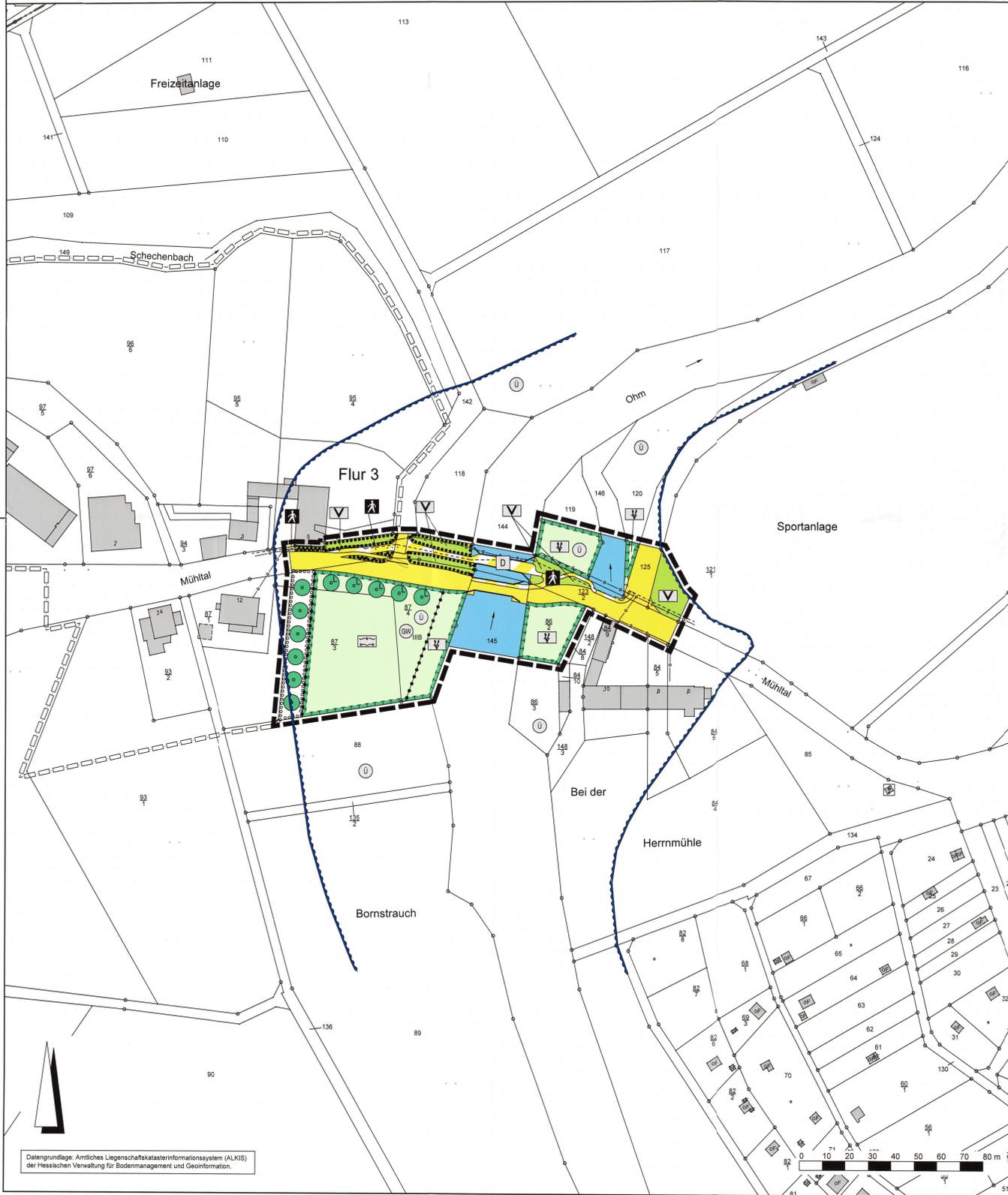


Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Homberg

Bebauungsplan "Pletschmühle" - 1. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, hier: Ohm
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Ufergehölze
- Entwicklungsziel: Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskoferung)
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Anpflanzung von Lindenbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Pletschmühle"
- Brücke

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik (nicht eingemessen)
- 0,4 kV-Kabel der ovag Netz (nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB)

Für den Geltungsbereich gilt:
 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pletschmühle“ werden durch den Bebauungsplan „Pletschmühle“ - 1. Änderung und Erweiterung aufgehoben.

1.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.1.1 Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 1.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Entwicklungsziel: Erhalt der Auenstrukturen und Uferschutzstreifen.
 Maßnahmen: Erhalt des 10 m breiten Randstreifens entlang der Ohm bzw. der Ohminsel (Flst. 88/2 und 119 flw.), natürliche Sukzession. Keine weiteren Pflegemaßnahmen.
- 1.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Entwicklungsziel: Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskoferung), Extensivgrünland.
 Maßnahmen: Die Flutmulde ist durch Abschieben von 20cm Oberboden über eine Fläche von rd. 550m² zu modellieren. Nach Durchführung der Maßnahme ist die Fläche wieder als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist extensiv durch Mäh- oder Beweidung zu pflegen, Düngung ist unzulässig.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen (Mittel- und Hochstamm) gemäß Planzeichen in der Plankarte: Die entsprechende Pflanzqualität ist vorzusehen (Obstbäume (H., v., 8-10)). Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38 - 40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 2.1 HessenArchäologie/Untere Denkmalschutzbehörde/KA des Vogelsbergkreises Bauaufsicht:
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 Hessisches Denkmalschutzgesetz erforderlich werden. Änderungen an der alten Brücke (Kulturdenkmal) bedürfen vorab einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- 2.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt fast vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ohm. Im Bereich des Gewässerstrandstreifens sind keine baulichen Anlagen (Ausnahme Brückenbauwerk, Straße und Fußwege) zulässig.
- 2.3 Vogelsbergkreis, Kreisausschuss:
 Das Plangebiet liegt in der Zone II/B der Wasserwerke Wohrratal und Stadtländorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, Landkreis Marburg Biedenkopf. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten. Die Wasserschutzgebietskarten mit den entsprechenden Schutzgebietsverordnungen liegen bei den jeweiligen Gemeinde- und Stadtverwaltungen vor und können dort eingesehen werden.
- 2.4 Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden. Vor dem Rückbau von Gebäuden und dem Fällen von Obst- und Laubbäumen ist in jedem Fall durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
- 2.5 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH 2.6
- 2.6 Im Plangebiet befinden sich 0,4 kV-Kabel der ovag Netz AG. Der Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, ist zu beachten.

2.7 **KA des Vogelsbergkreises Untere Naturschutzbehörde:**
 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 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 Baumfällmaßnahmen 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 Rechtmäßigkeit 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 Wasserramselkasten unter der neuen Fußgängerbrücke zu installieren.

Artenauswahl

- Artenliste 1 (Bäume):**
- | | | | |
|------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn | Obstbäume: | |
| Acer platanoides | - Spitzahorn | Malus domestica | - Apfel |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | Prunus avium | - Kulturkirsche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | Prunus cerasus | - Sauerkirsche |
| Fraxinus excelsior | - Esche | Prunus div. spec. | - Kirsche, Pflaume |
| Prunus avium | - Vogelkirsche | Pyrus communis | - Birne |
| Prunus padus | - Gewöhnliche Traubenkirsche | Pyrus pyramidalis | - Wildbirne |
| Quercus petraea | - Traubeneiche | | |
| Quercus robur | - Stieleiche | | |
| Sorbus aria/intermedia | - Mehlbeere | | |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche | | |
| Tilia cordata | - Winterlinde | | |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde | | |

Artenliste 2 (Sträucher):

- | | | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Amelanchier ovalis | - Gemeine Felsenbirne | Malus sylvestris | - Wildapfel |
| Buxus sempervirens | - Buchsbaum | Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel | Ribes div. spec. | - Beerensträucher |
| Corrylus avellana | - Hasel | Rosa canina | - Hundsrose |
| Eucynimus europaea | - Pfaffenhütchen | Salix caprea | - Salweide |
| Frangula alnus | - Faulbaum | Salix purpurea | - Purpurweide |
| Genista tinctoria | - Färbeginster | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Ligustrum vulgare | - Liguster | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche | Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Lonicera caerulea | - Heckenkirsche | | |

Artenliste 3 (Klettersträucher und Kleinbäume):

- | | | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Amelanchier div. spec. | - Felsenbirne | Lonicera caprifolium | - Gartengeißblatt |
| Calluna vulgaris | - Heidekraut | Lonicera nigra | - Heckenkirsche |
| Chaenomeles div. spec. | - Zierquitten | Lonicera periclymenum | - Waldgeißblatt |
| Cornus florida | - Blumenhartriegel | Magnolia div. spec. | - Magnolie |
| Cornus mas | - Kornelkirsche | Malus div. spec. | - Zierapfel |
| Deutzia div. spec. | - Deutzie | Philadelphus div. spec. | - Falscher Jasmin |
| Forysthia v. intermedia | - Forsythie | Rosa div. spec. | - Rosen |
| Hamamelis mollis | - Zaubernuss | Spiraea div. spec. | - Spiere |
| Hydrangea macrophylla | - Hortensie | Weigela div. spec. | - Weigelia |

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- | | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|
| Aristolochia macrophylla | - Pfeifenwinde | Lonicera spec. | - Heckenkirsche |
| Clematis vitalba | - Wald-Rebe | Parthenocissus tricuspid. | - Wilder Wein |
| Hedera helix | - Efeu | Polygonum aubertii | - Knöterich |
| Hydrangea petiolaris | - Kletter-Hortensie | Wisteria sinensis | - Blauregen |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am **24.09.2014**
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **05.11.2014**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **05.11.2014**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **10.11.2014** bis einschließlich **12.12.2014**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **09.09.2020**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **17.09.2020** bis einschließlich **30.10.2020**
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am **07.01.2021**
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Nachrichtenblatt "Ohmtal-Bote".

