



Stdtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

**Begründung zur
2. Bebauungsplanänderung
gem. § 13 BauGB**

„Volbertsberg I“

**im Ortsteil Daisbach
der Gemeinde Aarbergen**

Rheingau-Taunus-Kreis



Rechtsplan

26. Februar 2018

INHALTSANGABE

1.0	Veranlassung und Planungsinhalte	1
2.0	Verfahren	2
3.0	Lage und Abgrenzung des Gebietes	3
4.0	Faktischer Bestand der zur Planung anstehenden Fläche	4
5.0	Übergeordnete Planungen	4
5.1	Regionalplan Südhessen 2010	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
6.0	Erschließung / Ruhender Verkehr	4
7.0	Brandschutz	4
8.0	Immissionsschutz	6
9.0	Denkmalpflege	6
10.0	Städtebauliches Konzept/Entwicklungsziele gem. §§ 1 und 1a BauGB	7
10.1	Begründung der Festsetzungen	9
11.0	Textliche Festsetzungen	10
12.0	Umweltbezogene Auswirkungen	16
12.1	Bergbau	18
Anlage 1 Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung		20

1.0 Veranlassung und Planungsinhalte

Für den Bereich „Volbertsberg I“ liegt der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Aarbergen aus dem Jahr 1997 vor. Der Bebauungsplan setzte hier ein allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen fest.

Abb. 1: Bebauungsplan "Volbertsberg I", ohne Maßstab



Mit Rechtskraft vom 01.11.2003 erfolgte die 1. vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes "Volbertsberg I" mit folgenden Änderungen:

1. Zeichnerische Darstellung:

Der vorgeschriebene Grenzabstand von 5 m zu der als Streuobstbestand ausgewiesenen gemeindeeigenen Grünfläche Nr. 2 (Abstandsfläche von 5 m auf Parzelle 95 an der Grenze zu Parzelle 106) entfällt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Absatz 1 erhält folgende Fassung:

Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird im allgemeinen Wohngebiet (WA), mit Ausnahme der Parzellen 97, 98, 99, 117, und 118, auf max. 9,50 m vom festgelegten Bezugspunkt aus begrenzt. Für die Parzellen 97, 98, 99, 117 und 118 wird eine maximale Firsthöhe von 11,00 m über dem festgelegten Bezugspunkt zugelassen. Der Bezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente. Die Errichtung von Drempeln bis zu 1,20 m ist zulässig.

Der Dachüberstand darf maximal 0,60 m betragen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

a) Bauform: Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Für die Baugrundstücke Parzellen 97, 98, 99, 117 und 118 beträgt die zulässige Dachneigung 25° bis 38°.

Im Bebauungsplan „Volbertsberg I“ aus dem Jahr 1997 wurde für den zu betrachtenden Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit 1-geschossiger Bebauung ausgewiesen. Daneben eine öffentliche Grünfläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Der vorliegend überplante Bereich wurde von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Grundstücke konnten bislang vor allem aufgrund der vorhandenen Topographie und Erschließungssituation nicht veräußert werden.

Inzwischen gibt es, unter der Voraussetzung, dass die o.a. Defizite behoben werden, die Möglichkeit zur Veräußerung der Grundstücke und damit Schließung der bisherigen Baulücke.

Die zukünftige Wohnbaufläche soll privat genutzt werden.

Es soll ein allgemeines Wohngebiet, eine private Grünfläche mit der Zulässigkeit einer privaten Zufahrt sowie öffentliche Stellplätze auf dem Flurstück 116 entlang der Straße "Am Volbertsberg" dargestellt werden. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz bleibt unverändert.

Ziel und Zweck der Planung ist es, vorhandene innerörtliche Ressourcen zu nutzen und eine, der Topographie angepasste Bebauung in städtebaulich und liegenschaftsrechtlich geordneter Weise zu ermöglichen.

Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Planung wurde am 31.08.2017 gefasst.

2.0 Verfahren

Diese Änderung des Bebauungsplanes konnte nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da

- die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.
- durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird.
- weiterhin keine Anhaltspunkte bestehen, dass von einer Beeinträchtigung von den in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern auszugehen ist.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Nutzung vorhandener innerörtlicher Ressourcen ist ein wichtiges Instrument der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Absatz 3 BauGB. Dies bietet wesentliche Potenziale für Klimaschutz durch Ressourcen- und Flächeneffizienz. Vorhandene Infrastruktur wird dadurch besser genutzt.

- Aus Perspektive der Kommune dient die Maßnahme, der städtebaulichen Aufwertung von Quartieren sowie der besseren Auslastung von Infrastrukturen.
- Nutzer empfinden die Wohnqualität in gewachsenen Quartieren und die Lage innerorts oft als besser als die eines Neubaugebietes.

