

Stadt **Homberg (Ohm)**, Kernstadt

Begründung

Bebauungsplan „Pletschmühle“

1. Änderung und Erweiterung

Satzung

Planstand: 07.01.2021

Projektnummer 68213

Projektleitung: M. Wolf (Stadtplaner AKH/SRL)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1	Planziel und Planerische Vorgaben	4
1.1	Veranlassung und Planziel	4
1.2	Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.3	Übergeordnete Planungen	5
1.3.1	Regionalplan Mittelhessen 2010	5
1.3.2	Flächennutzungsplan	5
1.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	5
1.5	Verfahrensstand	7
2	Städtebauliche Konzeption und Rahmenbedingungen	7
3	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	8
3.1	Art der baulichen Nutzung (BauGB / BauNVO)	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB / BauNVO)	9
3.3	Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)	9
4	Landschaftspflege und Naturschutz	9
4.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	9
4.2	Schutzgebiete und Artenschutz	11
5	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima	12
5.1	Überschwemmungsgebiet	12
5.2	Wasserversorgung und Grundwasserschutz	13
5.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	14
5.4	Abwasserbeseitigung	15
5.5	Abwasserbeseitigung	16
5.6	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft	16
6	Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur	16
6.1	Straßen und Feldwege	16
6.2	Wendeanlagen und Knotenpunkte	17
6.3	Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr und Fußwege	17
6.4	Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr	17
6.5	Wasserversorgung	17
6.6	Abwasserentsorgung	18
6.7	Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	18
6.8	Brandschutz	19
7	Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Altlasten, Bergaufsicht, Bodenschutz	20
8	Denkmalschutz	22
9	Kosten	22

Abb. 1.: Übersichtskarte Plangebiet, Karte ist genordet, ohne Maßstab.



1 Planziel und Planerische Vorgaben

1.1 Veranlassung und Planziel

Anlass für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Pletschmühle“ sind konkrete Planungen seitens der Stadt Homberg (Ohm) das Brückenbauwerk zwischen der Herrnmühle und Pletschmühle zu erneuern. Die unter Denkmalschutz stehende vorhandene Brücke weist starke Beschädigungen auf, so dass bereits im Jahre 2001/2002 eine Behelfsbrücke südlich der bestehenden Bogenbrücke errichtet worden ist. Aufgrund dieser Situation sind konkrete Ingenieurplanungen in Auftrag gegeben worden, die eine Erneuerung bzw. den Neubau der Bogenbrücke im Detail vorbereiten. Die Vorgaben des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes (aus dem Jahr 1998) müssen für die neue Brückentrasse geändert werden, weil die unter Denkmalschutz stehende Bogenbrücke künftig als Fußweg genutzt werden soll.

Planziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche zwischen Herrnmühle und Pletschmühle, die die neue Trasse des Brückenneubaus über die Ohm bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Vorgaben für die Trasse werden durch das Ingenieurbüro Ohlsen zur Verfügung gestellt und als Grundlage für die Bauleitplanung herangezogen. Die von der Trasse betroffenen Grundstücke werden gemäß den Vorgaben des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes und/oder den Örtlichkeiten und Neuplanungen (Ausgleichsflächen) entsprechend festgesetzt und angepasst. Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen erfolgt nicht durch die vorliegende Änderung.

1.2 Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche und angrenzende Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kann wie folgt beschrieben werden:

- Wohnhäuser und Mühlengebäude
- angrenzend landwirtschaftliche Flächen (Grünland), teils mit Gehölzen
- Auenbereich der Ohm mit Brückenbauwerken

Lage: Südwestlicher Ortsrand von Homberg (Ohm)

Flur: 3

Flurstücke: 86/2, 87/3tlw., 87/4tlw., 119tlw., 120tlw., 121/1tlw., 123/2tlw., 125tlw., 145tlw. und 146tlw.

Flurname: Bei der Herrnmühle

Größe: rd. 0,9 ha

Exposition: Das Gelände fällt jeweils zur Ohm ab.

Nutzung: Straßen, Wohnhaus, Grünflächen, Uferbereiche

Geplante Ausweisungen: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB, Straßenverkehrsfläche.

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (6.3-2) dargestellt. Aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke) und den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes geht die Stadt Homberg (Ohm) davon aus, dass die vorliegende Bauleitplanung den raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen nicht widerspricht und somit der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