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Homberg (Ohm), den **14. Jan. 2021**

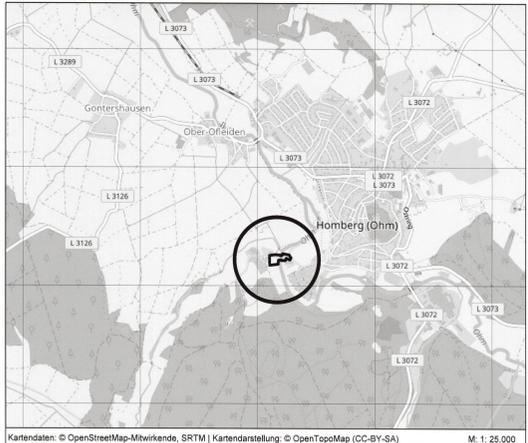
 Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: **30. Juni 2021**
 Homberg (Ohm), den **30. Juni 2021**

 Bürgermeisterin

Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Homberg
Bebauungsplan "Pletschmühle"
1. Änderung und Erweiterung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Weitenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand: **21.01.14 / 14.08.14**
03.11.14 / 22.08.17
18.10.19 / 09.09.20
16.11.2020

Projektleitung: **Wolf**
 CAD: **Beil / Voith**
 Maßstab: **1 : 1.000**
 Projektnummer: **68213**

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.

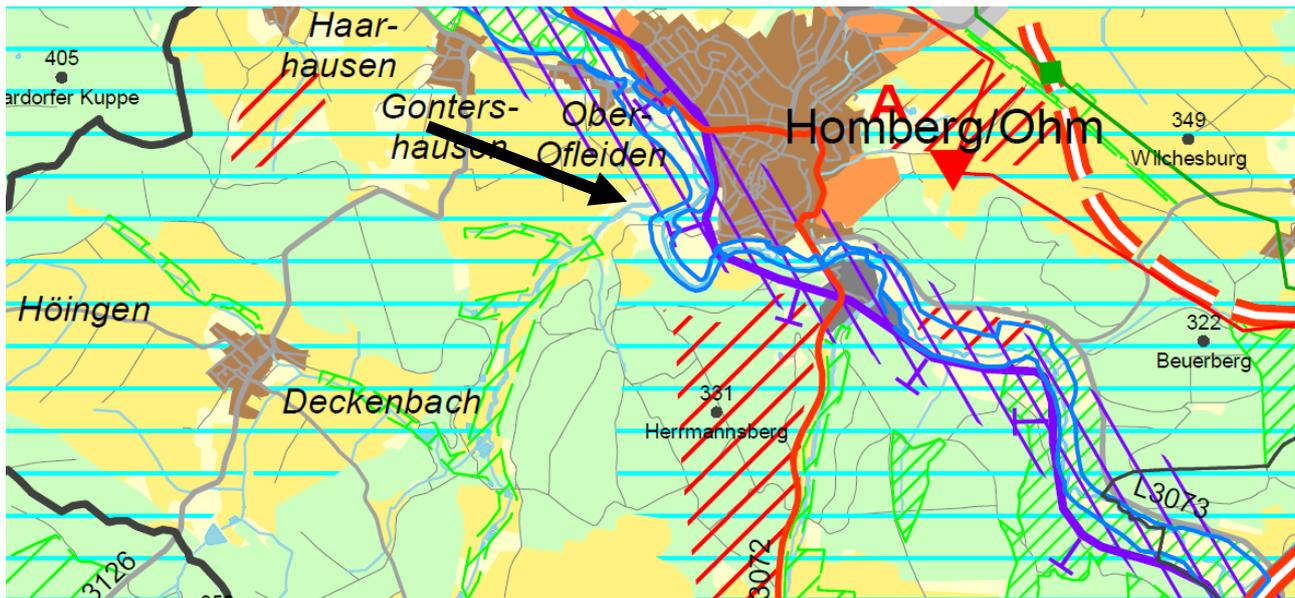


Abb.2: Regionalplan Mittelhessen 2010

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).

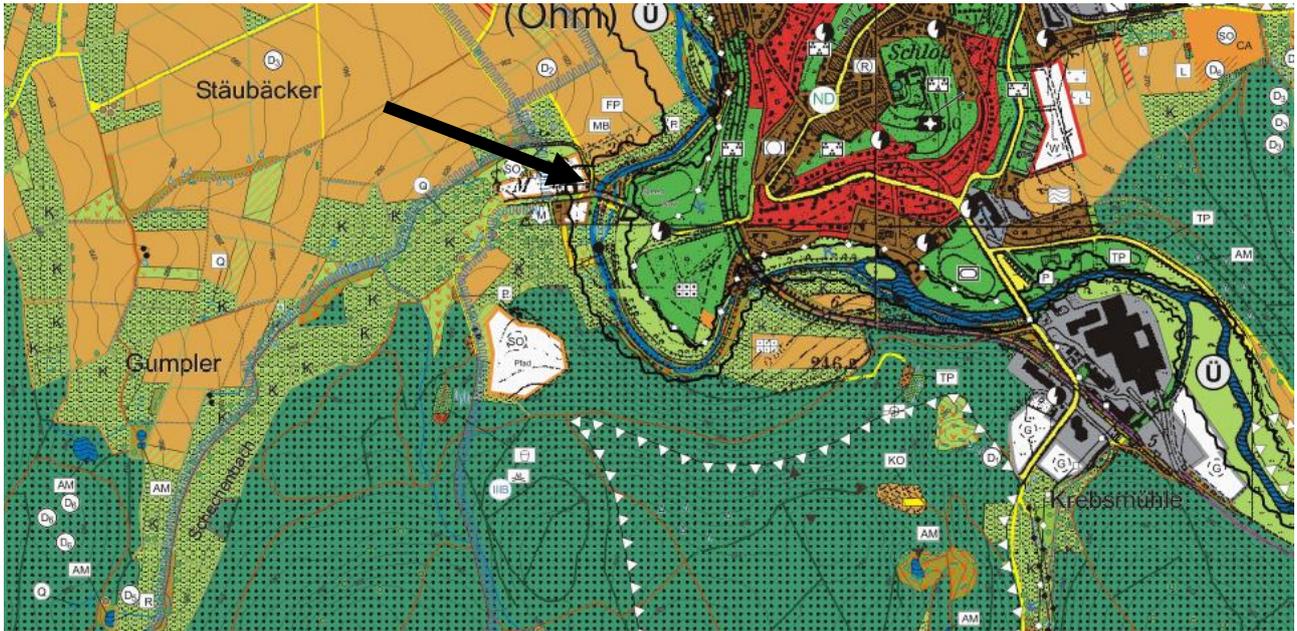


Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Ohm)

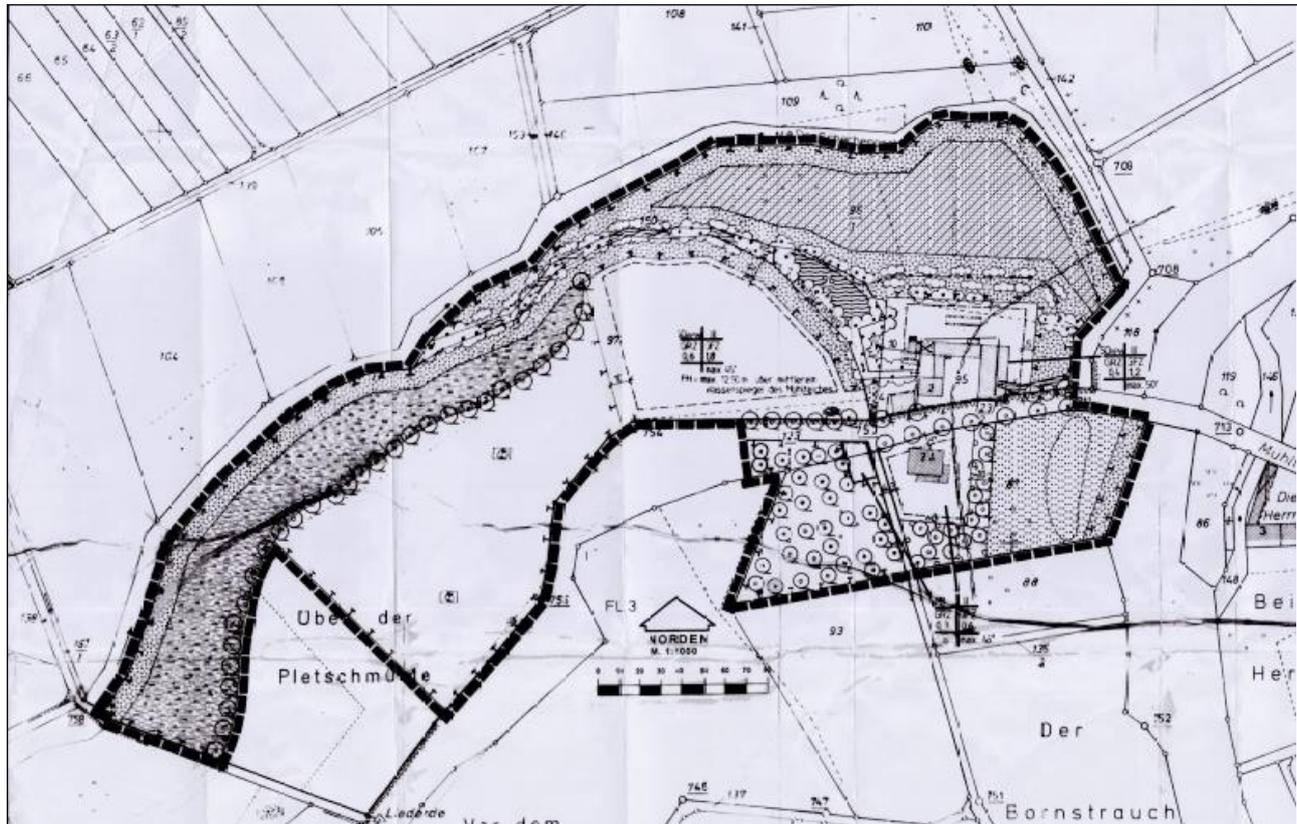


Abb. 4: Bebauungsplan „Pletschmühle“ Satzungsbeschluss 29.09.1997

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 grundordnerische 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 (Auskofterung) 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 Entwurfsoffenlage 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.

