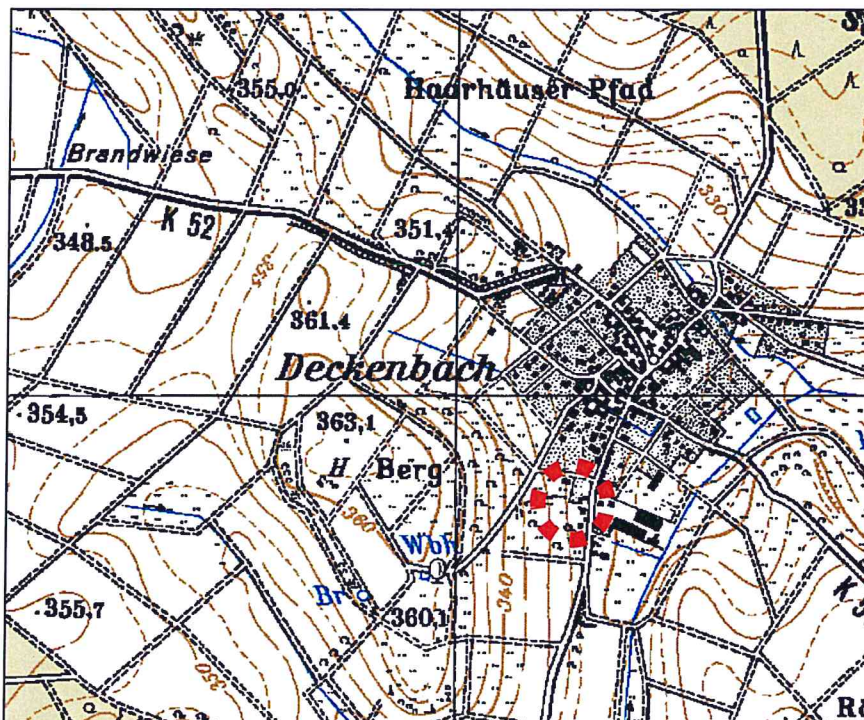


Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
„Rüddingshäuser Straße 31“
im Stadtteil Deckenbach

Begründung



Planungsbüro Vollhardt

Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304 989-0

Telefax: 0 64 21 / 304 989-40

Objekt-Nr.: 18/380

Stand: Sept. 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung und Planerfordernis.....	2
2. Abgrenzung	3
3. Ziel der Ergänzungssatzung	4
4. Übergeordnete Planung	4
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6. Umweltprüfung/ Umweltbelange.....	6
6.1 Fauna Flora	6
6.2 Artenschutz	12
6.3 Schutzgebiete	13
6.4 Boden / Wasser	14
6.5 Klima/ Luft	14
6.6 Landschaftsbild	15
6.7 Mensch und Gesundheit	15
6.8 Kultur und Sachgüter.....	16
6.9 Emissionen.....	16
7. Erschließung	17
8. Sonstige Hinweise	17
9. Altlasten.....	18
10. Bodenordnung	18
11. Kosten.....	18

1. Vorbemerkung und Planerfordernis

Die Stadt Homberg (Ohm) beabsichtigt für einen Teilbereich des zum Stadtteil Deckenbach gehörenden Siedlungsrandes, am südlichen Ortsrand eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „Rüddingshäuser Straße 31“ zu erlassen.

In § 34 (4) Nr. 3 (BauGB) ist geregelt, dass „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Anlass der Planaufstellung ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Beurteilung eines Baugesuchs der Grundstückseigentümer der Parzelle 116/2, die den Bau eines zweiten Wohnhauses auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich für den Eigenbedarf planen.

Auf dem Areal der Parz. 116/2 befindet sich ein Handwerksbetrieb (Schleifservice und Agrar-Bedarf) mit Wohnhaus, Werkstatt, Lager und sonstigen Nebengebäuden. Mit dem Erlass der Satzung wird eine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Nutzungen des gesamten Wohn- und Betriebsgeländes geschaffen.

Die angrenzenden Areale sind ebenfalls durch Wohngebäude mit dazu gehörenden Nebengebäuden bebaut. Gegenüberliegend (östlich der Rüddingshäuser Str.) befinden sich landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlagen.

Die Bauaufsichtsbehörde des Vogelsbergkreises hat den Antragsstellern bzw. der Stadt Homberg die Aufstellung einer Ergänzungssatzung empfohlen. Mit Schreiben vom 22.03.2018 haben die Eigentümer der Grundstücksparzelle einen Antrag zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung an die Stadt gerichtet. Der Antrag wird seitens der Stadt Homberg per Aufstellungsbeschluss einer Ergänzungssatzung unterstützt.

Der Grundstücksbereich ist sowohl verkehrlich als auch ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Insofern entspricht das Planungsvorhaben den Intensionen und den Vorgaben des § 1a BauGB sowie den Voraussetzungen des § 34 BauGB.

Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2018 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) gefasst.

Verfahren nach § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden) und nach § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung):

Die beiden Verfahrensschritte werden parallel in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.06.2018.