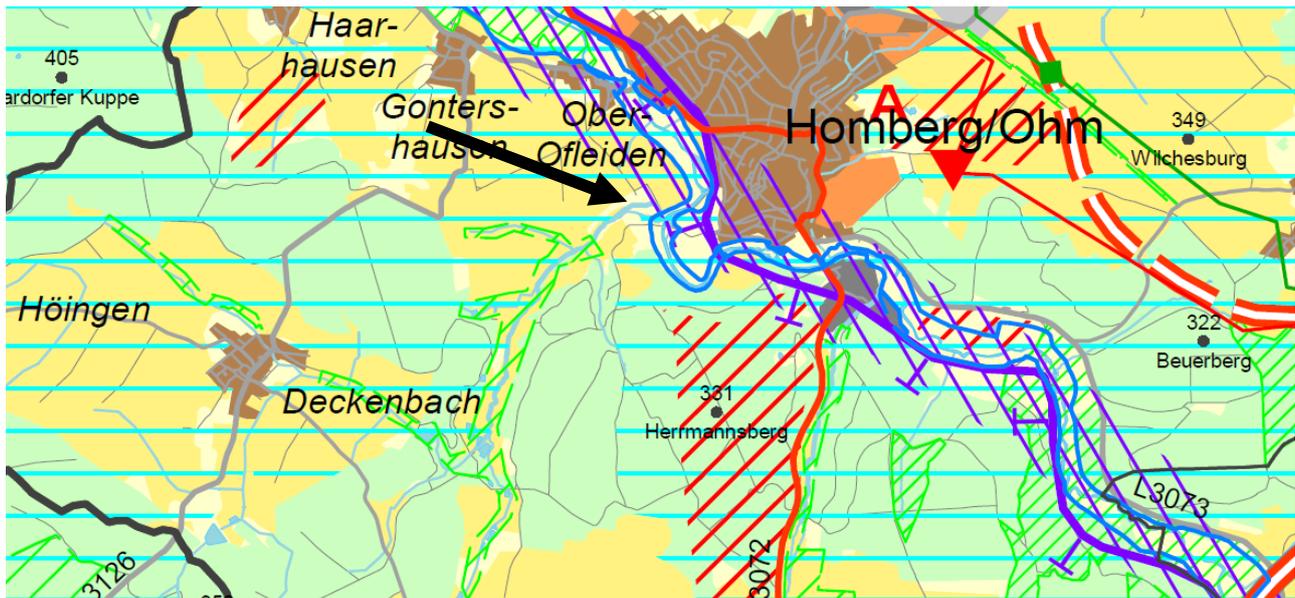


Abb.2: Regionalplan Mittelhessen 2010

1.3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die neue Trassenführung wird auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes in der Darstellung berührt, so dass im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert wird (siehe Abb. 3).

1.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet ist bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Pletschmühle“ erfasst (1998). Wie aus der nachfolgenden Planzeichnung erkennbar, wird die bisher bestehende Brücke bauplanungsrechtlich nicht erfasst, sondern lediglich die Straßenverkehrsfläche Mühlital. Da die neue Trasse südlich der bestehenden Straße Mühlital vorgesehen ist, muss zum einen der Geltungsbereich nach Osten hin erweitert werden, zum anderen die bestehende Ausweisung auf der Parzelle 87/2 (bisher Ausgleichsfläche, Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskofferung)) geringfügig im nördlichen Bereich der Parzellen in Anspruch genommen werden (siehe Abb. 4).

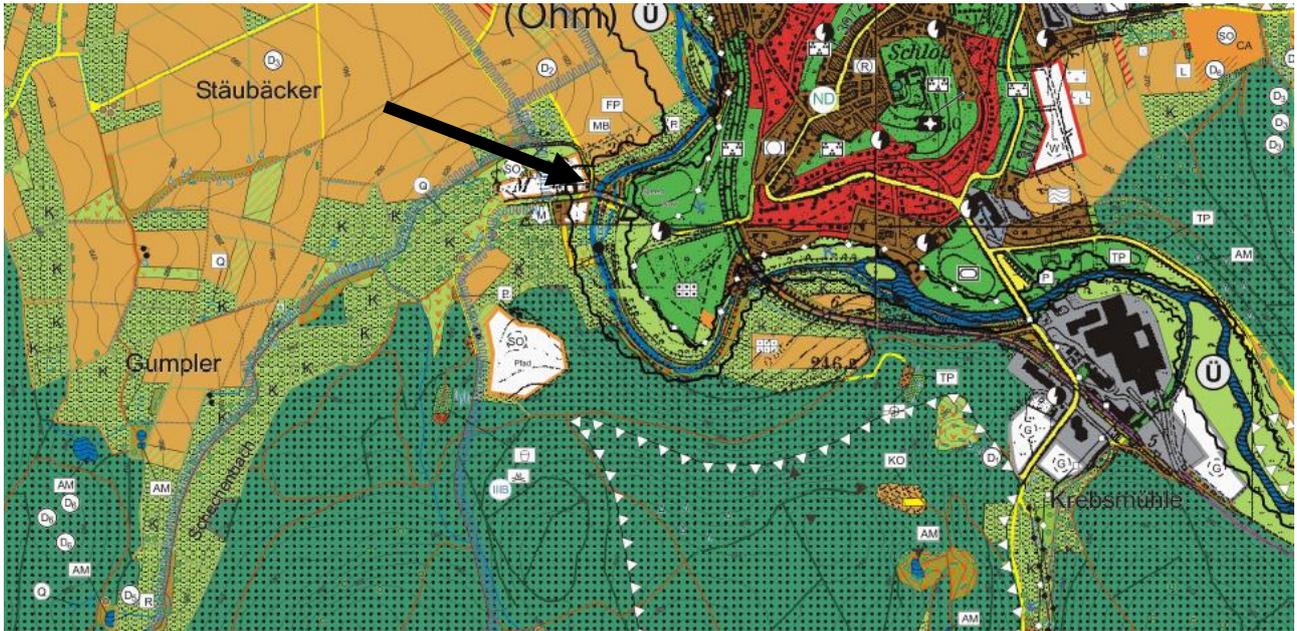


Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Ohm)