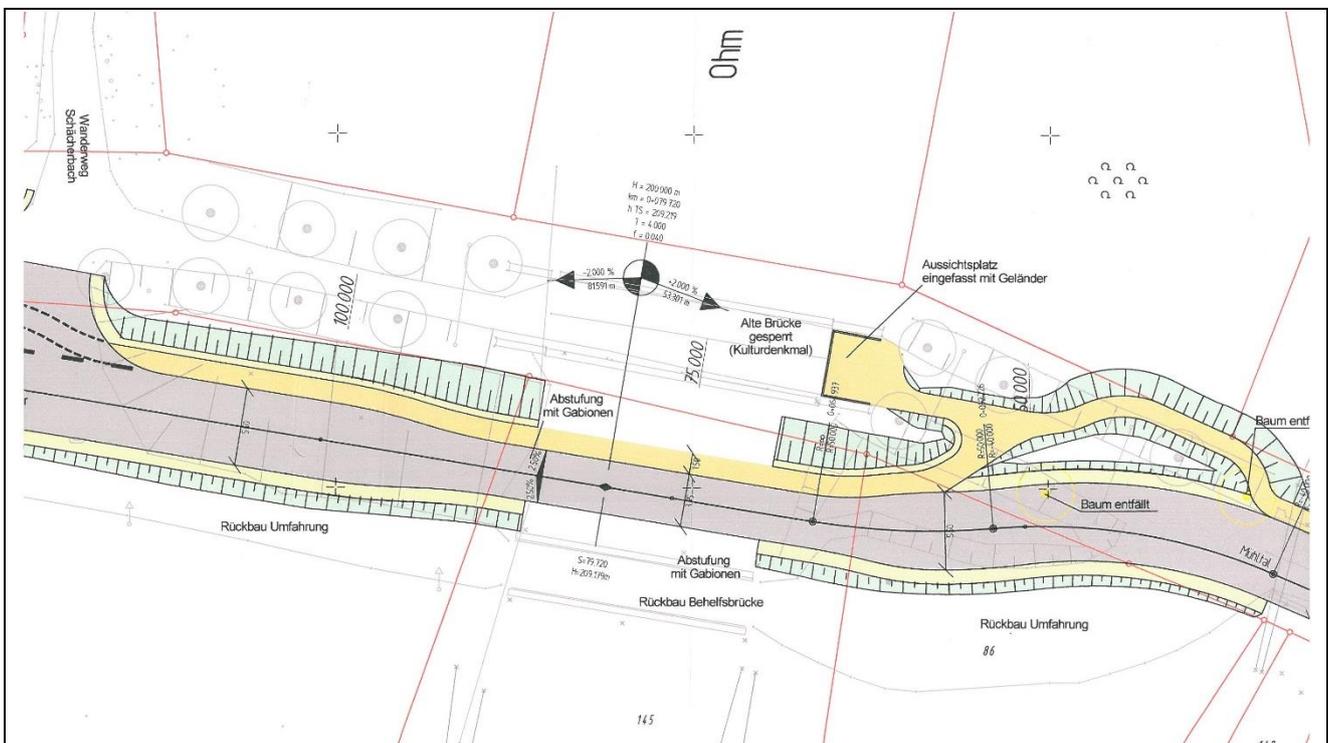


Abb. 5: Entwurfsplanung Ingenieurbüro Ohlsen, Grünberg, 19.09.2011

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

Stadt Homberg (Ohm), Stt. Homberg
Bebauungsplan „Pletschmühle“- 1. Änderung und Erweiterung
Umweltbericht
mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 15. November 2019



Bearbeitung:
Dr. Theresa Rühl
Dr. Jochen Karl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl
Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH
Hauptstraße 96
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

Inhalt

A	Einleitung	3
1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	3
1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
2.1	Bauplanungsrecht	5
2.2	Naturschutzrecht	6
2.3	Bodenschutzgesetz	7
2.4	Übergeordnete Fachplanungen	7
B	Grünordnung	8
1	Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	8
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	9
C	Umweltprüfung	10
1	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	10
1.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)	10
1.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)	14
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	14
1.4	Tiere und Pflanzen	15
1.4.1	Vegetation und Biotopstruktur	15
1.4.2	Tierwelt	20
1.4.3	Biologische Vielfalt	23
1.4.4	NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte	23
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz	24
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
1.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	25
2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)	26
2.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung	26
2.2	Kompensationsmaßnahmen und Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	27
3	Zusätzliche Angaben	28
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)	28
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
4	Zusammenfassung	29

Randstreifen entlang der Ohm bzw. der Ohminseln (Flurstück 86 tlw. Und 119 tlw.) erhalten. Für diesen Bereich sind keine Pflegemaßnahmen vorzusehen, so dass die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Weiterhin ist für den Retentionsraumausgleich eine Flutmulde auf dem Extensivgrünland im Westen des Plangebiets durch Abschieben von 20 cm Oberboden zu schaffen. Nach Durchführung dieser Maßnahme ist die Fläche wieder als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist extensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen, Düngung ist unzulässig.

Darüber hinaus sind standortgerechte Obstbäume (Pflanzqualität: H., v., 8-10) gemäß Planzeichen in der Plankarte anzupflanzen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 0,9 ha. Davon entfallen nur 0,001 ha auf das Sondergebiet mit Zweckbestimmung Altenwohn- und Pflegeheim. Die Verkehrsflächen umfassen rd. 0,24 ha, die Wasserfläche innerhalb des Geltungsbereichs beträgt rd. 0,10 ha und rd. 0,57 ha entfallen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Tab. 1: Strukturdaten des Bebauungsplans „Pletschmühle“- 1. Änderung und Erweiterung

Typ	Differenzierung	Fläche	Flächensumme
Baugebiete	Sondergebiet (Altenwohn- und Pflegeheim)	0,00 ha	0,00 ha
Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,17 ha	0,21 ha
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Fußweg)	0,04 ha	
Grünanlage	Straßenbegleitgrün	0,09 ha	0,09 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Entwicklungsziel Naturnahe Ufergehölze	0,15 ha	0,52 ha
	Entwicklungsziel Retentionsfläche mit Flutmulde	0,28 ha	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,06 ha	
	Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	0,01 ha	
Wasserfläche	Ohm (Fließgewässer)	0,07 ha	0,09 ha
	Mühlgraben	0,03 ha	
Gesamtfläche			0,91 ha

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)² bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

²⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG³) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. 2.4 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 34 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte

und in Hessen nach § 13 HAGBNatSchG auch Alleen und Streuobstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadengesetz⁴, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs., 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁵ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

³) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

⁴) Gesetz zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl. I S. 666, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

⁵) Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)⁶⁾ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Die Bearbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 19916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der Regionalplan Mittelhessen (2010) weist das Plangebiet als *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* aus, *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* und *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* aus. Zudem ist die Ohm-Aue *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*.

⁶⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des beplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege, der Erholungsvorsorge sowie zur Wahrung der Lebensqualität bestehender und neu entstehender Wohnquartiere spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung, Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

Für das Plangebiet „Pletschmühle“- 1. Änderung und Erweiterung sind insbesondere Anforderungen an den Erhalt der naturnahen Ufergehölze der Ohm und den Erhalt bzw. die Erweiterung des Retentionsraums für Hochwasserereignisse auf den angrenzenden Grünlandflächen zu stellen. Dem entsprechend sieht der Bebauungsplan folgende Maßnahmen vor:

- Erhalt des 10 m breiten Randstreifens entlang der Ohm bzw. der Ohminseln (Flst. 86 tlw. und 119 tlw.). Pflegemaßnahmen in diesem Bereich sind zu unterlassen, stattdessen ist die natürliche Sukzession zuzulassen.
- Für den Retentionsraumausgleich ist eine Flutmulde auf dem Extensivgrünland im Westen des Plangebiets durch Abschieben von 20 cm Oberboden zu schaffen. Nach Durchführung dieser Maßnahme ist die Fläche mit Saatgut gebietseigener Herkunft einzusäen und wieder als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist extensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen, Düngung ist unzulässig.
- Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs auf Flurstück 87/2 sind sechs Obstbäume gemäß Artenliste in Kap. C 2.1 zu pflanzen (genaue Lage s. Plankarte).
- Die Linden-Allee, mit Ausnahme eines Baumes, wird zum Erhalt festgesetzt (s. Plankarte „Flächen zum Erhalt“).

Durch Umsetzung dieser Maßnahmen bleibt das Landschaftsbild im Plangebiet erhalten und auch die ökologischen Funktionen der bestehenden Biotopstrukturen bleiben bestehen bzw. werden durch die festgesetzte naturnahe Weiterentwicklung der Ufergehölze und die Anpflanzung weiterer Bäume sogar verbessert.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung⁷ und berücksichtigt die Bestandsaufnahme und deren Bewertungen (Kap. 2). Die Einstufung der im Gebiet kartierten Biotoptypen und der geplanten Nutzungs- und Maßnahmentypen lehnt sich dabei in Teilen an andere Typvorgaben der KV an, die dem Wesen nach mit den hier zu betrachtenden vergleichbar sind.

Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von rd. 12.000 Punkten. Eine Zusatzbewertung Bodenfunktion ist nach Anlage 2 der Kompensationsverordnung im konkreten Fall nicht durchzuführen, da die Eingriffsfläche weniger als 10.000 m² umfasst.

Tab. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV

Nutzungs- / Biototyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
02.310 (B) Ufergehölze	44	67		2.948	
04.110 Einzelbaum standortgerecht (702 qm)	34			23.868	
04.310 Allee	36	494		17.784	
05.223 Sonstige naturnahe Flussabschnitte GSG 2	69	450		31.050	
05.243 Graben strukturarm	29	90		2.610	
05.461 Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern	39	939		36.621	
06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität	35	4.415		154.525	
09.121 Artenreiche Saumvegetation frischer Standorte	50	273		13.650	
09.123 Artenarme nitrophytische Ruderalvegetation	25	43		1.075	
09.151 Artenarme Feld- Weg- und Wiesensäume frischer Standorte	29	333		9.657	
09.160 Straßenränder	13	68		884	
10.510 Asphaltierter Weg	3	1.909		5.727	
10.610 (B) Bewachsener Feldweg	25	9		225	
10.710 Dachfläche	3	14		42	
Planung					
01.149 Neuanlage Ufergehölzsaum	36		489		17.604
2.320 Entwicklung Ufergehölzsaum	50		997		49.850
04.110 Einzelbaum standortgerecht (702 qm Bestand)	34				23.868
04.110 Obstbaum Anpflanzung (6 Bäume à 3 qm)	34				612
04.310 Allee, Erhalt	36		123		4.428
05.223 Sonstige naturnahe Flussabschnitte GSG 3	69		693		47.817
05.243 Graben naturfern	29		322		9.338
06.370 Naturnahe Grünlandanlage (Flutmulde)	25		635		15.875
06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (Pflanzfläche Obstbäume)	35		641		22.435
06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (restliche Retentionsfläche)	35		2.202		77.070
10.530 Fußweg, wasserdurchlässige Oberfläche	6		389		2.334
10.510 Asphaltierte Straßen	3		1.736		5.208
10.710 Dachfläche nicht begrünt (Sondergebiet)	3		14		42
11.221 Grünanlage	14		863		12.082
Summe		9.104	9.104	300.666	288.563
Biotopwertdifferenz					-12.103

⁷⁾ Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2018, GVBl. Nr. 24, S. 652-675.