Wichtige Gründe die eine angemessene Verlängerung der Auslegungsdauer erfordern würden, sind unter Beachtung der in Abs. 1.3 genannten Sachverhalte nicht gegeben.

Satzungsbeschluss:

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Inkraftsetzung:

Die Satzung wird durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wirksam.

2. Abgrenzung

Die Abgrenzung der Satzung umfasst in der Gemarkung Deckenbach, in der Flur 1 einen Teil der Grundstückspartellen des südlichen Ortsrandes von Deckenbach.

Außer den bereits bebauten Grundstücksflächen entlang der Rüdtingshäuser Str. werden die bisher unbebauten Grundstücksteilflächen der Parzellen 116/2 in die Satzung einbezogen. Der gesamte Satzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m².



Abbildung 1: Planzeichnung der Satzung

3. Ziel der Ergänzungssatzung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB können Städte und Gemeinden durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist.

Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB bestehen.

Vor diesem Hintergrund kann angeführt werden, dass die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im vorliegenden Fall gegeben sind, da einerseits die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes nicht grundsätzlich entgegensteht und die Fläche zugleich auch maßgeblich durch die vorherrschende Nutzungsart des Grundstücks selbst sowie den angrenzenden Nutzungen geprägt ist, sowie verkehrlich, ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen ist und zudem eine geringe Größe aufweist. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB bestehen nach derzeitiger Kenntnis nicht.

4. Übergeordnete Planung

Im **Regionalplan Mittelhessen 2010** ist das Satzungsgebiet überwiegend als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Einbeziehung einer Teilfläche des rückwärtigen Grundstücksbereiches, steht die vorliegende Satzung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Insofern ist § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

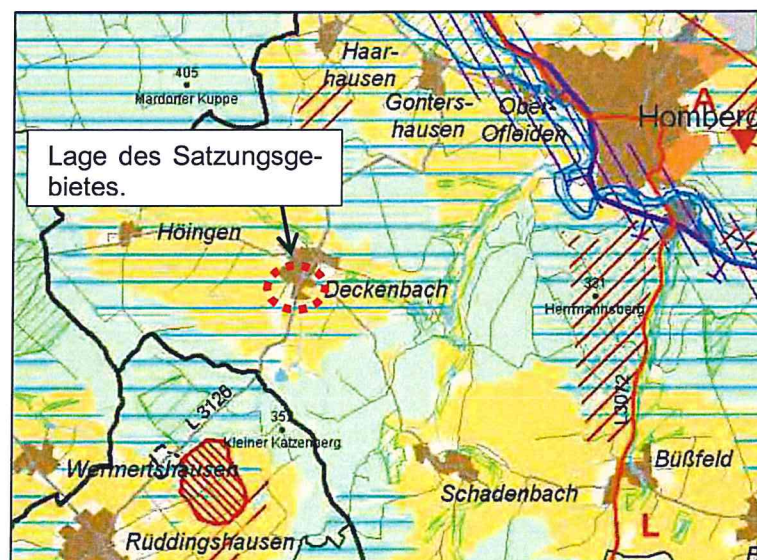


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen (2010)

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Homberg stellt das Satzungsgebiet überwiegend als gemischte Baufläche (M) dar. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des FNPs.

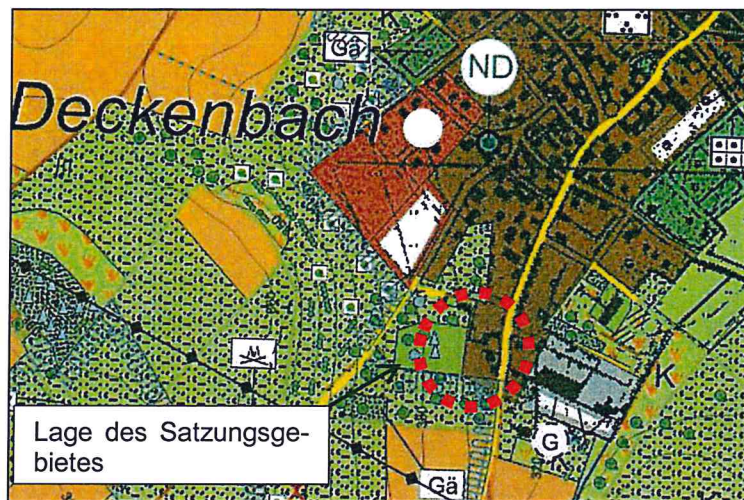


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Homberg

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet ist im FNP vorwiegend als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Entsprechend dieser Nutzungsdarstellung, sind geplante Maßnahmen bzw. Nutzungen innerhalb des Satzungsgebietes, nach dem Katalog des § 6 BauNVO (Mischgebiet) zu beurteilen. Zusätzliche Nutzungsregelung (Baugrenzen) sind in der Planzeichnung der Satzung dargestellt oder textlich festgesetzt.

Der Nutzungs- und Siedlungsbestand innerhalb des Satzungsgebietes ist durch typisch dörfliche Mischnutzungen geprägt. Wohngebäude, Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Nutzungen und sonstige Nebengebäude reihen sich nebeneinander an und bestimmen das Ortsbild des Stadtteils Deckenbach.