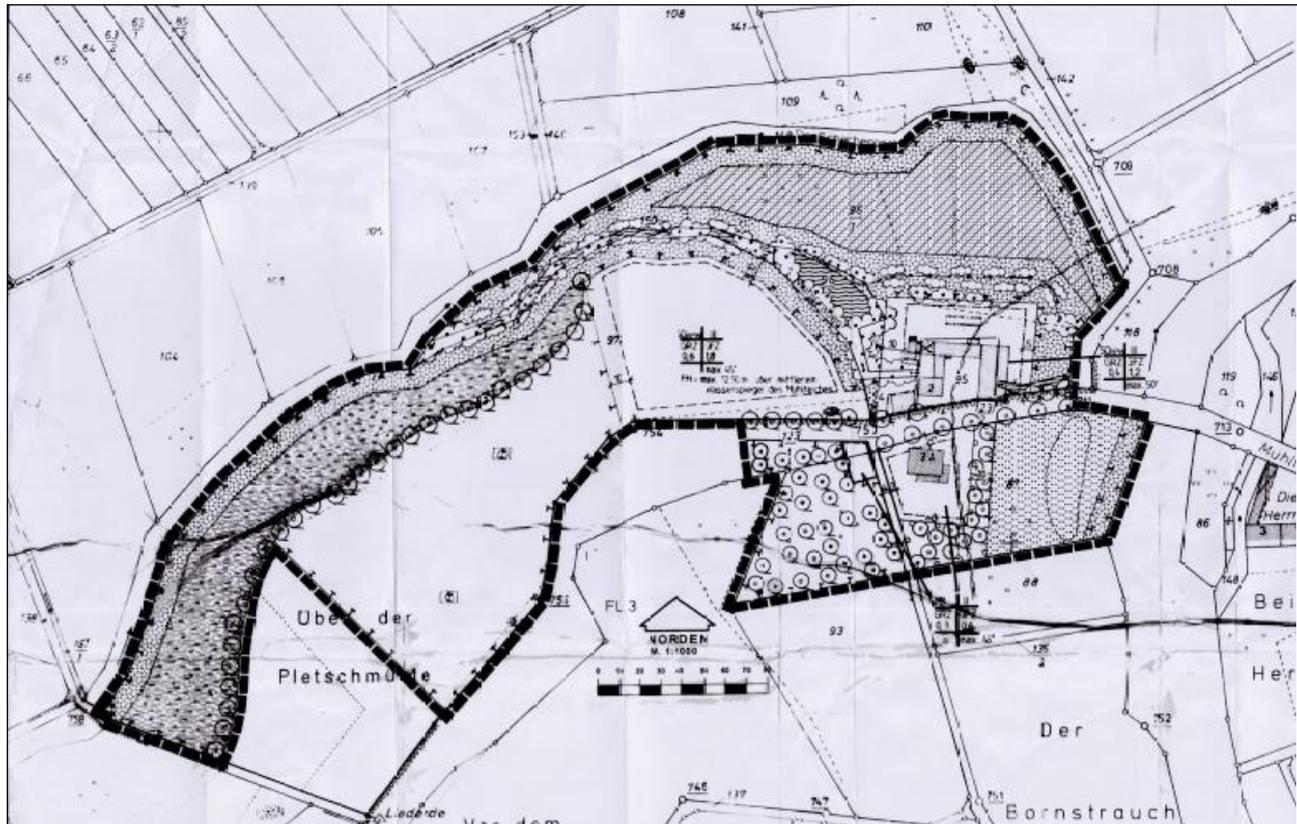


Abb. 4: Bebauungsplan „Pletschmühle“ Satzungsbeschluss 29.09.1997

1.5 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	24.09.2014 Bekanntmachung 05.11.2014*
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	10.11.2014 – 12.12.2014 Bekanntmachung: 05.11.2014*
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB	Anschreiben 06.11.2014 Frist 12.12.2014
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB	Anschreiben 11.09.2020 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	17.09.2020 – 30.10.2020 Bekanntmachung 09.09.2020*
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	07.01.2021

*Die Bekanntmachungen erfolgen im Nachrichtenblatt "Ohmtal-Bote"

Das Bauleitplanverfahren (Qualifizierter Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) wird im Regelverfahren mit zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Gleichzeitig ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht zu dokumentieren.