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Bodenfunktionen

Das Plangebiet befindet sich nach Klausing (1988) im Westhessischen Berg- und Senkenland. Dabei liegt es im Übergangsbereich der Ohmsenke in der Haupteinheit Amöneburger Becken, dem Lumda-Plateau welches zum Vorderen Vogelsberg zählt und dem Nördlichen Vogelsberg-Vorland welches einen Teil der Oberhessischen Schwelle darstellt (Umweltatlas 2019⁸⁾).

Im Plangebiet selbst stehen die Auengleye der Ohm über holozänen Auenablagerung aus Schluff bzw. Lehm welche wiederum über holozänem Flussand oder pleistozänem Terrassensand liegen (Abb. 2, Nr. 41). In der Aue des Schadenbachs finden sich Auengleye auf jüngeren Auenablagerungen aus dem Holozän sowie örtlich auch auf Kolluvial-schluff (Abb. 2, Nr. 42). Außerhalb der Aue stehen ackerbaulich genutzte Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss an (Abb. 2, Nr. 140), während die Hänge von Braunerden aus Fließerde über Fließschutt mit tertiären Sanden und Tonen bedeckt sind (Abb. 2, Nr. 152).

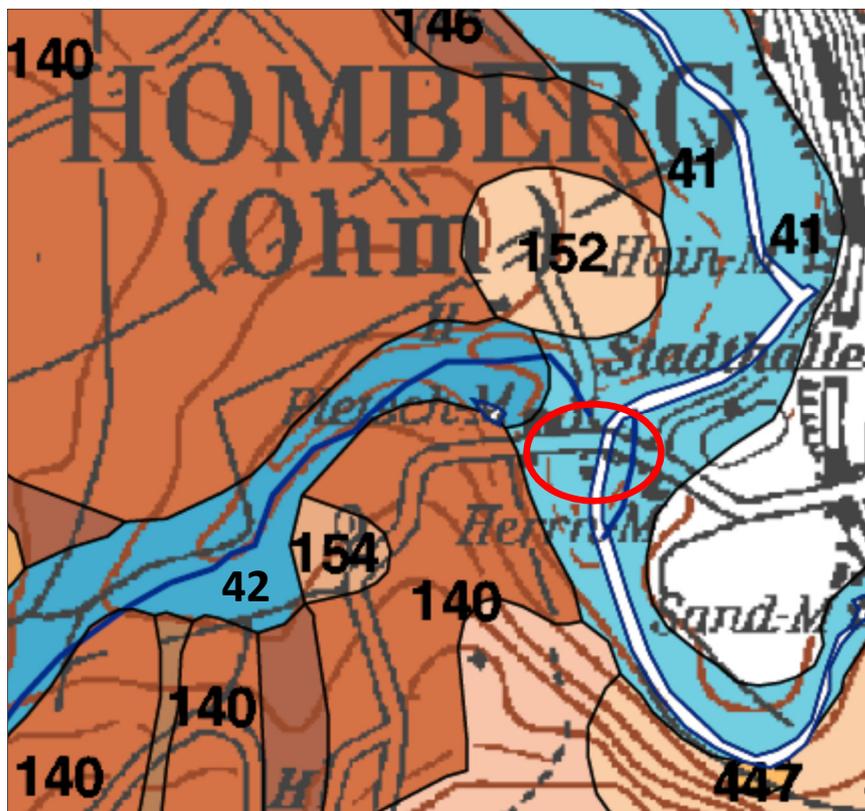


Abb. 2: Bodenhauptgruppen. Das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: HLUG, 2006: Bodenkarte von Hessen 1:50.000, Blatt L 5318 Amöneburg.

⁸⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, Hrsg.): Umweltatlas Hessen. <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>. Abfrage vom 19.09.2019

Die Böden in der Ohmaue haben eine mittlere Feldkapazität (260 bis 390 mm, Abb. 3) und ein hohes Ertragspotenzial (Abb. 4). Die Fläche östlich des Mühlgrabens entlang der Mühlal-Strasse weist jedoch nur eine geringe Feldkapazität und ein mittleres Ertragspotenzial auf. Die Insel zwischen Ohm und Mühlgraben wurde bei der Bodenschätzung nicht berücksichtigt. Die Grünlandzahl liegt somit für die im Westen des Plangebiets gelegenen Grünlandflächen zwischen 50 und 60 und für das Grünland östlich des Mühlgrabens bei 40 bis 45 (BodenViewer Hessen, HLNUG⁹⁾.

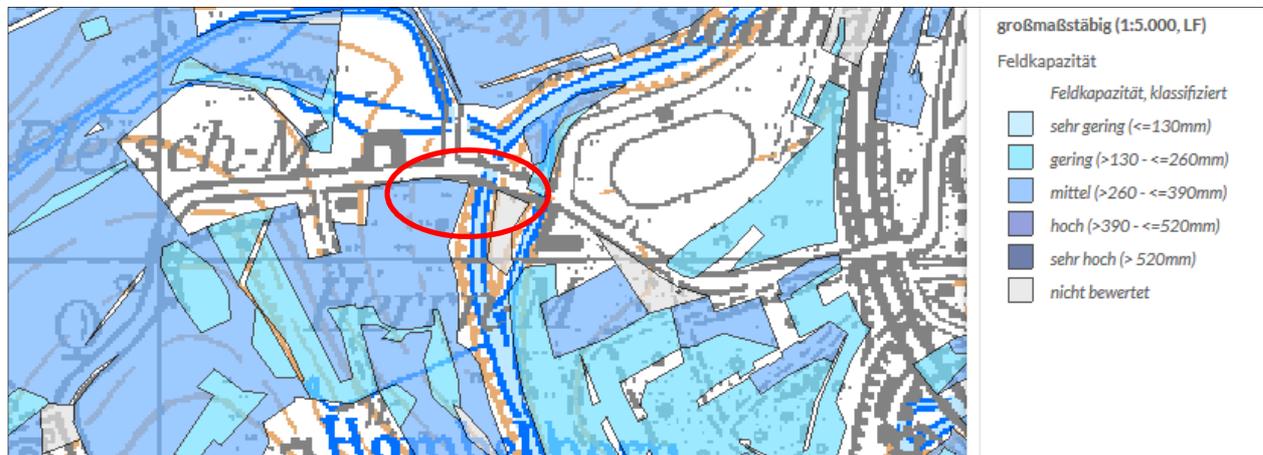


Abb. 3: Feldkapazität im Plangebiet (rot umkreist) und seiner Umgebung (BodenViewer Hessen).

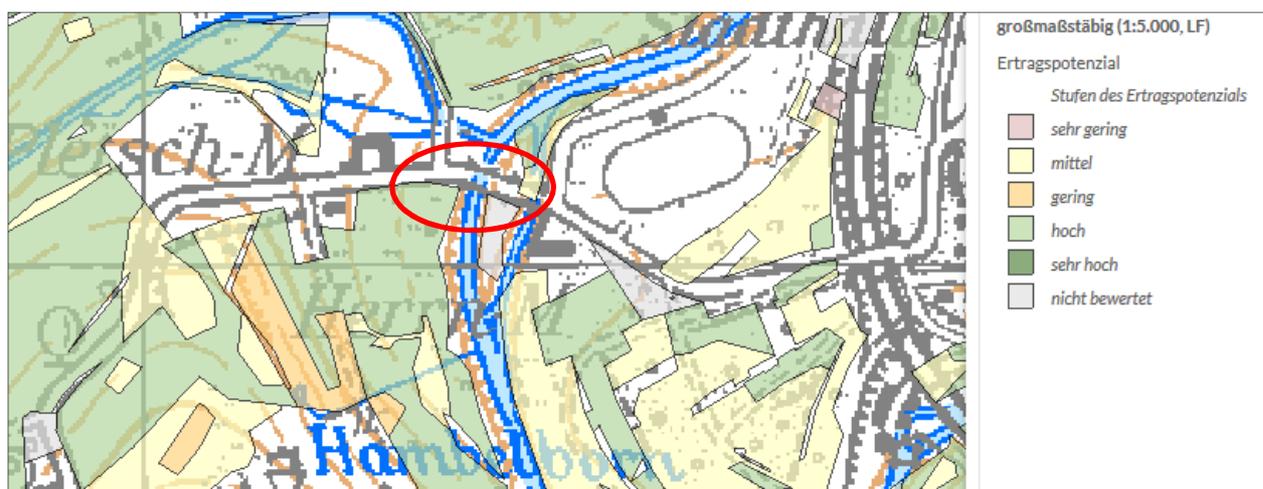


Abb. 4: Ertragspotenzial im Plangebiet (rot umkreist) und seiner Umgebung (BodenViewer Hessen).

Die Böden im Plangebiet neigen kaum zur Staunässe, demnach ist die Durchsickerungsfähigkeit der Böden eher hoch. Durch den vorhandenen Löss ist auch das Speicherpotenzial und das Puffervermögen (Nitratrückhaltevermögen) hoch. Abb. 5 zeigt die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich. Das Bewertungsschema folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“.¹⁰ Die Böden im Westen des Plangebiets werden auf diese Weise als von mittlerer, die Ohminsel als von hoher und die Wiese im Osten des Plangebiets als von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen bewertet.