Die aktuell geplante Bebauung im Ergänzungsbereich fügt sich in den vorhandenen Gebietscharakter ein, zumal in den rückwärtigen Grundstücksbereichen bereits bauliche Anlagen (Nebengebäude) existieren.

Die festgesetzten Baugrenzen umfassen zum einen die vorhandenen baulichen Anlagen und zum anderen sind Spielräume geschaffen die eine zusätzliche Bebauung oder Erweiterung der vorhandenen Gebäude ermöglichen.

Mit diesen Festlegungen ist das Maß und die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Satzungsgebietes ausreichend geregelt.

6. Umweltprüfung/ Umweltbelange

Für die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht grundsätzlich keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Das BauGB vermeidet zudem eine ausdrückliche Klärung, ob eine solche Pflicht überhaupt in Betracht käme, in dem es die Satzung mit der Ausnahmeregelung des § 13 Abs. 1 und 2 BauGB harmonisiert.

Dennoch erfolgt eine kurze Abhandlung der einzelnen Schutzgüter durchgeführt:

6.1 Fauna Flora

6.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet ist durch bestehende Wohngebäude, einigen Nebengebäuden, einem gewerblich genutzten Gebäude wie auch Hofflächen und rückwärtig liegenden Garten- und Freiflächen geprägt. Am südlichen Geltungsbereichsrand wird das Gebiet von einem Entwässerungsgraben begrenzt.

Im Rahmen der Bestandserhebung wurde das Gebiet einer 2-maligen Bestandserhebung unterzogen (Mai/ Juni 2018). Hierzu wurden die Flächen systematisch begangen und sowohl charakteristische Pflanzenarten der vorhandenen Vegetationsbestände wie auch faunistische Verhör- bzw. Sichtbeobachtungen dokumentiert.