2 Städtebauliche Konzeption und Rahmenbedingungen

Die Vorgaben für die 1. Änderung und Erweiterung der neuen Trasse im Bereich des Brückenbauwerkes über die Ohm basiert auf der Planung des Ingenieurbüros Ohlsen aus Grünberg vom 13. Dezember 2011. Die unter Denkmalschutz stehende alte Brücke ist derzeit für den Fahrzeugverkehr gesperrt und soll künftig lediglich als Fußgängerbrücke genutzt werden. Gleichzeitig sollen die Brückenköpfe als Aussichtsplatz gestaltet werden, um von dort aus die Ohm und das Ohmtal einsehen zu können. Die Straßenführung der Straße im Mühlthal soll nun südlich des Brückenbauwerkes in einer Entfernung von rund 8 m mittels eines Brückenneubaus erfolgen. Durch die Verschwenkung der Trassenführung wird das Flurstück 86, die Gewässerparzelle der Ohm (Flurstück 145) sowie das bisher im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche dargestellte Flurstück 87/2 in Anspruch genommen. Auf der westlichen Uferseite verschwenkt die Trassenführung wieder auf die ursprüngliche Straße Mühlthal (auf Höhe des Hauses mit der Nummer 5). Die durch diese Trassenführung angeschnittenen Grundstücke werden gemäß den bisherigen Darstellungen des Bebauungsplanes und im Erweiterungsbereich gemäß den bisherigen Nutzungen über den vorliegenden Bebauungsplan erfasst. So erfolgt neben der ursprünglichen Trasse und den Brückenbereichen die Ausweisung der angrenzenden Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün. Die dort vorhandenen Laubbäume sollen grundsätzlich erhalten werden, da sie das gesamte Ensemble prägen. Im Bereich der Ohminsel (Flurstück 86 und 119) sollen die vorhandenen Ufergehölze sowie die südlich und nördlich angrenzenden Grünlandflächen erhalten werden. Auch

die bisherige Eingrünung des Flurstücke 87/1 wird gemäß den Vorgaben des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes eins zu eins übernommen. Gleiches gilt für die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Altenwohn- und Pflegeheim bzw. Betreutes Wohnen auf dem Flurstück 95/3. In diesen Bereichen gibt es keinerlei Änderungen und daher die Übernahme der bisherigen Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Ohm, so dass im Zuge der Straßenplanung gleichzeitig für das Brückenbauwerk ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist, in dem auch die Thematik der Inanspruchnahme des Retentionsraumes abgearbeitet werden muss. Das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren soll zeitnah parallel zum Bauleitplanverfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und eingeleitet werden.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen werden für den vorliegenden Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung übernommen und an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst. Eine erneute Begründungspflicht der bisherigen Festsetzungen ist daher nicht zwingend erforderlich, zumal die Bauleitplanung lediglich die neue Trassenführung der Straße Mühlthal in Verbindung mit dem Brückenneubau bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die derzeit vorhandene Behelfsbrücke wird nach Errichtung des Neubaus abgebaut, so dass die Darstellung der derzeitigen Trasse zur Behelfsbrücke sowie die Brücke selbst im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich sind.

3 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung gilt, dass die Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes „Pletschmühle“ durch die 1. Änderung und Erweiterung aufgehoben werden.

Gemäß § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nachfolgend werden die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan neu oder geänderten Festsetzungen und Ausweisungen begründet.

3.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB / BauNVO)

Begründung entfällt, Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB / BauNVO)

Begründung entfällt, Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

3.3 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan enthält die 1. Änderung und Erweiterung gründordnerische Festsetzungen bzw. eingriffsminimierende Maßnahmen, die aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen und leicht modifiziert wurden. Für das Grundstück 87/2 gilt die bisherige Festsetzung einer Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskofferung) sowie die aufgeführte textliche Festsetzung 2.1.3. Im Bereich der Ohminseln (Flurstücke 86, 119 und 120) werden die bestehenden Strukturen als naturnahe Ufergehölze zum Erhalt festgesetzt. Die restlichen Flächen werden derzeit teilweise als Grünland genutzt, befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Im angrenzenden Bereich zur bisherigen Straßentrasse werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen, so dass die vorhandenen Strukturen in Verbindung mit der Neugestaltung des gesamten Bereiches weitestgehend erhalten werden können.

4 Landschaftspflege und Naturschutz

4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i.d.R. nach § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einen Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltbelange werden im § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB strukturiert und insbesondere um die sich aus dem EU-Recht ergebenden Anforderungen fortentwickelt (insbesondere UVP und UP sowie FFH- und Luftqualitätsrichtlinien). Für den Bereich der Bauleitplanung enthält das Baugesetzbuch durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine gesonderte Umsetzung des EU Rechtes, mit dem die Durchführung der Umweltprüfung hier abschließend geregelt wird. Hierzu ist im Katalog der abwägungserheblichen Belange die Zusammenstellung der Umweltbelange in § 1 Abs.6 Nr.7 präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. § 1a enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind.

Der § 2 Abs.4 BauGB stellt die Grundnorm für das Verfahren der Umweltprüfung dar. In dieser Vorschrift wird die Umweltprüfung in die zentralen Arbeitsschritte – Ermittlung, Beschreibung und Bewertung - definiert, wobei entsprechend der Systematik der Richtlinie für Einzelheiten auf die Anlage zum Baugesetzbuch verwiesen wird. Der § 2a BauGB ist zur einer allgemeinen Vorschrift über die Begründung von Bauleitplänen ausgestaltet worden, in dem verdeutlicht wird, dass der Umweltbericht einen Bestandteil der Begründung bildet, in dem die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung in einem eigenen Abschnitt dargestellt werden. Die einzelnen in den Umweltbericht aufzunehmenden Angaben, die aus den bisherigen Vorgaben des § 2a BauGB abgeleitet wurden ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch. Sie bilden eine Orientierung für den Aufbau und die Gliederung des Umweltberichtes.