⁹⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG): BodenViewer Hessen [<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/>] Abfrage am 19.09.2019

¹⁰⁾ HMUELV (2013), siehe auch <<http://www.hlug.de/static/medien/boden/fisbo/bs/methoden/m242.html>>

Durch den oberflächennahen Grundwassereinfluss ist die Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser hoch. Daher sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen (s. Vermeidungsmaßnahmen Kap. C 2.1).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind (s. Vermeidungsmaßnahmen Kap. C 2.1). So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wieder herzustellen.¹¹

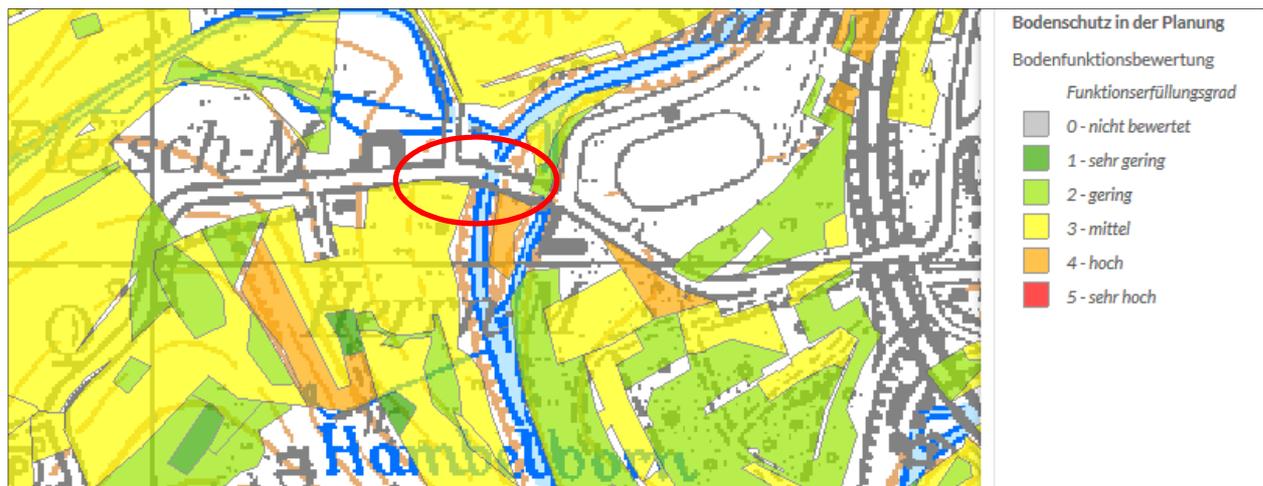


Abb. 5: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet (rot umkreist) und seiner Umgebung (BodenViewer Hessen).

Grund- und Oberflächenwasser

Der Wasserhaushalt des Eingriffsbereichs wird durch die Ohm und die Mühlgräben, die die Mühlen beidseits der Ohm mit Wasser versorgten, geprägt. Das Plangebiet liegt im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet sowie im Abflussgebiet der Ohm (s. Abb. 6). Zudem befindet es sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebiets „Wohratal-Stadtallendorf“ (Abb. 7).

Sowohl die ursprüngliche Wegetrasse, die über die alte Ohmbrücke führt, als auch die Behelfsumfahrung liegen auf flachen Dämmen über dem übrigen Geländeniveau. Um den Hochwasserabfluss nicht zu behindern, wurden beidseits der Ohm Durchlässe unter dem alten Weg verlegt. Der Weg über die Behelfsbrücke liegt etwas tiefer als der alte Weg und bauartbedingt ist die Behelfsbrücke ein geringeres Hindernis für den Wasserabfluss.

Der Neubau der beiden Brückenbauwerke ist so auszuführen, dass sich das Abflussverhalten bei Hochwasserereignissen nicht verschlechtert. Da das Erweitern der Flutmulde auf dem Grünland westlich der Ohm bereits das Retentionsvolumen im Plangebiet vergrößert und keine wesentliche Änderung gegenüber dem Voreingriffszustand entsteht, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Falle eines Hochwassers das Wasser der Ohm wie bisher abfließen kann bzw. sich im geschaffenen Retentionsraum ausbreiten kann.

¹¹⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMuKLV 2018, Hrsg.): Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

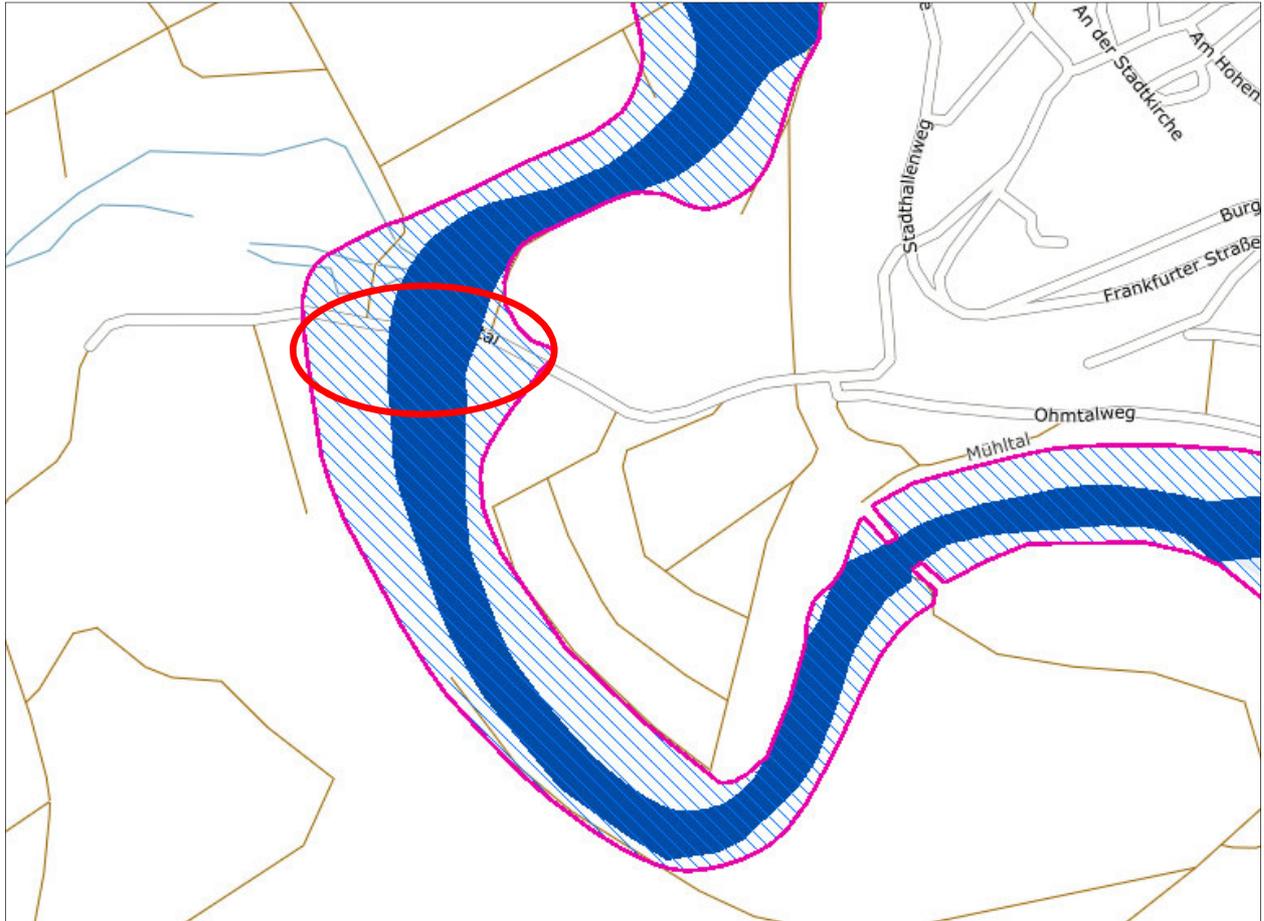


Abb. 6: Lage des Plangebiets (rot umkreist) im Überschwemmungs- und Abflussgebiet der Ohm (HLNUG 2019¹²).



Abb. 7: Lage des Plangebiets (rot umkreist) im Trinkwasserschutzgebiet (GruSchu, HLNUG 2019¹³).

¹²⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2019): Geoportal Hessen [<http://www.geoportal.hessen.de>], Abruf am 20.09.2019.

¹³⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2019): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) [<http://gruschu.hessen.de/>], Abrage am 19.09.2019

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Die Ortsrandlagen von Homberg (Ohm) sind lufthygienisch gering belastet. Überörtliche Verkehrsströme liegen weitab vom Plangebiet. Auch bei Inversionswetterlagen oder im Sommer unter Hitzeeinwirkung ist für die südliche Ortslage keine erhöhte Belastung anzunehmen, da die umliegenden Äcker und Grünlandbereiche ausreichend Frischluft produzieren. Kaltluft kann vor allem nördlich und nordöstlich des Plangebiets im großräumigen Offenland entstehen und topografiebedingt zur Ohm strömen. Südlich des Plangebiets gibt es Wälder, die höher als das Ohmtal liegen, so dass die dort entstehende Frischluft auch talwärts in Richtung Plangebiet fließen kann. Das Plangebiet selbst ist durch den Flusslauf und größere Bäume geprägt, so dass das Kleinklima am Standort als eher kühl und luftfeucht einzuordnen ist. Denn wie geschildert kann topografiebedingt Kalt- und Frischluft anströmen. Die Bäume verhindern zudem durch Schattenwurf eine stärkere Erhitzung, wie sie ansonsten zu erwarten wäre, gleichzeitig ist aber auch die nächtliche Auskühlung gemindert.

Lufthygienische Belastungen bestehen durch den Kraftfahrzeugverkehr, der allerdings nur gering ausgeprägt ist. Durch den geplanten Eingriff verschlechtern sich weder die lufthygienischen noch die klimatischen Bedingungen im Plangebiet und seiner Umgebung.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz 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 (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

Grundsätzlich sollte im Plangebiet zur Beleuchtung der Verkehrswege moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von max. 4000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise mit der Schutzart IP 65 kommen.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten.

Das Plangebiet stellt einen möglichen Naherholungsraum für Anwohner dar. Durch den Neubau der Brücken und die geplanten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft wird diese Funktion nicht beeinträchtigt. Die Qualität der fußläufigen Verbindung über die Ohm wird sich voraussichtlich durch das Vorhaben verbessern. Diese Einschätzung gilt vor der Annahme, dass die Linden der alten Allee (mit Ausnahme eines einzelnen Baumes) erhalten bleiben.

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Vegetation und Biotoptypen wurden bei einer Übersichtsbegehung Ende Mai 2019 erfasst (Bearbeiter T. Rühl). Prägend für das Plangebiet sind neben dem Fließgewässer vor allem die teils mächtigen Winterlinden (*Tilia cordata*) mit Stammdurchmessern in Brusthöhe zwischen ca. 60 und 80 cm. Die Linden bilden eine Allee entlang der ehemaligen Wegeführung über die alte Ohmbrücke. An einigen Bäumen finden sich Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel, weitere zeigen erkennbare Höhlenansätze.