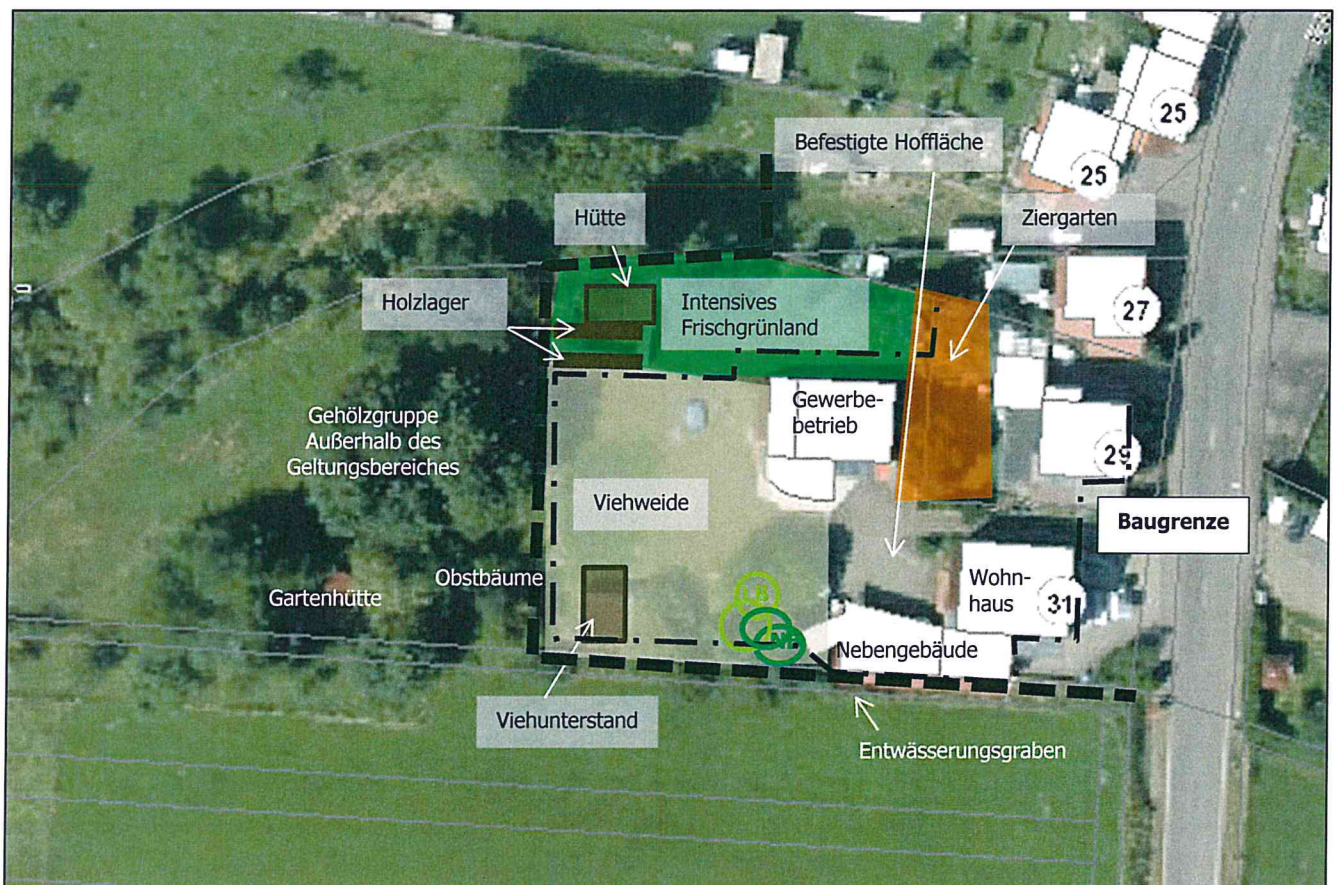


Abbildung 4: ökologische Bestandssituation (LB: Laubbaum, NB: Nadelbaum)

Foto 1: Ökologische Bestandssituation

F1: Blick von Nordosten auf den Weideunterstand



F2: Blick auf die Viehweide (mit Lagerfläche temporärer Astschnitt)



F3: Blick von Westen auf das Gebäude des Gewerbebetriebs



F4: Blick von Westen auf den Viehunterstand

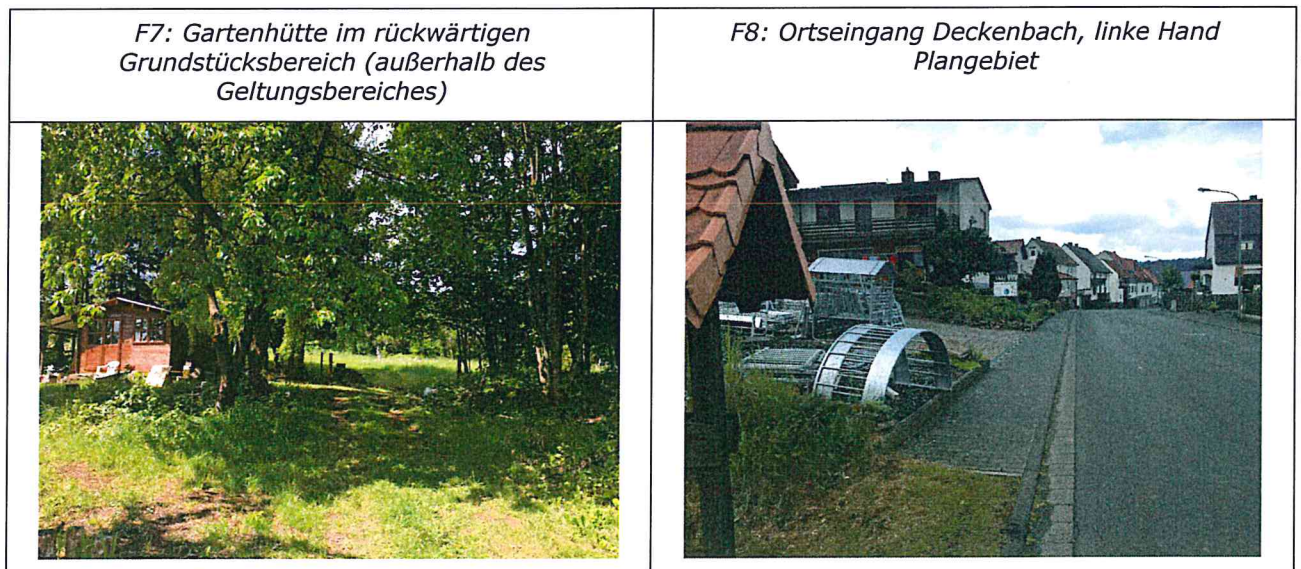


F5: Entwässerungsgraben



F6: Abfluß des Entwässerungsgraben an der Landstraße





Die bisher un bebauten Flächen der Ergänzungssatzung werden zum überwiegenden Teil als Viehweide, die unmittelbar an die Hoffläche anschließt genutzt (siehe F1-F4). Der Vegetationsbestand der Weide ist als artenarm zu bezeichnen und weist in erster Linie die folgenden Pflanzenarten auf:

Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i>
Gewöhnliches Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>
Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Wiesen Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Wiesen Lieschgras	<i>Phleum pratensis</i>
Großer Wegerich	<i>Plantago major</i>
Knäulgras	<i>Dactylis glomerata</i>

In Randflächen finden sich zudem kleinere Bestände einer frischen Ruderalflur, mit Arten wie:

Immergrün	<i>Vinca minor</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Stinkender Storchschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i>

Auf der Weidefläche befindet sich ein Viehunterstand mit Gatter (F1, F8). Nistplätze von Vögel oder Insektenester konnten hier nicht festgestellt werden. Im nördlichen Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich, durch einen Zaun abgetrennt, eine **intensive Frischgrünlandfläche**. Dieser Bereich wird nicht beweidet, sondern durch einen regelmäßig stattfindenden Schnitt genutzt.