Die Umweltprüfung ist durch die neuen Vorschriften als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne (BP und FNP) eingeführt worden (Ausnahme vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sind die Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Darauf aufbauend wird die Umweltprüfung durchgeführt, die mittels des Umweltberichts im Rahmen der Entwurfs-offenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Bei der Integration der Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren sind nach der EU-Richtlinie folgende Verfahrensschritte zu beachten:

1. Feststellung der Notwendigkeit einer Umweltprüfung
2. Festlegung des Untersuchungsrahmens und der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen (sog. Scoping), dazu dient der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB
3. Erstellung eines Umweltberichtes
4. Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung §§ 3 und 4 BauGB
5. Berücksichtigung der Ergebnisse bei der weiteren Entscheidungsfindung (Abwägung)
6. Bekanntgabe der Entscheidung § 10 Abs.4 BauGB (Bekanntmachung des Planes und Erlangung der Rechtskraft)
7. Überwachung und Monitoring

Die o.g. Vorgaben hat der Gesetzgeber bei der Integration der Umweltprüfung in das Deutsche Bauplanungsrecht berücksichtigt, ohne dass hierdurch eine wesentliche Änderung des Verfahrensablaufs erfolgt ist. Vielmehr geben die einzelnen Verfahrensschritte im Wesentlichen die Arbeitsschritte wieder, die bei der Zusammenstellung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ohnehin für eine sachgerechte Abwägung durchzuführen sind. Die zentrale Vorschrift der Umweltprüfung im Baugesetzbuch ist § 2 Abs.4. Danach sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanverfahren die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben bzw. anschließend – im Rahmen der Abwägung - zu bewerten sind. Ob und inwieweit die im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange gegenüber anderen Belangen vorgezogen oder zurückgestellt werden, ist nicht mehr Bestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, sondern der allgemeinen Abwägung nach § 2 Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.7 BauGB. Diese erfolgt nicht mehr im Rahmen des Umweltberichtes, sondern ist - wie bisher - Bestandteil der weiteren Planbegründung.

Der Umweltbericht kann auch nach den Verfahrensschritten gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB erstellt und dann im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt werden, zumal die o.g. Verfahrensschritte dazu dienen, den

Detailierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Die Umweltprüfung wird daher erst zum Verfahrensschritt der Entwurfs-offenlage mit öffentlich ausgelegt und ist dann Bestandteil der Begründung.

Die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 Hs. 1 BauGB den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Auf Grund der Teilüberplanung eines rechtskräftigen Planes und dem Neubau einer Brücke im Außenbereich ist eine differenzierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Zum Entwurf wurde auch geprüft, ob externe Ausgleichsmaßnahmen in die Planung mit aufzunehmen sind, die den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff kompensieren. Hierzu wird auf die umfangreichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen, die Teile der Begründung sind (§ 2a Satz 2 Nr.2 BauGB).

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

- Die Rücknahme der ufernahen, teils standortfremden Gehölze hat außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erfolgen (d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar).
- Gehölzarbeiten (Rodung, Fällung, etc.) sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres zu unterlassen.
- Bei der Beleuchtung im Plangebiet sind vorwiegend LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenen Gehäusen zu verwenden.

4.2 Schutzgebiete und Artenschutz

Der Stadt Homberg (Ohm) und dem Planverfasser liegen derzeit keine Erkenntnisse über geschützte Pflanzenarten oder betroffene Schutzgebiete (LSG; NSG, FFH etc.) im Plangebiet vor. Letzteres wird durch den RP Dez. 31 ONB bestätigt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens liegen zum jetzigen Zeitpunkt des Vorentwurfes keine Erkenntnisse über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG: Erhebliche Störung, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie der Fang, Entnahme, Verletzung oder Tötung von Individuen.

Die Erforderlichkeit einer von den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls abhängigen artenschutzbezogenen Erhebung ist somit im Rahmen der vorliegenden Planung zunächst nicht erkennbar. Die Beachtung der Verbotstatbestände der §§ 15 und 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 62ff HBO).

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Obere Naturschutzbehörde

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Kreisausschuss – Untere Naturschutzbehörde

Von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit ist die im Verfahrensraum landschaftsbestimmende Allee aus alten Linden. Im Rahmen des laufenden Verfahrens wurden bereits im ersten Quartal 2020 zwei Linden gefällt, dokumentiert wurde dies durch die Untere Naturschutzbehörde. Darüber hinaus wurden aus Gründen der Verkehrssicherung nach Angabe der Stadt in den Vorjahren weitere Bäume entfernt. Zusätzlich ist ein starker Kronenrückschnitt der noch bestehenden 8 Bäume vorgenommen worden. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus dem Jahr 2019 wird bereits auf die unbedingte Notwendigkeit einer Baumhöhlenkontrolle sowie ökologischen Baubegleitung bei Baumfällarbeiten hingewiesen. Diese ist bei allen noch ausstehenden Rodungen zwingend durchzuführen und nachzuweisen.