Die ins Mühltal führende Straße spaltet sich nach Überquerung des Mühlgrabens in die alte Wegeführung und die Zuwegung zur Behelfsbrücke auf. Die zwischen Asphaltflächen liegenden Zwickelflächen fallen muldenförmig zum Ohmufer ab und liegen brach. Die Flächen sind durch eine Vielzahl von Pflanzenarten gekennzeichnet. Die Ufervegetation ist hingegen nicht deutlich als solche ausgeprägt, zu den in Tabelle 3 genannten Arten treten lediglich Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) hinzu, sowie Weidenbüsche (Abb. 8). Manche Arten der aufgeführten Artenliste deuten auf magere Standortbedingungen hin, was darauf zurückzuführen ist, dass in der Mulde westlich der Ohm auch Schotter verbaut ist.



Abb. 8: Uferbereich der Ohm zwischen alter und neuer Brücke (Blickrichtung Osten).

Tab. 3: Artenliste der Säume im Bereich der Brücken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Arctium lappa</i>	Große Klette
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Atriplex patula</i>	Gemeine Melde
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespel
<i>Bromus tectorum</i>	Dach-Trespel
<i>Campanula patula</i>	Wiesenglockenblume
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium spec.</i>	Distel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Galium mollugo agg.</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum maculatum</i>	Geflecktes Johanniskraut
<i>Lapsana communis</i>	Gewöhnlicher Rainkohl
<i>Petasites hybridus</i>	Gewöhnliche Pestwurz
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale agg.</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia villosa</i>	Zottel-Wicke



Abb. 9: Aufgang zur alten Ohmbrücke von Osten (Blickrichtung Osten).



Abb. 10: Aufgang zur alten Ohmbrücke von Westen (Blickrichtung Osten).

Am östlichen Ohmufer nördlich der alten Brücke befindet sich eine Hochstaudenflur auf der Brachfläche zwischen Ohm und Mühlgraben. Hier dominiert neben den aufwachsenden Gehölzen wie Holunder und Weide vor allem Schilf (Tab. 4, Abb. 6).

Tab. 4: Artenliste im Bereich der Hochstaudenflur nördlich der alten Brücke

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Phragmites australis</i>	Gewöhnliches Schilf
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



Abb. 12: Uferbereich am östlichen Ohmufer mit Gehölzen und Schilf (Blickrichtung Nordwesten)

Am westlichen Ohmufer ist ein Teil des eher extensiv genutzten Grünlands Bestandteil des Geltungsbereichs. Hier soll eine Flutmulde entstehen mit anschließender Grünlandnutzung. Diese Fläche stellt eine relativ artenarme Glatthaferwiese dar, deren Artenspektrum durch Feuchtezeiger wie die Flatterbinse ergänzt wird. Gleichzeitig enthält die Artenliste Pflanzen, die magere Standorte anzeigen, diese treten in Straßennähe auf, wo sich im Untergrund Schotter zur Straßenbefestigung befindet (s. Tabelle 5, Abb. 12).



Abb. 13: Grünland am westlichen Ohmufer (Blickrichtung Norden).

Tab. 5: Artenliste der Wiese im Westen des Plangebiets

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwengel
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Leontodon taraxacoides</i>	Kuhblume
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago media</i>	Mittel-Wegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke

Die vom Eingriff betroffene Vegetation weist keine Besonderheiten auf und ist daher als mäßig wertvoll einzustufen. Die Linden der Allee dagegen sind als wertvoll einzustufen, da sie einerseits das Landschaftsbild prägen und andererseits über Habitatfunktionen verfügen.

1.4.2 Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Das Plangebiet bietet durch seine vielfältigen Biotopstrukturen potentiell vielen Tierarten einen Lebensraum. Die tierökologischen Untersuchungen im Plangebiet wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Dabei wurden neben den Fledermäusen und der Avifauna auch Reptilien, Tagfalter und die streng geschützte Haselmaus untersucht.

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden sieben Fledermausarten nachgewiesen. Auf Artniveau bestimmt werden konnten: die Breitflügelfledermaus, die Wasserfledermaus, die Raufhautfledermaus, die Zwergfledermaus sowie der Große Abendsegler. Außerdem wurde eine Bartfledermaus aufgezeichnet, hierbei lässt sich jedoch nicht zweifelsfrei bestimmen, ob es sich um die Große oder die Kleine Bartfledermaus handelt. Auch die aufgenommenen Rufe von Langohr-Fledermäusen lassen sich nicht exakt dem Braunen oder Grauen Langohr zuordnen.

Da aufgrund der neuen Straßenführung ein Alleebaum entfernt werden muss, ist ein artenschutzrechtlich relevanter Verlust von Zufluchtsstätten der vorkommenden Fledermausarten nicht auszuschließen. Auch ist nicht auszuschließen, dass einzelne Tiere Spalten in den vorhandenen Brücken als Tagesversteck nutzen. Quartiere sind hier jedoch unwahrscheinlich. Um die Gefährdung einzelner Tiere beim Rückbau der Brücken zu vermeiden sind die Vermeidungsmaßnahmen 1 und 2 durchzuführen. Um den potentiellen Verlust von Quartieren in dem zu fällenden Baum auszugleichen, sind als CEF-Maßnahme drei Fledermauskästen im Plangebiet oder seiner Umgebung zu installieren (M1). Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden kann, ob in dem zu fällenden Baum Fledermausquartiere vorhanden sind und wo sich diese möglicherweise befinden, ist die Fällung dieses Baums unter einer Umweltbaubegleitung auszuführen (Vermeidungsmaßnahme 1). Sollten bei dieser Begutachtung Quartiere gefunden werden, die aufgrund ihrer Anzahl oder Qualität nicht über die Maßnahme M1 ausgeglichen werden können, so ist die weitere Vorgehensweise, z.B. das Versetzen des Baumstamms, mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu umgehen.

Haselmäuse

Die sechs ausgebrachten Niströhren lieferten keinen Hinweis auf die Anwesenheit von Haselmäusen im Plangebiet. Haselmäuse bauen in den Röhren ihre unverwechselbaren Kobel. Auch die parallel vorgenommene Suche nach Freinestern verlief negativ, sodass ein Vorkommen der Art im Gebiet auszuschließen ist.

Reptilien

Um das Vorkommen von Reptilien in den potentiell als Lebensraum dienenden Bereichen zu untersuchen wurden fünf künstliche Versteckmöglichkeiten ausgebracht. Zusätzlich wurden die in Frage kommenden Bereiche aktiv nach Eidechsen und Schlangen abgesucht. Im Untersuchungszeitraum 2019 konnten außer einer Blindschleiche keine Reptilien nachgewiesen werden. Die Blindschleiche steht jedoch weder auf der Roten Liste noch ist sie streng geschützt.

Tagfalter

Die Erhebung der Tagfalter wurde bei zwei Begehungen im Juli und August 2019 durchgeführt. Es wurden insgesamt 10 Tagfalter-Arten dokumentiert, darunter zwei Arten, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste in Hessen stehen (Kleiner Perlmutterfalter und Kaiserfalter). Der Helle oder Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Glaucopteryx nausithous*) kommen im Plangebiet nicht vor. Seine Wirtspflanze, der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) ist ebenfalls nicht im Grünland des Plangebiets zu finden.

Vögel

Insgesamt wurden 41 Vogelarten im Gebiet nachgewiesen, von denen 11 im Plangebiet als Brutvogel (Nachweis oder Verdacht) einzustufen sind (Tab. 6).

Tab. 6: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner näheren Umgebung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Das erfasste Spektrum reicht von Baum- und Gebüschbrütern der Siedlungs- und Siedlungsrandlagen (Finken, Sperlinge, Grasmücken) über Gehölbewohner (Buntspecht) bis hin zu Wasservögeln wie der Stockente. Dabei wurden seltene Arten wie der Grünspecht und der Wendehals nur als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet festgestellt, dennoch zeigt ihr Vorkommen und der insgesamt relativ hohe Anteil wertgebender und auch rückläufiger Arten, dass das Plangebiet für die Vogelwelt durchaus einen hochwertigen Lebensraum darstellt. Als besonders wertgebende Arten sind Eisvogel, Girlitz, Stieglitz, Haussperling, Star und Wacholderdrossel zu nennen.

Fazit

Aufgrund der hohen Strukturvielfalt im Geltungsbereich von Grünland über Fließgewässer mit Ufergehölzen bis zu einer alten Lindenallee beherbergt das Plangebiet relativ viele Arten. Da sich der geplante Eingriff jedoch nur auf den Neubau der beiden Brücken und die Sanierung der bestehenden Verkehrswege einschließlich der Fällung eines Baumes beschränkt und darüber hinaus lediglich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorsieht, ist die Planung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als verträglich einzuschätzen. Diese Einschätzung gilt sofern die nachfolgenden Maßnahmen berücksichtigt werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

V1	Notwendige Baumfällarbeiten dürfen nur bei frostfreier Wetterlage durchgeführt werden. Vor dem Fällen ist durch eine fachkundige Person die Anwesenheit von Fledermäusen zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.
V2	Der Rückbau der bestehenden Brücken hat bei frostfreier Wetterlage zu erfolgen und hierbei ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten. Beim Auffinden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die zuständige UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen.
V3	Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
V4	Arbeiten im Böschungsbereich der Ohm sind durch einen fachkundigen Ökologen zu begleiten (Umweltbaubegleitung), um das Vorhandensein möglicher Brutplätze des Eisvogels zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten solche gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
V5	Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG:

M1	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 Einschlußöffnung) 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.
----	--

Sollten im Rahmen von Vermeidungsmaßnahme 1 Quartiere gefunden werden, die aufgrund ihrer Anzahl oder Qualität nicht über die Maßnahme M1 ausgeglichen werden können, so ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die Ausführungen in diesem Kapitel verdeutlichen, stellt das Plangebiet für vergleichsweise viele Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Diese Lebensraumfunktion wird durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt, sofern die alten Linden im Eingriffsgebiet erhalten bleiben.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten oder anderen Schutzgebieten. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das Gebiet „Am Dörnberg beim Homberg/Ohm“ (Nr. 1535028) in rd. 2 km Entfernung, welches einen artenreichen Laubwaldbestand umfasst. Eine funktionale Beziehung mit dem Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich liegt auch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Auenverbund Lahn-Ohm“, dessen Flächen nur bis Ofleiden, rd. 1,2 km nördlich des Plangebiets, reichen.

