



Hinweis 1:
Vergrößerung Straßenparzelle, rd. 15 m², siehe Abbildung. Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan "Bereich Ohm-Neuhaus, Nord-östlich der Bahnlinie", rechtskräftig seit 1988, teilweise geändert.

Hinweis 2:
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan "Ohm-Neuhaus Nr. 02", rechtskräftig seit 1996, teilweise geändert, siehe Abbildung, rechtskräftig seit 1988, teilweise geändert.

Plan Ausschnitt 2

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Oktober 2016

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Fl.1 Grundstücksgrenze
 - 201 Bezeichnung der Flur
 - 201 Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Gemeindegrenze
- Planzeichenerklärung:**
- Geltungsbereich
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Überregional bedeutender Radweg
 - Rastplatz
 - Überregional bedeutender Radweg / Feldweg
 - Feldweg
 - Wasserschutzgebiet, Zone III/B

Reptilenschutz- und Vergrümnungsmaßnahmen: (s. textliche Festsetzungen)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Reptilienlebensraum
- Einbau von Totholz und Steinen

Nachrichtlich:

- Ehemalige Bahngrundstücke

Textliche Festsetzungen:

1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1.1 Innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Radweg“ ist ein 3 m breiter Radweg, asphaltiert oder wassergebunden, sowie mit beidseitigen 0,5 m breiten Banketten zulässig. Im Bereich des Viadukts (Ohmbrücke) ist eine Verbreiterung des Radweges zulässig, daher in Abhängigkeit der Breite der Ohmbrücke. Zulässig sind auch Absturzsicherungen, Maßnahmen für den Sichtschutz bzw. für die Entwässerung usw.
 - 1.2 Die Rastplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig.
2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
 - 2.1 Maßnahmen für den Artenschutz „Klappergraswäcker“:
Die Baufeldräumung/Fällung der Bäume und vollständige Entfernung des Schnittgutes dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.
 - 2.2 Maßnahmen für den Artenschutz „Zauneidechse“ und „Schlingnatter“:
Auf der Fläche „Einbau von Totholz und Steinen“ ist nach Entfernen von Gehölzen und Freistellen beschatteter Bereiche Totholz, Steinhäufen usw. einzubauen.
In dem Biotop „Reptilienlebensraum“ sind „reich strukturierte Mosaik“ zu schaffen:
 1. Die Böschungsneigung darf maximal 40° betragen.
 2. Das Substrat muss locker und gut drainiert sein.
 3. Es sind größere sonnenexponierte und vegetationsfreie Sandhaufen vorzusehen und von Bewuchs freizuhalten. Sie müssen an Flächen mit spärlicher bis mittelstarker Vegetation angrenzen. Es sind 4 Erdmulden mit einer Größe von etwa 2 m × 3 m anzulegen. Die etwa 1 m tief sein müssen. Auf den Boden der Mulden ist Totholz einzubauen. Die Mulde wird anschließend mit Mauerwand (0/4, ungewaschen) gefüllt. Hierauf werden flache Steine, vereinzelt, aufgebracht. Sie sollten zwischen 20 cm × 20 cm × 5 cm und 50 cm × 50 cm × 10 cm groß sein. Zusätzlich wird Totholz von Laubholz (flache Bretter, mittelstarke Äste) aufgelagert. Es müssen ausreichend offene Sandflächen erhalten bleiben. Die Größe des Totholzes sollte 60 cm × 20 cm × 15 cm nicht überschreiten. Die Sandhaufen sind mit „Amesingittern“ abzudecken. Steine, Totholz u. ä. Kleinstrukturen sind außerhalb der Sandhaufen einzubauen.
 4. Es sind Bereiche mit Altgrasbeständen zu erhalten und zu schaffen.
 5. Es sind flach wurzelnde Sträucher, gruppenartig, zu pflanzen.
 6. Die Flächen sind alle 1 – 3 Jahre ab Oktober zu mähen.
 7. Gebüsche und Gehölze, die die Kleinstrukturen zu stark beschatten, sind zu entfernen.
 Dieses Biotop ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn im Frühjahr zu errichten. Direkt nach Fertigstellung des Biotopes sind im Baufeld gelegene Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entfernen (Totholz, Steine und andere Habitatstrukturen).
- 2.3 Anbringen eines Reptilienschutzzaaues:Der im Bebauungsplan festgesetzte Reptilienschutzzaaun muss dauerhaft erhalten bleiben. Er muss mindestens einmal je Jahr freigeschnitten werden. Im Bereich des Reptilienlebensraumes und dem Biotop „Einbau von Totholz und Steinen“ ist der Schutzzaaun erst kurz vor Baubeginn des Radweges zu schließen.