Die Vegetationszusammensetzung ist ähnlich der o.g. Viehweide, es treten lediglich noch die folgenden Arten hinzu:

Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Wiesen Schaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>
Wiesen Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>

Im südlichen Planbereich wie auch westlich des Viehunterstandes finden sich einige wenige Gehölze.

Während sich westlich des Viehunterstandes lediglich zwei Obstbäume befinden (F4), konnten im südlichen Grenzbereich die folgenden Gehölzarten aufgenommen werden (siehe F3):

Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Thuja	<i>Thuja spec.</i>
Linde	<i>Thilia cordata</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>

Größere heimische Laubgehölze (Weide, Linde, Eiche, Ahorn, Obstbäume) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches in westlicher wie auch in nördlicher Richtung (siehe F1, F2, F7).

Südlich außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung, wird die Fläche von einem Entwässerungsgraben abgeschlossen (siehe F5, F6). Eine ausgesprochene Grabenvegetation findet sich hier nicht. Bestandsbildend ist hier v. a. eine nährstoffreiche Ruderalflur mit Großer Brennnessel und Klebrigem Labkraut wie auch verschiedene Obergräser wie Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz, Knaulgras und Wiesenschwingel. Nur vereinzelt tritt an einigen Stellen das echte Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) als Art der nassen Staudenflur hinzu. Der Graben ist lediglich bei stärkeren Regenereignissen wasserführend.

6.1.2 Eingriffsbeschreibung und -bewertung

Im Rahmen der Ergänzungssatzung kommt es zu einem Verlust weniger wertvoller ökologischer Strukturen. Es handelt sich hier v.a. um einen Teilbereich einer Viehweide und vorhandene bauliche Anlagen (Viehunterstand) sowie einige wenige standortgerechte wie auch standortfremde Gehölze.

Die Teilfläche der in die Abrundungssatzung eingestellten Parzelle 116/2 und 116/1 hat eine Größe von ca. 3.700 m². Durch die Festsetzung eines Baufensters wird der max. überbaubare Grundstücksbereich eingegrenzt auf max. 260 m². Eine Neubebauung ist ausschließlich innerhalb dieser Fläche möglich. Weite Teile innerhalb der festgesetzten Baugrenze sind bereits zum momentanen Zeitpunkt bebaut bzw. versiegelt. In diesem Bereich ist lediglich der Bau eines Einfamilienwohnhauses geplant.

6.1.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung/ Ausgleich

Gemäß § 13 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren.

Die Vermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, die Minimierung wiederum vor dem Ausgleich. Die zu erwartenden Eingriffe durch das geplante Vorhaben können durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. verringert werden:

Reduzierung der Bodenversiegelung

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solche zu erhalten. Er fungiert im Naturhaushalt als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktion weitgehend zu erhalten, ist die für den Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Räumliche Begrenzung während der Bauphase für Zufahrten und Lagerung können die später nicht versiegelten Freiflächenbereiche vor nachhaltigen Beeinträchtigungen wie z.B. Verdichtungen schützen.

Sachgerechte Zwischenlagerung und schichtgerechter Wiedereinbau von Bodenaushub gewährleistet die zeitnahe Wiederaufnahme der Bodenfunktionen.

Im Bereich von Stellplatz- und Lagerflächen sind Flächenversiegelungen zu vermeiden und Oberflächenbefestigungen weitgehend in wasserdurchlässiger Weise herzustellen. Es empfiehlt sich die Anlage von Schotterrasenflächen, da diese sowohl als Verkehrsfläche, als auch als Biotop fungieren. Eine Schotterrasenfläche lässt sich folgendermaßen herstellen: Auf eine ca. 10-15 cm starke Tragschicht aus Mineralgemisch (Körnung 2/32 mm) ist ein ca. 10-15 cm starkes Gemisch aus Splitt/Schotter (Körnung 12/56 mm) (70%) und Boden für belastbare Vegetationsschichten nach DIN 18915 (ca. 30%) aufzutragen. Darauf ist Saatgut anzusäen, das für eine hohe Belastbarkeit geeignet ist (z.B. HESA-Mischung 1588 M303 für Formsteine, Parkstreifen). Nach der Einsaat ist eine Schicht aus Splitt 4/8 mm in einer Stärke von ca. 2 cm aufzubringen und leicht anzudrücken.

Gute Möglichkeiten zur Versickerung bietet auch ein breitfugig (ca. 2,5 cm) verlegtes Pflaster. Eine ca. 15-20 cm starke Trag- und Füllschicht aus Mineralgemisch, Körnung 2/32, ist für den Unterbau zu empfehlen. Sowohl Splitt der Körnung 4/8 mm (ca. 70%) als auch Boden für belastbare Vegetationsschichten nach DIN 18915 (ca. 30%) sind für die Fugenöffnungen und das Pflasterbett zu verfüllen bzw. herzustellen. Anschließend ist eine Ansaat der Fugenöffnungen mit Saatgut für hohe Belastbarkeit (s.o.) vorzunehmen.