Die bereits beschriebene Linden-Allee ist jedoch als ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop im Natureg-Viewer des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie definiert („Lindenallee westlich Homberg/Ohm, Schlüssel 5219B0728). Dem ist fachlich nicht zu widersprechen. Zudem sprechen artenschutzrechtliche Bedenken gegen eine Fällung dieser Bäume. Dieses gesetzlich geschützte Biotop ist daher im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen. Bei Arbeiten im Bereich der Bäume ist die Vorgehensweise nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

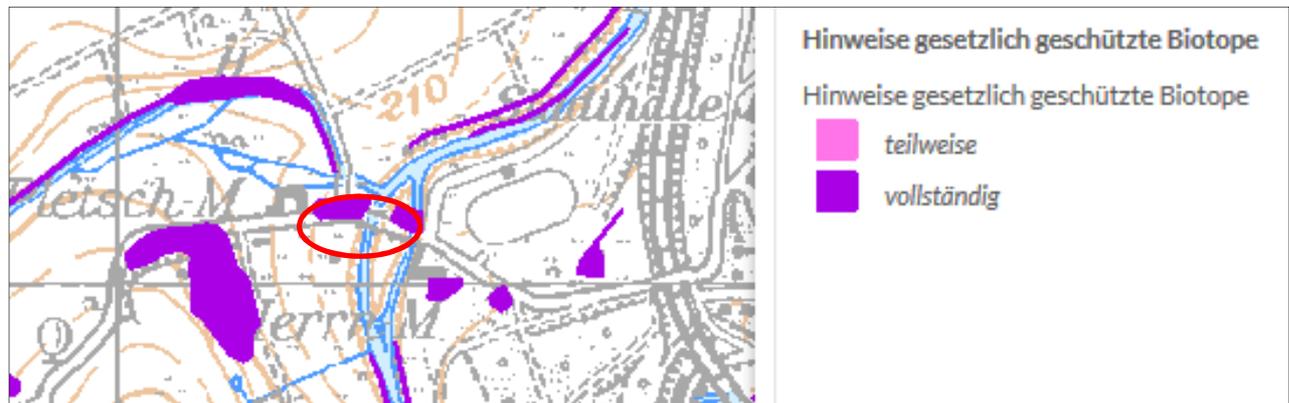


Abb. 14: Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet (rot umkreist) und seiner Umgebung (Quelle: HLNUG 2019¹⁴)

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Das Plangebiet liegt im Ortsrandbereich der Stadt Homberg im sogenannten Mühlthal. Dieser Abschnitt der Ohm-Aue ist zwar landschaftlich recht reizvoll gelegen, das Landschaftsbild wird aber durch einzelne Bauwerke beeinträchtigt, die sich weniger gut in die Umgebung einfügen. Zu nennen wäre hier insbesondere die Motorsportbahn.

Das Landschaftsbild wird im Planungsraum insbesondere von den stattlichen Linden entlang der alten Straße geprägt. Die Linden-Allee ist Zeuge der Vergangenheit und betont die Bedeutung dieser alten Straßenverbindung über die Ohm auf eindrucksvolle Weise. Aufgrund der neuen Straßenführung muss einer der Bäume entfernt werden. Der Charakter der Allee als landschaftsprägendes Element geht durch den Verlust eines einzelnen Baumes jedoch nicht verloren. Aus Sicht des Landschaftsschutzes entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Die alte Fußgängerbrücke unterliegt als unbewegliches Kulturdenkmal dem Denkmalschutz. Die baulichen Maßnahmen sind daher mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Bodendenkmäler befinden sich im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand jedoch keine (HLBG 2019¹⁵). Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

¹⁴) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2019): Natureg Viewer [<http://natureg.hessen.de/>], Abruf am 19.09.2019

¹⁵) HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (HLBG, 2019): Geoportal Hessen. [<http://www.geoportal.hessen.de/>], Abruf am 19.09.2019

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Vorliegend sind keine entsprechenden Wechselwirkungen zu erwarten.

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur weiteren Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor. So sind nach Plan- karte standortgerechte Obstbäume zu pflanzen. Zur Konkretisierung der Pflanzgebote werden die folgenden Pflanz- listen zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfohlen:

Standortgerechte Obstbäume (auch in Sorten):		Mindest-Qualität:
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss	H., 3 x v., 14-16
<i>Malus div. spec</i>	Apfel	
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge	
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche	
<i>Prunus cerasus</i>	Sauerkirsche	
<i>Prunus domestica subsp. syriaca</i>	Mirabelle	
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne	

Bei der Bauausführung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und des Trickwassers durch- zuführen:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.</p> <p>Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete!).</p>
VB 2	<p>Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.</p>
VB 3	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.</p>
VB 4	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden un- eingeschränkt möglich.</p>

2.2 Kompensationsmaßnahmen und Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung¹⁶. Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von rd. 12.000 Punkten (s. Tab. 2, Kap. B 2). Diese werden über das Ökokonto der Stadt Homberg (Ohm) ausgeglichen.

Der Retentionsraumausgleich wird auf dem Flurstück 87/2 westlich der Ohm geschaffen (s. Abb. 15). Hierfür wird eine Flutmulde auf dem Extensivgrünland im Westen des Plangebiets durch Abschieben von 20 cm Oberboden modelliert. Nach Durchführung dieser Maßnahme ist die Fläche mit Saatgut gebietseigener Herkunft einzusäen und wieder als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist extensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen, Düngung ist unzulässig.

Die Schaffung der Flutmulde an dem in Abb. 15 erkennbaren Standort ist naturschutzfachlich unbedenklich. Die Ufergehölze der Ohm befinden sich nur innerhalb der Gewässerparzelle, reichen jedoch nicht darüber hinaus. Auch der Entwicklung als Bereich naturnaher Ufergehölze steht die Maßnahme nicht entgegen. Da sich diese auch innerhalb der Flutmulde entwickeln können.



Abb. 15: Lage der geplanten Flutmulde zum Retentionsraumausgleich innerhalb des Geltungsbereichs (Stand 15.11.2019).

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Gebietes weiter betrieben würde. Eine Gefährdung von Umweltgütern wäre nicht zu befürchten.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Umweltbericht beschriebenen Eingriffswirkungen.

¹⁶⁾ Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2018, GVBl. Nr. 24, S. 652-675.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Die Planung betrifft zwar direkt die Uferbereiche der Ohm und die angrenzenden Strukturen in der Aue. Da es sich bei dem Vorhaben aber um den Abriss und Neubau an gleicher Stelle von vorhandenen Brückenbauwerken handelt und die Biotopstrukturen größtenteils erhalten bleiben, werden die Eingriffswirkungen auf alle Schutzgüter als noch verträglich bewertet. Anderweitige, bessere Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens sind im engeren Umgriff nicht erkennbar.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind bislang nicht geplant.

4 Zusammenfassung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Die Stadt Homberg (Ohm) betreibt eine erste Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Pletschmühle“ im Stadtteil Homberg um die historische Ohm-Brücke zu sanieren und die bisherige Behelfsbrücke durch einen Neubau zu ersetzen. In diesem Zuge verändert sich auch die Straßenführung im Eingriffsgebiet.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Homberg direkt an der Ohm. Die Planung betrifft neben den bestehenden Verkehrswegen mit den Brückenbauwerken auch Extensivgrünland an der Ohm sowie das Gewässer selbst und dessen Ufergehölze. Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von rd. 12.000 Punkten, welche über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen werden.

Die Böden im Westen des Plangebiets werden als von mittlerer, die Ohminsel als von hoher und die Wiese im Osten des Plangebiets als von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen bewertet. Sie neigen kaum zur Staunässe, demnach ist die Durchsickerungsfähigkeit der Böden eher hoch. Durch den vorhandenen Löss ist auch das Speicherpotenzial und das Puffervermögen (Nitratrückhaltevermögen) hoch.

Der Wasserhaushalt des Eingriffsbereichs wird durch die Ohm und die Mühlgräben, die die Mühlen beidseits der Ohm mit Wasser versorgten, geprägt. Das Plangebiet liegt im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet sowie im Abflussgebiet der Ohm. Zudem befindet es sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebiets „Wohratal-Stadtallendorf“. Durch den oberflächennahen Grundwassereinfluss ist die Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser hoch. Daher sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Der Neubau der beiden Brückenbauwerke ist so auszuführen, dass sich das Abflussverhalten bei Hochwasserereignissen nicht verschlechtert. Da das Erweitern der Flutmulde auf dem Grünland westlich der Ohm bereits das Retentionsvolumen im Plangebiet vergrößert und keine wesentliche Änderung gegenüber dem Voreingriffszustand entsteht, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Falle eines Hochwassers das Wasser der Ohm wie bisher abfließen kann bzw. sich im geschaffenen Retentionsraum ausbreiten kann.

Das Plangebiet stellt einen möglichen Naherholungsraum für Anwohner dar. Durch den Neubau der Brücken und die geplanten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft wird diese Funktion nicht beeinträchtigt. Die Qualität der fußläufigen Verbindung über die Ohm wird sich voraussichtlich durch das Vorhaben verbessern. Diese Einschätzung gilt vor der Annahme, dass die Linden der alten Allee (mit Ausnahme eines einzelnen Baumes) erhalten bleiben. Durch den geplanten Eingriff verschlechtern sich weder die lufthygienischen noch die klimatischen Bedingungen im Plangebiet und seiner Umgebung.

Die vom Eingriff betroffene Vegetation weist keine Besonderheiten auf und ist daher als mäßig wertvoll einzustufen. Die Linden der Allee dagegen sind als wertvoll einzustufen, da sie einerseits das Landschaftsbild prägen und andererseits über Habitatfunktionen verfügen.