Als gesetzlich geschützter Biotop ist die Allee zu pflegen und zu erhalten. Im aktuellen Verfahren wird die Entfernung eines Baumes eingeplant. Darüber hinaus stehen im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens für den Neubau von 2 Brücken potentiell weitere Baumfällungen im Raum. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum wasserrechtlichen Verfahren vom 18.03.2020, in welcher ein Kompensationsbedarf der geplanten Baumfäll-Maßnahmen festgestellt wurde. Für die Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops ist eine biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG i.V.m. 13 (1) HAGBNatSchG erforderlich und vom Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) zeitnah einzuholen. Eine biotopschutzrechtliche Genehmigung ist nach § 30 (3) BNatSchG erforderlich, um die Rechtskräftigkeit der geplanten Eingriffe in das Biotop herzustellen (vgl. hierzu auch § 30 BNatSchG (4)).

CEF-Maßnahme Vögel und Fledermäuse: Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten am Stadtrandgebiet insgesamt 6 Holzbeton-Nistkästen, davon 3 für Höhlen- und Nischenbrüter und 3 für Fledermäuse (mit bodennaher Einschlupföffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Die Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden oder Bäumen anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Zudem ist ein Wasseramselkasten unter der neuen Fußgängerbrücke zu installieren

5 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

5.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ohm. Im Zuge der weiteren fachgesetzlichen Planung ist ein wasserrechtliches Verfahren für den Neubau der Brücke und die

Trassenführung der Straße innerhalb des Überschwemmungsgebietes erforderlich. Die fachgesetzlichen Genehmigungsverfahren werden parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet und beantragt.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz

Mittlerweile wurde die Genehmigung nach §§ 36 und 38 WHG i.V.m. § 22 sowie nach § 78 Abs. 5 WHG für den Neubau der Ohmbrücke und der Mühlgrabenbrücke im Bereich der Pletschmühle einschl. der Schaffung von Ersatzretentionsraum auf dem im BPlan ausgewiesenen Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 3 Nr. 87/2 erteilt. Die Umsetzung des Retentionsraumausgleiches ist zeitgleich mit der Realisierung der Brückenbauwerke vorzusehen.

5.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung:

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Deckungsnachweis

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Technische Anlagen

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Schutz des Grundwassers

Gegenüber dem heutigen Bestand (Behelfsbrücke) ergeben sich bezüglich des Schutzes des Grundwassers durch die Planung der Brücke und Verlegung der Straßenführung keine Änderungen. Die einschlägigen Vorgaben und Richtlinien beim Bau von Brücken im Bereich von Gewässern sind zu beachten.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Trinkwassergewinnungsanlage der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Landkreis Marburg-Biedenkopf. (Festgesetzt 25.10.1966, St.Anz. Nr. 50, Jahr 66, Seite 1588). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke) bzw. keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Versickerung von Niederschlagswasser

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke) bzw. keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Verweis auf § 37 Abs.4 HWG und § 55 WHG.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Bemessungsgrundwasserstände

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Vogelsbergkreis Gesundheitsamt

Bei den Bauausführungen ist die aktuelle Fassung der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen (RiStWag) zu beachten.

5.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen*Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:*

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert. Die Gewässerrandstreifen wurden zum Entwurf textlich mit aufgenommen und dargestellt (10m), tangieren aber bis auf die bestehende Straße und das Brückenbauwerk keine baulichen Anlagen.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert. Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer können somit weiter beachtet werden.

5.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich und an einem Gewässer ist die Abwasserbeseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Straßenverkehrsfläche im Rahmen der Ingenieurplanung vertiefend zu behandeln.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich und an einem Gewässer ist die Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen in Verbindung mit den bereits bestehenden Anlagen im Rahmen der Ingenieurplanung vertiefend zu prüfen.

Reduzierung der Abwassermenge

Entfällt aufgrund des Planziels (Neubau einer Brücke).

Versickerung des Niederschlagswassers

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich und an einem Gewässer ist die Abwasserbeseitigung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Straßenverkehrsfläche im Rahmen der Ingenieurplanung vertiefend zu behandeln.

Entwässerung im Trennsystem

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich und an einem Gewässer ist die Art der Entwässerung in Verbindung mit den bereits bestehenden Anlagen im Rahmen der Ingenieurplanung vertiefend zu prüfen.

Kosten und Zeitplan

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können hierzu keine weiteren Aussagen getroffen werden.

5.5 Abwasserbeseitigung

Abflussregelung

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert, so dass die Stadt Homberg (Ohm) davon ausgeht, dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird.

Vorflutverhältnisse

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Ohm. Die Gewässerparzelle und der Uferbereich sind über das Planzeichen als Wasserfläche dargestellt und gesichert, so dass die Stadt Homberg (Ohm) davon ausgeht, dass die Vorflutverhältnisse durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.