Des Weiteren sind auch Rasengittersteine für eingeschränkt befahrbare Flächen geeignet, die Versickerung kann jedoch dauerhaft nur bei geeignetem Füllmaterial (s.o.) garantiert werden, da es bei der Verwendung von Oberboden oder häufigem Befahren zu Verdichtung der Zwischenräume und damit zum Verlust der Wasserdurchlässigkeit kommt.

Verwendung von Niederschlagswasser

Das anfallende Dachflächenwasser kann in Zisternen aufgefangen werden, deren Kapazität darauf ausgelegt ist, 25 l/m² Dachfläche aufzunehmen. Nach § 51 (3) HWG ist dieses Wasser zur Brauchwassernutzung bestimmt.

Durch die Brauchwassernutzung können die Grundwasservorräte geschont werden und die Kanalisation und die Kläranlage werden entlastet.

- die Belastung von Gewässern infolge kurzfristiger starker Regenwasserabflüsse und schnelleren Durchfluss der Kläranlagen wird vermindert
- die Ausmaße von Hochwassergeschehen werden herabgesetzt

Fassadenbegrünung

Ungegliederte, über 30 m² große Gebäudefassaden sind durch Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen bzw. geeigneten Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen. Um Wärmeverluste zu verringern, sollten Nord-, Nordost- und Nordwestfassaden mit immergrünen Pflanzen begrünt werden (Efeu, Immergrünes Geißblatt). Dagegen sind an Süd-, Ost- und Westfassaden laubabwerfende Arten zu verwenden, da im Sommer eine kühlende Wirkung durch die Pflanzen und im Winter die Erwärmung der Fassaden zum Tragen kommen soll. Zur Fassadenbegrünung geeignete Kletterpflanzen sind z.B.:

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Jelängerjelleber	<i>Lonicera caprifolium</i>
Immergrünes Geißblatt	<i>Lonicera henryi</i>
Duft-Geißblatt	<i>Lonicera heckrotii</i>
Kletter-Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus triscuspidata</i>
Weinrebe	<i>Vitis vinifera</i>
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>

Bei der Gestaltung und dem Bau von Kletterhilfen sollten die jeweiligen Klettertechniken der Pflanzen berücksichtigt werden, um ein gutes Wachstum zu gewährleisten. Für rankende Arten (Waldrebe, Weinrebe) sind Geflechte aus Gitter, aus waagrecht und senkrecht verlaufenden Drähten, Schnüren oder Stäben erforderlich. Dagegen sind schlingende Arten (Hopfen, Geißblatt, Knöterich, Blauregen) auf vorwiegend senkrecht angeordnete Drähte, Stäbe und Latten etc. angewiesen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken sollten nur dann zulässig sein, wenn sie das Wechseln von bodengebundenen Tieren nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zäune sollte mindestens 10 cm betragen; Sockelmauern, die über die Erdgleiche hervorragen, sind unzulässig. Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen. Dort, wo das Anpflanzen von Sträuchern aus Platzgründen nicht möglich ist, sind Kletterpflanzen (s.o.) zur Eingrünung zulässig.

Grundstücksgestaltung

Nicht überbaute oder durch andere Nutzungen befestigte Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder heimischem Saatgut einzugrünen.

Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss der Versiegelung auf das Lokalklima, als auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert, sowie Vernetzungsstrukturen im Gebiet selbst aufgebaut werden, um den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Flora und Fauna

Erforderliche Gehölzrodungen sind lediglich außerhalb der Brutzeit von Vögeln zulässig. Standortgerechte Einzelgehölze in unmittelbarer Nähe zum Baufeld sind vor Beschädigungen zu schützen (Stammschutz).

Sicherung und Aufwertung von Lebensstätten: Außerhalb des Baufeldes gelegene Lebensstätten (beispielsweise standortgerechte Laubbäume) sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen wie die Anbringung von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse können die Habitatqualitäten innerhalb des Plangebietes gesteigert werden.

Ausgleich

Durch die o.g. eingriffsminimierenden Maßnahmen kann der geplante Eingriff bereits auf ein Minimum reduziert werden.

Die potenziellen Eingriffe durch eine zusätzliche Versiegelung von max. 260 m² können durch die im Gebiet festgesetzten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Entlang des Entwässerungsgrabens wird ein 3m breiter Gewässerschutzstreifen angelegt, dieser ist der Sukzession zu überlassen. Auf der Maßnahmenfläche im nordwestlichen Grundstücksbereich wird das vorhandene Grünland durch ein geändertes Nutzungsregime extensiviert. Die Flächen werden höchstens zweimal im Jahr genutzt. Der erste Schnitt erfolgt ab dem 15.6., eine Düngung mit Mineraldünger oder Pestizideinsatz unterbleiben. Alternativ kann die Fläche auch mit einem an extensive Nutzung angepassten Viehbesatz beweidet werden (1,8 – 2 GV/ha).

Die auf diese Weise entwickelten Lebensräume bieten verschiedenen Pflanzen und Tieren einen Lebens- bzw. Teillebensraum, sie dienen auch der Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft.