Der Schutzzaaun muss aus einer Kunststoffplane mit glatter geschlossener Textur bestehen (beschichtetes Gewebe; Polyester bzw. Polyethylen). Er ist mit Pfosten zu befestigen, welche ebenfalls eine glatte Oberfläche aufweisen oder einen Überziehschutz besitzen. Die Unterkante des Zaunes ist entweder einzugraben oder mit Lockersubstrat zu überschütten. Die Höhe des Zaunes muss mindestens 40 cm, gemessen ab Geländeoberkante, betragen. Der Zaun ist mit einer Neigung in Richtung Böschungsfuß anzubringen. Im Abstand von etwa 5 m sind auf der vom Böschungsfuß abgewandten Seite Übersteighilfen anzubringen. Die Funktion des Zaunes muss bis zum Ende der Bautätigkeit aufrechterhalten werden.

2.4 Maßnahmen zur Baufeldbegrenzung mit Schutz der Gehölze während der Bauzeit
Das Baufeld ist vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen, zum Beispiel durch Flatterband, an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen deutlich zu markieren.

2.5 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Reptilienlebensraum“ und „Einbau von Totholz und Steinen“ und die für diese Flächen festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelratsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den zusätzlichen Eingriffen, die durch den Bau des Radweges usw. entstehen, zugeordnet.

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Die ehemalige Bahnbrücke über die Ohm ist als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz ausgewiesen. Bauliche Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalbehörden und einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im direkten Umfeld der ehemaligen Bahntrasse sind weitere Kulturdenkmäler, die im Sinne des Umgebungsschutzes zu berücksichtigen sind, vorhanden, zum Beispiel ehemaliger Bahnhof, Hainmühle und Sandmühle.

3.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.3 Der Geltungsbereich liegt teilweise nahe am Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Ohm“. Bei Extremwetterlagen kann es daher grundsätzlich zu Überflutungen kommen.

3.4 Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Amöneburg, Tiefbrunnen „Die Rotländer“ in Erfurthausen, Landkreis Marburg-Biedenkopf, sowie innerhalb der Zone III/B des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserwerke Wohratal und Stadtdorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

3.5 Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, sonstige Belastungen bzw. bzgl. Geruch und Farbe, anfällt, ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.

3.6 Im Geltungsbereich können sich mit Kampfmitteln belastete Bereiche (Bombenabwurfgebiet) befinden, s. Planzeichnung. In diesem Bereich muss mit Kampfmitteln gerechnet werden. Es ist daher eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen bis zu einer Tiefe von 5 m, gerechnet ab Geländeoberkante, vorzunehmen, wenn Boden eingreifende Maßnahmen stattfinden sollen. Dies ist EDV-unterstützt festzuhalten und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, mitzuteilen.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung am 30.03.2017 beschlossen. Der Beschluss ist am 04.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 26.09.2017 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 09.10.2017 bis 03.11.2017 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.10.2017.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:
Der Bebauungsplan hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 05.08.2019 bis einschl. 09.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Stadt im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:
Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 30.07.2019 vorgenommen. Das Verfahren wurde gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und Orts- und Gestaltungsatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.2022 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 91 (3) wurden als Orts- und Gestaltungsatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften und Dokumentationen eingehalten worden sind.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am 9. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Durch diese Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Homburg (Ohm), 29. März 2023
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 29. März 2023
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 29. März 2023
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 29. März 2023
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 29. März 2023
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Homburg (Ohm), 05. DEZ. 2022
[Signature]
(Bürgermeisterin)

Stadt Homburg (Ohm)
Bebauungsplan "Radweg auf ehemaliger Bahntrasse, Ober-Ofleiden bis einschl. Brücke Krebsbach, Homburg (Ohm)", Gemarkungen Ober-Ofleiden und Homburg (Ohm)

Satzung

Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	Stand:	02.11.2022
Gezeichnet:	Geweltik	1:2.000	Zeichnungsnummer:	1222/1
Geprüft:	[Signature]		Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger
35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