Gem. § 13 Absatz 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Es wurde unter Anwendung des § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB, abgesehen.

§ 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsbereich von Daisbach, östlich des Sportplatzes.

Das Gelände ist hängig und fällt in Richtung Süden ab.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke mit einer Größe von insgesamt ca. 6.355 m²:

Gemarkung Daisbach, Flur 14

Flurstücke 107 tlw. (Straße), 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123 tlw. (Weg).

4.0 Faktischer Bestand der zur Planung anstehenden Fläche

Alle im Plangebiet vorhandenen Nachbargrundstücke sind bereits bebaut.
Die überplante Fläche selbst wird regelmäßig durch die Gemeinde gemulcht.
Die dargestellte öffentliche Grünfläche im Westen ist als Heckenstruktur vorhanden.
Die dargestellte öffentliche Grünfläche "Spielplatz" im Süden ist als solcher vorhanden.

5.0 Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan Südhessen 2010

Der Regionalplan weist für den Geltungsbereich Siedlungsfläche -Bestand aus.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich insgesamt Wohnen dar, so dass die Bebauungsplanänderung aus dem FNP entwickelt werden kann.

6.0 Erschließung / Ruhender Verkehr

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die innere Erschließung des Gebietes über die Schulstraße an die L 3031, welche über die B 54 und die B 417 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Die Wasserversorgung ist ebenso wie die Abwasserbeseitigung ordnungsgemäß sichergestellt.

Die Infrastruktur für die sonstige ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist ebenfalls vorhanden.

7.0 Brandschutz

1. Bei der Planung der Verkehrsfläche - auch im verkehrsberuhigten Bereich - sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen.

Als Planungsgrundlage ist die DIN 14 090 „Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen“ heranzuziehen.

Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V. mit § 38 HBO in der der gültigen Fassung sicherzustellen:
Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder $GFZ > 0,7$ und $\leq 1,2$ muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
3. Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht vorhanden sein oder durch die Planung geschaffen werden.

Tabelle 1 — Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	
	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	—
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	—
Baumassenzahl (BMZ)	—	—	—	—	—	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf						
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h
klein	48	96	48	96	96	96
mittel	96	96	96	96	192	192
groß	96	192	96	192	192	192

Klein: Bei überwiegender Bauart mit feuerbeständigen (F90 /DIN 4102), hochfeuerhemmend (F 60) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer harten Bedachung

mittel: Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) und einer harten Umfassungen oder feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer *weichen* Bedachung ist für das Gebiet eine Löschwasser-Versorgung von

groß: Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen; *weichen* Bedachungen; Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert), stark behindert Zugänglichkeit; Häufung von Feuerbrücken, usw.

Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.
Die erforderliche Brandreserve im Hochbehälter von 96 m³ wird vorgehalten.

Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können. Alternativ können Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden. Die Hydranten sind entsprechend der gültigen DIN Norm 1066 zu beschildern.

Die Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) dürfen nicht mehr als 80 m bis 100 m vom Gebäude entfernt sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte die Entfernung von 150 m nicht überschreiten. Der Fließdruck der Hydranten muss mind. 1,5 bar betragen.

Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.

Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

8.0 Immissionsschutz

Durch die vorbereitete Nutzung ist nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Der Störgrad der vorbereiteten Nutzung entspricht dem Störgrad der Umgebungsnutzung.

Bezüglich des angrenzenden Sportplatzes wurde die Immissionsbetrachtung bereits im zugrunde liegenden Bebauungsplan bearbeitet.

9.0 Denkmalpflege

Bodendenkmäler:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Kulturdenkmäler / Denkmalgeschützte Häuser:

nicht vorhanden

Die Vorgaben des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG vom 28. November 2016) sind zu beachten.

10.0 Städtebauliches Konzept/Entwicklungsziele gem. §§ 1 und 1a BauGB

Die Mobilisierung von Flächenreserven im Innenbereich entspricht den Zielen der §§ 1 und 1a BauGB.

Realisiert werden soll im Bereich eine zulässige Bebauung, die die Topographie berücksichtigt, so dass ein Wohnquartier mit guten Qualitäten entsteht.

Dabei soll durch die Neuplanung die derzeitige öffentliche Grünfläche (Flurstück 116) mit Erhaltungsfestsetzung als private Grünfläche dem Erwerber zugeschlagen werden, was einerseits die Gemeinde bezüglich des Pflegeaufwand entlastet und andererseits durch die Zulässigkeit einer privaten Zufahrt die Erschließungssituation im Hinblick auf die Steilheit des Geländes entschärfen kann.

Der erforderlich werdende Stellplatzbedarf für Anlieger kann durch ein Angebot von Garagenstellplätzen, bzw. Stellplätzen auf der überplanten Fläche selbst, gedeckt werden. Darüber hinaus gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen.

