrundstücke (insbesondere von Wohnräumen und Außenwohnbereichen) entsteht.“*

Unabhängig davon wird auf nachfolgenden Sachverhalt verwiesen.

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht nicht hervorgerufen werden können und dass Vorsorge gegen schädliche



Umwelteinwirkungen, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung getroffen wird.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Je nach Umständen des Einzelfalls kann es angezeigt sein, bereits im Planungsstadium voraussichtliche Lichtimmissionen in den Blick zu nehmen. Dies gilt namentlich dann, wenn erkennbar ist, dass bei der konkreten Umsetzung des Plans die Lichtimmissionen nicht ohne weiteres zu verhindern sind und sie möglicherweise in einer solchen Intensität auftreten können, dass sie unzumutbar sind. Dies gilt u.a. dann wenn etwa

- Gartenbaubetriebe mit beleuchtetem Unterglasanbau,
- Sportplatzanlagen und andere Einrichtungen mit Flutlicht sowie
- Stellplatzanlagen und Parkhäuser mit konzentriertem Abfahrtverkehr (Scheinwerfer direkt in Wohnräume)

geplant werden. Die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung eines privaten Freizeitgartens vor, es ist nicht erkennbar, dass durch die spätere Beleuchtung des Gartens erhebliche Belästigungen zu erwarten sind. Aus genannten Gründen wird auf zusätzliche Gutachten verzichtet.

### **13 Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern**

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keinen maßgeblichen Emissionen, Abfällen und Abwässern.

### **14 Berücksichtigung der Vorgaben nach § 1a BauGB**

#### **14.1 Bodenschutzklausel, Flächenrecycling, Nachverdichtung und Umwidmungssperrklausel**

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel sind in § 1 (2) BauGB verankert. Die Bodenschutzklausel fordert generell den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Der Hauptgrund für die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen resultiert durch den Wunsch auf eine zusätzliche Gartenfläche im Anschluss an das Wohngebäude.

### **15 Ausgleichsplanung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Malkeser Straße“ werden folgende Eingriffe in den Naturhaushalt geplant:

- Verzicht auf den Gehölzriegel, welcher nach dem letzten rechtmäßigen Zustand des Bebauungsplanes Nr. 12 am Südrand des Baugebietes zur äußeren Eingrünung anzupflanzen wäre – 83 m Länge, 2 bis 3 m Breite, Gesamtfläche ca. 240 m<sup>2</sup>
- Versiegelung von maximal 100 m<sup>2</sup> Ackerfläche durch verbindliche Festsetzung der Grundfläche mit GR 100 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Neuanpflanzung eines gebietsumfassenden Gehölzriegels auf einer Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup>.
- ca. 2.000 m<sup>2</sup> Grüneinsaat im Bereich der bestehenden intensiv genutzten Ackerfläche. Für die



Grüneinsaat sollt möglichst eine naturnahe Artenmischung verwendet werden.

- Weiterhin ist die lockere Anpflanzung von Obstbäumen und heimischen Laubbäumen zur inneren Durchgrünung des Gebietes vorgesehen

Durch diese Maßnahmen wird eine Kompensation der geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebietes erreicht.

## **16 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vgl. Kapitel 7.1

## **17 Zusätzliche Angaben**

### **17.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und eventueller Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Mit Ausnahme der Realnutzungs- und Biotopkartierung, wurden für die vorliegende Umweltprüfung bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine technischen Verfahren und Untersuchungen durchgeführt. Das Nichtvorliegen von diversen Gutachten für z. B. Lärm, Gerüche, Hydrologie bereitete keine Probleme, da diese Punkte ausreichend verbal-argumentativ abgearbeitet werden konnten und Beeinträchtigungen durch die Gebietsausweisung nicht erwartet werden.

### **17.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring**

Vorgaben und Zweck des Monitoring:

Seit in Kraft treten des EAG Bau am 20.7.2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die „erheblichen“ Umweltauswirkungen (vgl. § 4c BauGB), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den bisherigen ergebnen sich bei dem Plangebiet keine Anzeichen auf erhebliche Umweltauswirkungen.

### **17.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Gemäß § 2a BauGB muss, bis auf wenige Ausnahmen, jedem Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht beigefügt werden. Die Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt nachvollziehbar darzustellen und so die Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen sowie die Abwägung aller gemäß § 1 BauGB zu berücksichtigenden Belange zu ermöglichen.

Die Gemeinde Großenlüder plant im Ortsteil Bimbach die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgarten“ mit einer Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

In Bezug auf die zu beachtenden Schutzgüter (z. B. Mensch, Tiere, Pflanzen, Klima, Wasser) hat das Gebiet ein vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial. Das Plangebiet berührt keine festgesetz-



ten Schutzgebiete oder sonstige Vorbehaltsflächen.

Im Umweltbericht wurde die Bestandssituation aller Schutzgüter dargestellt und bewertet. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter zu erwarten sind. Die maßgeblichen Auswirkungen beschränken sich auf die geringe Versiegelung von bisher unversiegelten Ackerflächen sowie auf die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Ortsrandlage, diese Auswirkungen können durch Gehölzanpflanzungen am Außenrand des Plangebietes ausgeglichen werden.