6.1.4 Fazit Fauna/ Flora

Der Eingriff kann insgesamt als gering bezeichnet werden. Zu begründen ist die auf der einen Seite mit der geringen Eingriffsmöglichkeit (max. 260 m²) und aus ökologischer Sicht die geringe Wertigkeit durch den Voreingriffszustand sowie auf der anderen Seite durch die bereits jetzt auf Fläche herrschen Störeinflüsse in Form einer Weidenutzung, Befahrung der Fläche und Freizeitnutzung.

Durch die Entwicklung von extensivem Grünland sowie eines 3 m breiten Gewässerschutzstreifens können die möglichen Eingriffe (Neubau eines Wohnhauses) als ausgeglichen gelten.

6.2 Artenschutz

6.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich einige Gehölze, die als Brutstätten für Vögel grundsätzlich dienen können.

Höhlenbäume bzw. anderweitige Spaltenquartiere befinden sich nicht innerhalb des Eingriffsbereichs.

6.2.2 Eingriffsbeschreibung und -bewertung

Da es sich bei den vorhandenen Gehölzen um potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten handelt, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störung von Fort-

pflanzungs- und Ruhestätten“) und § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG („Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ohne Ergreifung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Geeignete Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse konnten im Rahmen der Bestandserhebung nicht nachgewiesen werden.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten konnten nicht nachgewiesen werden bzw. sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

6.2.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Baumaßnahmen die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen
- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss-/ Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und –rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03-30.09) durchzuführen.
- Außerhalb der Brutzeit sind Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungsarbeiten oder Bauarbeiten auf überwinternde Tiere zu überprüfen.

6.2.4 Fazit: Artenschutz

Durch die Ergreifung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen kann verhindert werden, dass es zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. Nr. 1-3 BNatSchG kommt.

Sollten aufgrund veränderter Grundvoraussetzungen dennoch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

6.3 Schutzgebiete

6.3.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe der Ergänzungssatzung.

Es sind weder Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete o.ä. von der Planung betroffen.

Ebenfalls finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Erfurtshausen“ und der Schutzzone III des WSG Deckenbach.

6.3.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Mögliche Beeinträchtigungen des Trinkwasserschutzgebietes sind durch die Satzung nicht zu erwarten.

6.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Die Berücksichtigung bzw. Einhaltung der vorliegenden Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet ist bei jedwedem Bauvorhaben zu überprüfen.

6.3.4 Fazit: Schutzgebiete

Bei Einhaltung der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet sind keine dauerhaften Beeinträchtigungen des Schutzgebietes anzunehmen.

6.4 Boden / Wasser

6.4.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Innerhalb des Bodenviewers Hessen (HLNUG, 2018) ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung als „Weißfläche“, d.h. als Siedlungsfläche bzw. siedlungsnahe, anthropogen überformte Fläche ausgewiesen. Bezüglich Bodenart, Ertragspotenzial und Bodenfunktionserfüllungsgrad existieren somit keine Angaben für das Plangebiet.

Grundsätzlich sind im Planungsraum als Ausgangsgesteine in erster Linie Gabbro, Diorit, Amphibolit, Melaphyr und Basalt zu nennen. Bodenarten sind hier lehmiger Schluff bis sandig-toniger Lehm.

Als Böden sind es v.a. die Böden mit geringer bis mittlerer Entwicklungstiefe, die hier anzutreffen sind, wie z.B. Ranker-, Regosol-Braunerden und Braunerden mit hohem Basengehalt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich schließt allerdings ein Entwässerungsgraben. Dieser ist die überwiegende Zeit des Jahres nicht wasserführend, lediglich bei stärkeren, lang anhaltenden Regenfällen führt er das Oberflächenwasser der umliegenden Flächen in den östlich gelegenen Talgrund ab.

6.4.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als gering zu bezeichnen. Dies ist nicht nur durch die Kleinflächigkeit der Maßnahme zu begründen, sondern ebenfalls durch den bereits anthropogen überformten Voreingriffszustand.

Es findet keine Beeinträchtigung des Entwässerungsgrabens durch geplante Maßnahme statt.

6.4.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

6.4.4 Fazit: Boden/ Wasser

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind aufgrund der Kleinflächigkeit, aufgrund des Voreingriffszustandes und der Ortsrandlage nicht zu erwarten. Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich eine wirksame Minimierung der Auswirkung erreichen.

6.5 Klima/ Luft

6.5.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Das Plangebiet liegt am bebauten Ortsrand von Deckenbach und weist eine Gemengelage aus bereits asphaltierten Hof-/ Gebäudeflächen wie auch kleineren Weideflächen auf. Größere Gehölzbestände finden sich lediglich außerhalb des Geltungsbereichs.

Eine nennenswerte klimaregulierende Funktion besitzt die Planfläche daher nicht.

6.5.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Der Eingriff kann aufgrund der baulichen Einzelmaßnahme eines Wohnhauses in einem Gebiet mit geringer Klimafunktion als gering bezeichnet werden.

6.5.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Durch die Festlegung von Gehölzanpflanzung kann die klimaregulierende Wirkung des Bereiches erhöht werden.