Weiterhin sollen auf dem Flurstück 116 entlang der Straße "Am Volbertsberg" öffentliche Stellplätze bereit gestellt werden.

Zur Sicherung der Wohnqualitäten und der Durchgrünung werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Die technische Erschließung durch die verschiedenen Versorgungsträger ist bereits durch die vorhandenen, im Plan dargestellten Trassen von Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation sichergestellt.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die Telekom ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- für entsprechende Flächen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer be-

- schränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die bestehenden und/oder noch zu planenden Versorgungsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Die Baumaßnahme ist möglichst frühzeitig mit den verschiedenen Versorgungsträgern bzgl. aller erforderlichen Eckpunkte abzustimmen und zu koordinieren. Eigenmächtige Veränderungen an den verschiedenen Versorgungstrassen sind unzulässig.

Schutzstreifen zu Versorgungstrassen sind einzuhalten.

Es sind bauseits geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Beschädigung von Leitungen durch die Annäherung oder das Überfahren mit schwerem Gerät oder Fahrzeugen zu vermeiden; beispielsweise das Legen von Stahlplatten oder das provisorische Auffüllen mit geeignetem Material zur Herstellung einer Mindestüberdeckung von 0,30 m.

Für Arbeiten im unmittelbaren Bereich von Gasleitungen wird der Einsatz von Warngeräten empfohlen (kombinierte Gasspür-/Gaskonzentrationsmessgeräte).

Die Entwässerung kann über das vorhandene Mischsystem sicher gestellt werden.

Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Abfallbehälter müssen am Tage der Abholung an der Erschließungsstraße bereit gestellt werden.

Es handelt sich um eine Baulückenschließung im Innenbereich. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind auf Bauantragsebene nachzuweisen. Im Hinblick auf die neuen Baugrenzen ist derzeit kein Konflikt zwischen Bestand und Planung erkennbar.

Durch vorliegende Planung soll ein Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, das die Möglichkeit zur Bebauung zu Wohnzwecken bietet und immissionsschutzrechtlich keine Konfliktbereiche schafft.

Denkmalgeschützte Gebäude, befinden sich nicht im Geltungsbereich. Bezüglich von Bodendenkmalen sind die Vorschriften des HDSchG zu beachten.

Die Erforderlichkeit eines Bodenordnungsverfahrens ist derzeit nicht erkennbar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten im Plangebiet.

Weiterhin sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan keine Angaben enthalten, die verschiedene Bevölkerungsgruppen bevorteilen oder benachteiligen. Die Zweckbestimmung kann allen Menschen gleichermaßen dienen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der zentralen Ortslage. Es bestehen gute fußläufige Erreichbarkeiten im Einmündungsbereich der „Schulstraße“. Haltestellen des Regionalbusverkehrs ÖPNV sind in etwa 800 m vorhanden, an der L 3031 Kreuzung Gustav-Adolf Str.

10.1 Begründung der Festsetzungen

Es wird nach § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Realisiert werden soll im Bereich eine der Topographie angepasste Bebauung. Zur Sicherung der Wohnqualitäten und Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und da sie der vorhandenen Siedlungsstruktur der angrenzenden Gebiete nicht entsprechen, werden die nach § 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO formulierten Nutzungen, sowie die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 BauNVO ausgeschlossen. Dies geschieht um Konfliktpotential bzgl. Immissionen oder Verkehrsaufkommen zu minimieren.

Die bauliche Nutzung des Grundstückes ist in erster Linie über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) definiert, aber auch durch die Zahl der Vollgeschosse sowie über die maximal zulässigen Gebäudehöhen. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 BauNVO um 50%, jedoch maximal bis GRZ 0,8 überschritten werden.

Vorliegende Planung nutzt, wie auch der zugrunde liegende Bebauungsplan mit GRZ = 0,4 die Möglichkeiten nach § 17 BauNVO voll aus.

Ebenso wie im zugrunde liegenden Bebauungsplan ist die unter § 19 Absatz 4 genannte Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

Aufgrund der vorhandenen Steillage sollen II-geschossige Baukörper zugelassen werden, die jedoch von der Straße "Am Volbertsberg" durch die Hanglage in Richtung Süden nur mit einem Geschoss visuell wirksam werden und sich somit in die Umgebungsbauung integrieren. Die Höhenfestsetzung im zugrunde liegenden Bebauungsplan "Volbertsberg I" von 9,50 m lässt auch eine entsprechende Höhe der baulichen Anlagen zu, so dass die hier vorliegende Festsetzung der Zweigeschossigkeit vom ursprünglichen planerischen Willen vollumfänglich umfasst ist.