Hochwasserschutz

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Hochwasserschutz entsprechend zu prüfen.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung sind im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen zu prüfen.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Versiegelung und Entsiegelung zu prüfen. Die derzeitige Straßenführung zur Behelfsbrücke sowie die Behelfsbrücke selbst werden nach der Neuerrichtung zurück gebaut.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten

Entfällt aufgrund des Planziels.

5.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

6 Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur

6.1 Straßen und Feldwege

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Ohlsen zu Grunde gelegt (siehe Abb.5). Die vorhandene Straßenparzelle wird vor der alten Brücke nach Süden verschwenkt, über den Brückenneubau geleitet und dann wieder nach Nordwesten auf die alte Straßentrasse

Mühltal geführt. Die bisherige Verkehrsführung über die Behelfsbrücke wird nach der Neuerrichtung der Brücke zurückgenommen bzw. zurückgebaut. Die übrigen Straßen- und Verkehrswege werden nicht verändert und in ihrem Bestand dargestellt.

6.2 Wendeanlagen und Knotenpunkte

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Wendeanlagen oder Knotenpunkte.

6.3 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr und Fußwege

Entfällt aufgrund des Planziels.

6.4 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr

Entfällt aufgrund des Planziels.

6.5 Wasserversorgung

Zum Entwurf sind keine Wasserversorgungsleitungen mit in die Darstellung des Bebauungsplanes aufgenommen worden, da keine entsprechenden Unterlagen im Verfahren vorgelegt wurden.

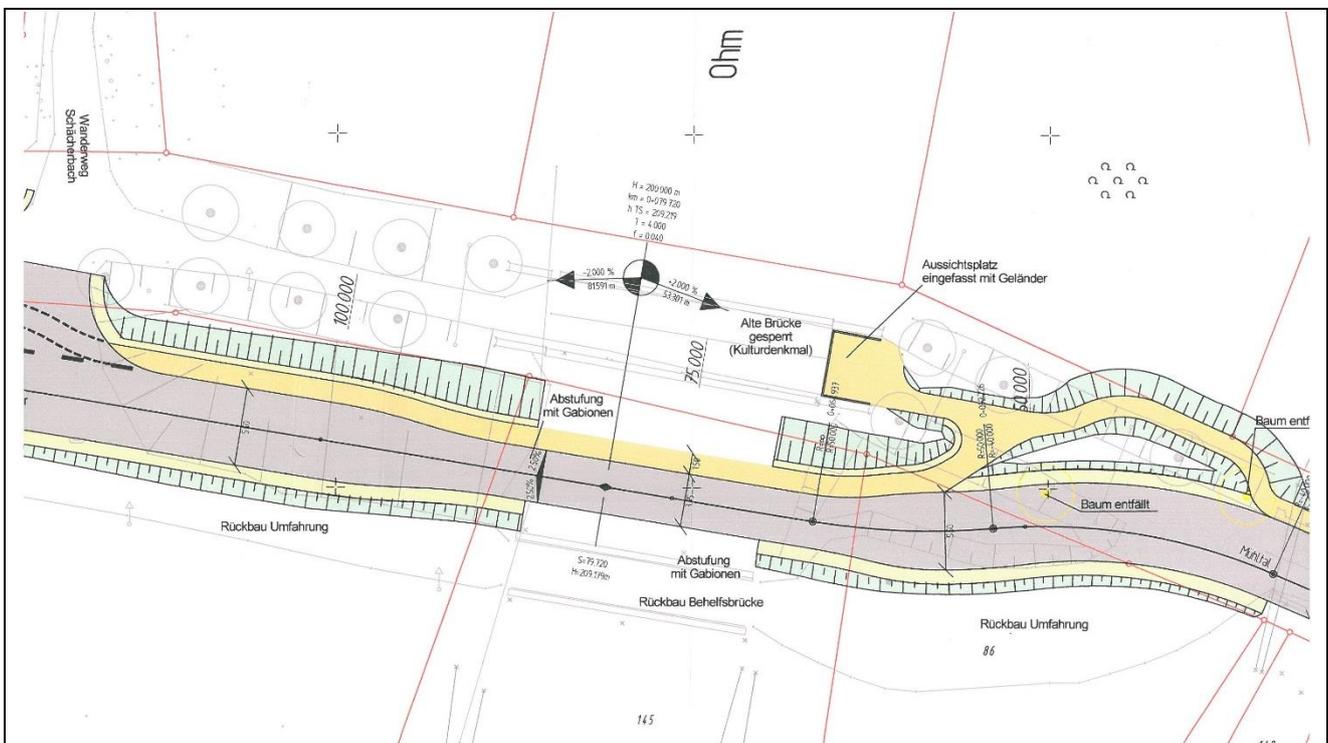


Abb. 5: Entwurfsplanung Ingenieurbüro Ohlsen, Grünberg, 19.09.2011

6.6 Abwasserentsorgung

Zum Entwurf wurden keine Abwasserleitungen mit in die Darstellung des Bebauungsplanes aufgenommen, da entsprechende Unterlagen im Verfahren nicht vorgelegt wurden.