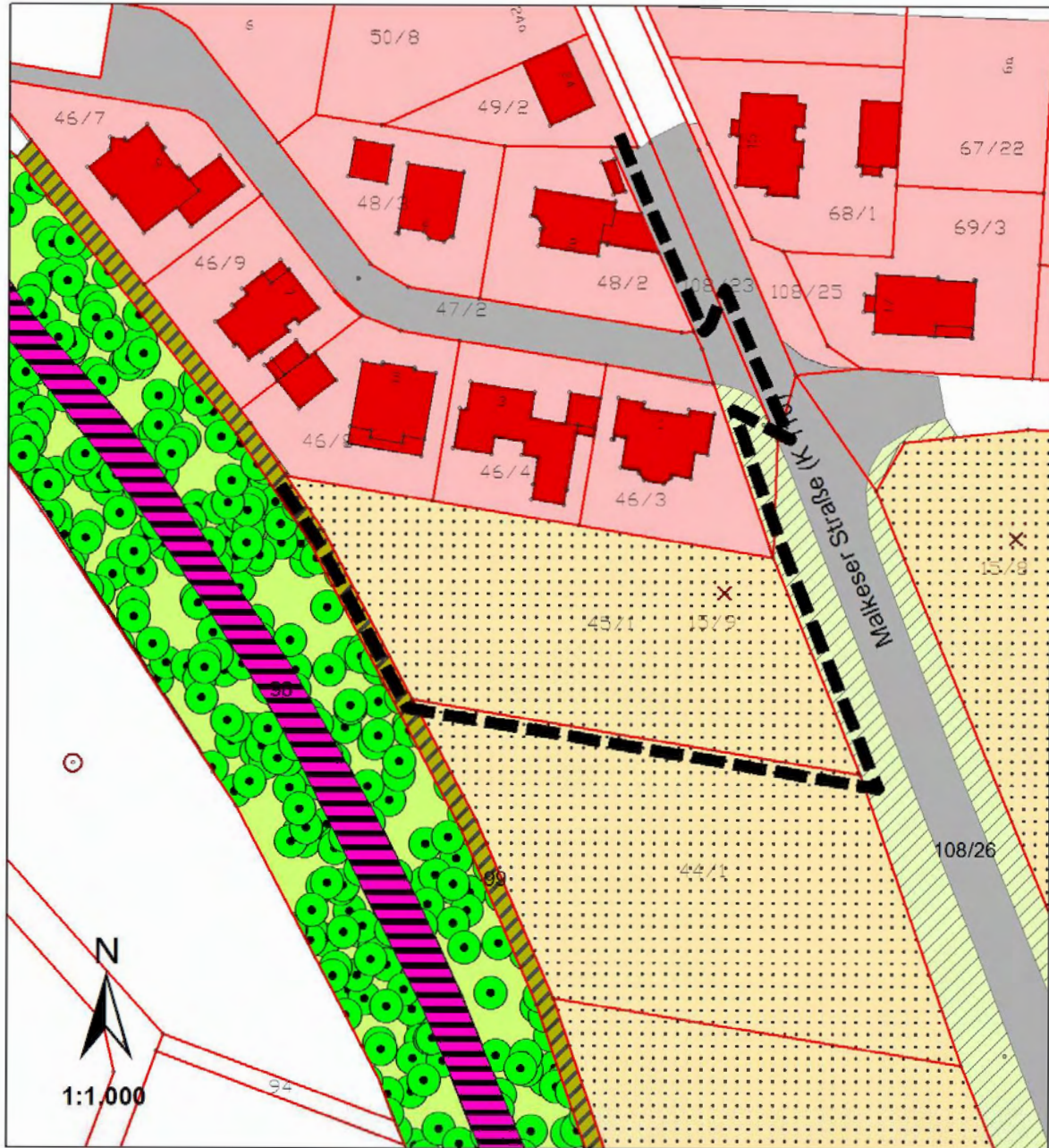
Anlagen:

Anlage 1 – Bestandsplan

Anlage 2 - Gehölzliste



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSENLÜDER  
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 „MALKESER STRASSE“, OT BIMBACH



**Legende**

-  Ackerflächen (teilweise Grünlandeinsaat)
-  Wirtschaftsweg (unbefestigt)
-  Straßenränder
-  Gehölzriegel (im Frühjahr 2012 auf den Stock gesetzt)
-  Bahntrasse
-  Verkehrsflächen
-  Wohnsiedlungsflächen

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12  
 - Bestandsplan (Stand: April 2012) -**

**GEMEINDE GROSSENLÜDER**

36137 GROSSENLÜDER, ST.-GEORG-STR. 2  
 TEL.: 06648 9500-32, FAX: 06648 9500-95



**PLANUNGSBÜRO HOFMANN**

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4  
 TEL.: 06043 9840180, FAX: 06043 9840181





## **ANLAGE 2 – Gehölzlisten**

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Kletterpflanzen und Obstbäume (unvollständige Gehölzliste):

### Bäume

Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) u.a.

### Sträucher

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) u.a.

### Selbstklimmer und Ranker (Fassadenbegrünung)

Knöterich (*Polygonum auberti*), Efeu (*Hedera helix*), Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Echter Wein (*Vitis vinifera*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Waldrebe (*Clematis* Hybriden)

### Obstgehölze

#### Äpfel

Bismarckapfel, Hilde, Himbacher Grüner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kanadarenette, Lohrer Rambour, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Winterzitroneapfel, Winterrambour, Bittenfelder Sämling, Brauner Matapfel, Renette, Boskoop, Ditzels Rosenapfel, Erbachhofener, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Gravensteiner, Weißer Klarapfel

#### Birnen

Alexander Lukas, Köstliche von Charneu, Bosc's Flaschenbirne, Madame Verte, Clapps Liebling, Neue Poiteau, Gellerts Butterbrine, Nordhäuser Winterforelle, Gräfin von Paris, Grüne Jagdbirne, Pastorenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne, Williams Christ

#### Süßkirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Hedelfinger, Königskirsche, Oktavia, Regina, Schmahlfelds Schwarze, Schneiders späte Knorpelkirsche, Teickners Schwarze

#### Pflaumen

Zimmers Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Hauszwetschge in Typen, Nancy Mirabelle, Wangenheims Frühzwetschgen

#### sowie

Walnuss

Speierling