6.5.4 Fazit: Klima/ Luft

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der Ortsrandlage nicht zu erwarten.

6.6 Landschaftsbild

6.6.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand von Deckenbach. Er wird geprägt von einer Wohnbebauung wie auch den Betrieb eines Gewerbetreibenden Unternehmens auf der Fläche.

Es handelt sich um eine typische Ortsrandlage mit einer Gemengelage von Bebauungsstrukturen wie auch anschließender landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Freizeitnutzung.

6.6.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Die Nachverdichtung, bzw. randliche Einbeziehung von bisher noch freigebliebenen Baugrundstücken im räumlichen Zusammenhang von Siedlungsflächen ist grundsätzlich zu befürworten und wirkt so auch einem Neuverbrauch von bisher unbeeinträchtigten Flächen entgegen.

Durch die Planung kommt es zu einer baulichen Nachverdichtung, was sich insbesondere durch die Hanglage und die südlich und östlich angrenzenden Streuobst- und Gehölzbereiche nicht nachteilig auf das Ortsbild auswirkt.

Der Eingriff, der sich in Bezug auf das Landschaftsbild durch den Bau eines weiteren Wohnhauses ergibt, ist äußerst gering.

6.6.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Bereits durch die bestehenden Gehölze werden auch geplante bauliche Anlagen im Satzungsgebiet gut in das Landschaftsbild eingepasst.

6.6.4 Fazit: Landschaftsbild

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der Ortsrandlage nicht zu erwarten.

6.7 Mensch und Gesundheit

6.7.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Zurzeit wird die Fläche bereits von einer Wohn- und Gewerbebetriebsnutzung geprägt. Im hinteren Bereich der Fläche befindet sich eine Garten- bzw. Gerätehütte des Grundstückeigentümers.

6.7.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Da die möglichen Bauvorhaben für den Eigenbedarf bestimmt sind, kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch und Gesundheit.

6.7.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Gesonderte Maßnahmen sind nicht notwendig.

6.7.4 Fazit: Mensch und Gesundheit

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind aufgrund der Kleinflächigkeit i. V. m. Maßnahmen für dem Eigenbedarf dienen, nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke sind ebenfalls nicht zu erwarten.

6.8 Kultur und Sachgüter

6.8.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Kultur und Sachgüter sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

6.8.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Entfällt.

6.8.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Entfällt

6.8.4 Fazit: Kultur und Sachgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb Denkmalsgeschützter Bereiche. Vorgeschichtliche Fundplätze sind nicht bekannt.

6.9 Emissionen

6.8.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Zurzeit ist der östliche Satzungsbereich bereits durch eine Wohnbebauung und durch einen kleineren Gewerbebetrieb gekennzeichnet und bringt der Nutzungsart entsprechenden geringfügige Emissionen mit sich. Weitere über dieses Maß hinaus gehende Emissionen werden durch die Satzung nicht ermöglicht.

6.9.2 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Da sich geplante Nutzungsarten in die umgebende Bebauung und Nutzungsart einfügen müssen sind keine Mehrbelastungen bezüglich etwaiger Emissionen möglich. Zusätzliche Eingriff in diesem Zusammenhang sind somit als irrelevant zu bezeichnen.

6.9.3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung

Nicht relevant.

6.9.4 Fazit Artenschutz

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht ableitbar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Ergänzungssatzung keine nennenswerten bzw. negativ nachhaltigen Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt zu erwarten sind.

7. Erschließung

Verkehr

Die innerhalb des Satzungsgebietes liegenden Grundstücke sind innerhalb der Ortslage verkehrlich an die Rüddingshäuser Straße angebunden. Fahrbahn- und Gehwegflächen sind endausgebaut, so dass zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen weder vorgesehen noch erforderlich sind. Einrichtungen des ÖPNV werden durch die Planung nicht tangiert.

Technische Ver- und Entsorgung

Die innerhalb des Satzungsgebietes liegenden Grundstücke sind an die vorhandenen kommunalen Trinkwasser- und Abwasserleitungen angeschlossen. Deckenbach verfügt über einen eigenen Trinkwasserbrunnen.

Die Abwässer werden der Kläranlage Deckenbach zugeführt. Veränderungen bzw. Erweiterungen des vorhandenen Leitungsnetzes sind nicht erforderlich.

Die Löschwasserversorgung kann nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem Leitungsnetz sichergestellt werden.

Blick in Rüddingshäuser Str.



8. Sonstige Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes 534-003 TB Erfurtshausen sowie in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes 535-063 TB Deckenbach. Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers erfolgt durch die Satzung nicht.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. Hessische Bauordnung zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung/Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachten.

9. Altlasten

Der Stadt Homberg (Ohm) sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) oder sonstige kontaminierte Flächen bekannt.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß BauGB sind nicht vorgesehen.

11. Kosten

Der Stadt Homberg (Ohm) entstehen, durch die Aufstellung der Satzung und den mit der Satzung im Zusammenhang stehenden Maßnahmen, keinerlei Kosten.

aufgestellt: Juni 2018, fortgeschrieben im September 2018