6.7 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

Zum jetzigen Planungszeitpunkt liegen Informationen über Infrastrukturleitungen im Plangebiet vor. Nach erfolgter Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden die weiteren vorhandenen Leitungen, die der Stadt Homberg (Ohm) zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt werden, nachrichtlich übernommen und in der Plankarte eingezeichnet.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die in der Plankarte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und dargestellt sind. Die Errichtung neuer TK-Linien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Das Nutzungsrecht in Verkehrswegen ergibt sich aus § 68 TKG. Auf Privatgrundstücken wurden ggf. privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Es ist sicherzustellen, dass die daraus bestehenden Nutzungsrechte der Telekom auf die neuen Grundstücke übertragen werden (§ 68 FlurbG). Sollten unsere Rechte im bisherigen Umfang nicht mehr ausgeübt werden können und deshalb eine Veränderung oder Verlegung der TK-Linien erforderlich werden, melden wir hiermit rein vorsorglich Kostenerstattungsansprüche an (§ 49, § 105 FlurbG). Wir bitten die Einzelheiten mit uns abzustimmen.

Unsere TK-Linien verlaufen in der Regel innerhalb von öffentlichen Wegen. Insbesondere wenn Wege eingezogen werden ist eine Prüfung erforderlich, ob sich hier Anlagen der Telekom befinden, die berücksichtigt werden müssen. Gleiches gilt im Falle, dass private Grundstücke, in denen sich offensichtlich Anlagen unseres Unternehmens befinden, im Rahmen der Umlegung ganz oder teilweise an andere Eigentümer übertragen werden sollen.

Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

OVAG Netz AG

Im Planbereich befinden sich 0,4 kV-Kabel, die in der Plankarte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und dargestellt sind. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechende Bestandspläne anfordern. Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 1,25 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren

Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Alsfeld.

Wir bitten die Stadt Homberg (Ohm) bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel ist die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Alsfeld, Schwabenröder Straße 78, 36304 Alsfeld, Tel. 06631-9710 in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Kirtorf dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt / Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

6.8 Brandschutz

Entfällt aufgrund des Planziels.

Bei der Detailplanung der Straßenbreite und Straßenraumaufteilung werden die Belange des Brandschutzes berücksichtigt.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Brandschutz

Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen. Die Planung der Löschwasserversorgung für das Baugebiet ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Bei dem Einbau der Hydranten sind die Richtlinien Arbeitsblatt W 331 des DVGW zu beachten. Auf die ordnungsgemäße Beschilderung wird besonders verwiesen. Der angegebene Löschwasserbedarf ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Fassung Juli 1978 als Richtwert zu betrachten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann u.U. von der Höhe des Grundschutzes abweichen.

1. Die Zufahrtswege sind so zu befestigen, dass sie von Lösch- und Rettungsfahrzeugen mit einer zu-lässigen Gesamtmasse von 16t und einer Achslast von 10t ohne Schwierigkeiten befahren werden können. Im Übrigen wird auf DIN 14090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

2. Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mind. 3,0m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12m beidseitig durch Bauteile (z.B. durch Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mind. 3,50m betragen.
3. Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
4. Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
5. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölze niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
6. Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen des § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2010 zu beachten.

7 Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Altlasten, Bergaufsicht, Bodenschutz

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB wird für das Plangebiet voraussichtlich erforderlich. Es wird eine vereinfachte Umlegung im Sinne des § 80 BauGB angestrebt.

Der Stadt Homberg (Ohm) liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

HLUG

Nach der geologischen Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von ggf. organisch geprägtem Auenlehm und Terrassenschottern der Ohm. Die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen Sedimente des Tertiärs auf. Auffüllungen und Abgrabungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Grundwasserstände und Hochwässer sind bauwerksrelevant. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird davon ausgegangen, dass für den Neubau der Brücke objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchgeführt wurden. Es wird eine geotechnische Baubegleitung durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

RP Gießen, Bergaufsicht

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

RP Gießen, Industrielles Abwasser / wassergefährdende Stoffe / Grundwasserschadensfälle / Altlasten / Bodenschutz und ZAV

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Sofern bei Erdarbeiten beim Planvorhaben anstehen, sollte der Bodenaushub möglichst einer Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen sind vom Dezernat 41.4 verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die nachfolgend als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind. Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, Erhaltung des Infiltrationsvermögens) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens zu gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiter Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtung und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu Begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.

12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).

14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2018“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für bauausführende
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer

RP Dez. 51 Landwirtschaft

Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsabläufe ist während der Baumaßnahmen zu vermeiden.

8 Denkmalschutz

Die bestehende Brücke steht unter Denkmalschutz und ist entsprechend in der Plankarte gekennzeichnet.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzung, Bodenverfärbung und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Bauaufsicht

Änderungen an der alten Brücke (Kulturdenkmal) bedürfen vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

9 Kosten

Der Stadt Homberg (Ohm) entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich Kosten im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung bzw. des Brückenneubaus.

Homberg (Ohm) und Wettenberg, den 16.11.2020 und 07.01.2021

Verfahrensstand: Satzung 01/2021

Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geograph Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

(Homberg(Ohm)/ BG_Pletschmühle_S_10)

Anlagen

Umweltbericht – IBU, Staufenberg, 15.11.2019

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - – IBU, Staufenberg, 30.10.2019