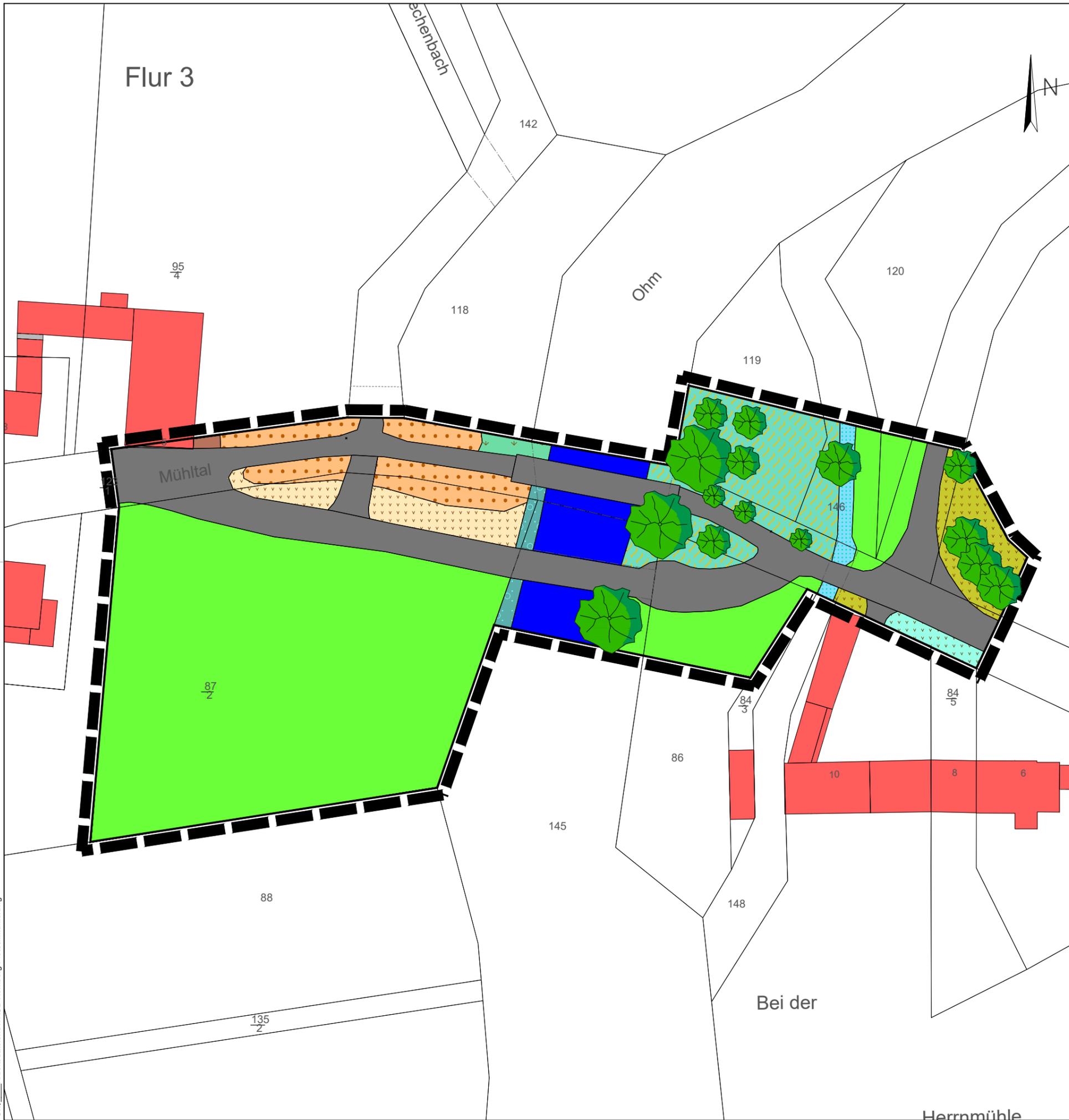
Das Plangebiet bietet durch seine vielfältigen Biotopstrukturen potentiell vielen Tierarten einen Lebensraum. Die tierökologischen Untersuchungen im Plangebiet wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Hierbei wurden sieben Fledermausarten nachgewiesen. Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus kann für das Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden. Im Untersuchungszeitraum 2019 konnten außer einer Blindschleiche keine Reptilien nachgewiesen werden. Die Blindschleiche steht jedoch weder auf der Roten Liste noch ist sie streng geschützt. Es wurden insgesamt 10 Tagfalter-Arten dokumentiert, darunter zwei Arten, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste in Hessen stehen (Kleiner Perlmutterfalter und Kaiserfalter). Der Helle oder Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling kommen im Plangebiet nicht vor. Seine Wirtspflanze, der Große Wiesenknopf, ist ebenfalls nicht im Grünland des Plangebiets zu finden. Insgesamt wurden 41 Vogelarten im Gebiet nachgewiesen, von denen 11 im Plangebiet als Brutvogel einzustufen sind.

Das erfasste Spektrum reicht von Baum- und Gebüschbrütern der Siedlungs- und Siedlungsrandlagen (Finken, Sperlinge, Grasmücken) über Gehölbewohner (Buntspecht) bis hin zu Wasservögeln wie der Stockente. Dabei wurden seltene Arten wie der Grünspecht und der Wendehals nur als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet festgestellt, dennoch zeigt ihr Vorkommen und der insgesamt relativ hohe Anteil wertgebender und auch rückläufiger Arten, dass das Plangebiet für die Vogelwelt durchaus einen hochwertigen Lebensraum darstellt. Als besonders wertgebende Arten sind Eisvogel, Girlitz, Stieglitz, Haussperling, Star und Wacholderdrossel zu nennen.

Aufgrund der hohen Strukturvielfalt im Geltungsbereich von Grünland über Fließgewässer mit Ufergehölzen bis zu der alten Lindenallee beherbergt das Plangebiet relativ viele Arten. Da sich der geplante Eingriff jedoch nur auf den Neubau der beiden Brücken und die Sanierung der bestehenden Verkehrswege einschließlich der Fällung eines Baumes beschränkt und darüber hinaus lediglich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorsieht, ist die Planung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als verträglich einzuschätzen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten oder anderen Schutzgebieten. Die bereits beschriebene Linden-Allee ist jedoch ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop, dieses ist im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen. Das Landschaftsbild wird im Planungsraum insbesondere von den stattlichen Linden entlang der alten Straße geprägt. Die Linden-Allee ist Zeuge der Vergangenheit und betont die Bedeutung dieser alten Straßenverbindung über die Ohm auf eindrucksvolle Weise. Aufgrund der neuen Straßenführung muss einer der Bäume entfernt werden. Der Charakter der Allee als landschaftsprägendes Element geht durch den Verlust eines einzelnen Baumes jedoch nicht verloren. Aus Sicht des Landschaftsschutzes entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet.

Die alte Fußgängerbrücke unterliegt als unbewegliches Kulturdenkmal dem Denkmalschutz. Die baulichen Maßnahmen sind daher mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Bodendenkmäler befinden sich im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand jedoch keine.



-  Ufergehölze
-  Allee
-  Sonstige naturnahe Flussabschnitte, GSG ≤ 2
-  Graben, strukturarm
-  Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern
-  Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität
-  Artenreiche Saumvegetation frischer Standorte
-  Artenarme nitrophytische Ruderalvegetation
-  Artenarme Feld- Weg- und Wiesensäume frischer Standorte
-  Straßenränder mit Entwässerungsmulde
-  Straße, Asphaltweg, Beton
-  Grasweg
-  Gebäude
-  Laubbaum, Obstbaum
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans

C:\\$ _Arbeitsdateien\KVVUB Homberg Pletschmühle.dwg



Dr. Jochen Karl
Hauptstraße 96
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0
info@ibu-karl.de

Stadt Homberg (Ohm), Stt. Homberg
Bebauungsplan "Pletschmühle",
1. Änderung und Erweiterung

Projekt-Nr.: 190111

gez. U. Alles

Umweltbericht
Vegetation und Nutzung

Datum: 27.09.2019

Maßstab: 1: 750

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 und § 6a Abs.1 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Kernstadt

Bebauungsplan „Pletschmühle“ – 1. Änderung und Erweiterung

sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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.

Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde in den Verfahrensschritten des Bebauungsplanes beigefügt.

Für die Umweltprüfung wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehung und Vegetationsaufnahmen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wurden auch artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht dokumentiert. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen

Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange).

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist Inhalt des nachfolgenden Kapitels.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den städtischen Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die wesentlichen Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den einzelnen Schutzgütern im Rahmen der Offenlage und deren Berücksichtigung können wie folgt zusammengefasst werden:

Schutzgüter

Boden und Wasser:

Kreis Gesundheitsamt / Untere Wasserbehörde / RP Gießen Dez.31, 41.1, 41.2 / 42.2, Bergaufsicht, ZAV: Hinweise zum Überschwemmungsgebiet, zu einem erloschenen Bergwerksfeld, zur Hydrogeologie (Trinkwasserschutzgebietszone IIIB des WSG Wohratal-Stadtallendorf). Hinweise zur Verwertung des Niederschlagswassers und Versickerung, zum Hochwasserschutz, zum Retentionsraum. Weitere Hinweise zum Gewässer, zum Grundwasserschutz und Bodenschutz sowie zum Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (zum Beispiel Aushubmaterial).

RP Gießen Dez. 41.4, Altlasten, Bodenschutz / ZAV: Es wurde festgestellt, dass sich im Planungsraum keine Altflächen (Altlasten) befinden. Weitere Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (speziell das Thema Erosion).

Die Hinweise wurden bei der Planung (Plankarte und Begründung, Umweltbericht) berücksichtigt und/oder im Abwägungsprozess behandelt.

Klima und Luft:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Tiere und Pflanzen:

ZAV, LK VB Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zu den vorhandenen und anzupflanzenden Lindenbäumen, zum gesetzlich geschütztem Biotop (Allee), zu Ufergehölzen und zum Artenschutz und CEF-Maßnahmen. Hinweis zur Grünabfallkompostierung. Hinweise zum Eingriff in die Wiesenflächen und zu den Kompensationsmaßnahmen bzw. Bewirtschaftung der Flächen, zur Gestaltung der Böschungsbereiche und Anpflanzungsflächen sowie der Parkplatzflächen, Hinweise zum Knöllchensteinbrech (eine Pflanze), zur Beleuchtung und zum Artenschutz allgemein.

Die Hinweise wurden bei der Planung (Plankarte und Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) berücksichtigt und/oder im Abwägungsprozess behandelt.

Biologische Vielfalt:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Landschaft:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Kultur- und sonstige Sachgüter sowie kulturelles Erbe

Hinweise zum Kulturdenkmal (alte Brücke) und den erforderlichen Genehmigungen durch das Landesamt für Denkmalpflege.

Die Hinweise wurden bei der Planung (Plankarte und Begründung, Umweltbericht) berücksichtigt und im Abwägungsprozess behandelt.

Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Sonstige Hinweise.

Hinweise zu Telekommunikationsleitungen Stromkabel und Leitungen der OVAG.

(Deutsche Telekom, OVAG Netz).

Die Hinweise wurden bei der Planung (Plankarte und Begründung) berücksichtigt.

Die konkreten Anregungen und Hinweise der Fachbehörden zu den verschiedenen Umweltbelangen sind im Rahmen der Abwägungen ausführlich behandelt worden, es wird auf die Ausführungen in den Abwägungen verwiesen.

Wettenberg und Homberg (Ohm), Januar 2021