Auf die Festsetzung einer max. Firsthöhe wird verzichtet, da auf die Kubatur der entstehenden Gebäude durch die Festsetzung der Geschossigkeit hinreichend Einfluss genommen werden kann. Aufgrund der Steillage des Geländes (nach Angabe etwa 33 %) erscheint die Definition eines Höhenbezugspunktes auch nicht zielführend.

Im Sinne der planerischen Zurückhaltung soll auch auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl GFZ verzichtet werden.

Nach der Rechtssystematik ist ein Bebauungsplan ein ewig geltendes Ortsgesetz. Wenn er nicht von der Gemeinde /Stadt als Träger der Planungshoheit aufgehoben wird oder in einem Verwaltungsrechtsstreit zu Fall kommt, gilt er ohne zeitliche Begrenzung. Er kann seine Aufgabe nach seiner Aufstellung aber nur dann auch über Jahrzehnte angemessen erfüllen, wenn ihm ein gewisses Maß an Flexibilität innewohnt. Diese Flexibilität ergibt sich zum einen durch eine Begrenzung der Festsetzungen auf die wirklich erforderlichen und zum anderen durch einfach normierte Regelungen.

Um unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse eine Anpassung an die vorhandene umgebende Gebäudestruktur, unter der Zielverwirklichung zu erreichen, wurde deshalb die vorgesehene Festsetzung gewählt.

Insgesamt soll durch die gewählten Festsetzungen ein angemessener Verdichtungsgrad erreicht werden und durch die grünordnerischen Bestimmungen zu einer Integration des Siedlungsgefüges in das Landschaftsgefüge beigetragen werden.

Die Bauweise wird nach § 22 Absatz 4 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
Die Länge der Hausformen darf daher nur bis max. 50 m betragen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen eingegrenzt.

11.0 Textliche Festsetzungen

Hinweis: die Änderungen der vorliegenden Planung hinsichtlich des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sind zur besseren Transparenz in roter Schrift dargestellt.

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1, Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Zulässige Nutzung und Nutzungseinschränkungen
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	§ 16 BauNVO			Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO	
	§ 19	§ 20	§ 20		
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4	-	II	o (offene Bauweise: bis max. 50 m Länge)	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind insgesamt ausgeschlossen: Außerdem ausdrücklich ausgeschlossen nach § 1 Absatz 9 i.V.m. Absatz 5 BauNVO werden nicht störende Handwerksbetriebe sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO)

Die in § 19 Absatz 4 genannten Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl sind insgesamt ausgeschlossen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO); Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Es ist die unter § 22 Absatz 2 für die offene Bebauung definierte Bauweise zulässig.
- Auf die Festsetzung einer max. Firsthöhe wird verzichtet, da auf die Kubatur der entstehenden Gebäude durch die Festsetzung der Geschossigkeit hinreichend Einfluss genommen werden kann. Aufgrund der Steillage des Geländes (nach Angabe etwa 33%) erscheint die Definition eines Höhenbezugspunktes auch nicht zielführend.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO), Nebenanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO sowie § 21 a BauNVO)

- Zufahrten, Einfriedungen und Stützmauern sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO sind insgesamt zulässig.
- Bezüglich der erforderlichen Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten. Die privaten Stellplätze sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachzuweisen.

5. Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15, 20 und 25a und b BauGB

5.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksflächen:

- Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie die Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Befestigungen für Grundstückszufahrten und –zuwege sowie für Stellplätze sind als teilversiegelte Oberflächenbefestigungen (z. B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenziegel o. ä.) oder als vollversiegelte Oberflächenbefestigung mit einer seitlichen Entwässerung in angrenzende Grundstücksfreiflächen mit Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dem entgegenstehen.

5.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen:

- Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.
- Hangsicherungsmaßnahmen sind zulässig.

5.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzenerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung:

- Es sind private Grünflächen festgesetzt. Der Gehölzbestand ist laut Planzeichnung unfänglich zu erhalten.
- Innerhalb der privaten Grünflächen ist, durch Nutzungsgrenze gekennzeichnet, ein Bereich zur Herstellung einer privaten Erschließung zulässig. Baumfällungen dürfen hier

nur in unbedingt erforderlichem Umfang vorgenommen werden. Für die Zufahrt darf maximal eine Grundfläche von 250 m² in Anspruch genommen werden.

- Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den privaten Grünflächen sind hierauf anzurechnen.
- Die Neupflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- Vorhandene gesunde Laubgehölze sind im Bestand zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken. Abgängige Laubbäume sind durch standortgerechte Laubgehölze 2. oder 3. Ordnung zu ersetzen, Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, STU 12 - 16 cm. Die Anpflanzung von Gehölzen soll nach Artenverwendungsliste erfolgen (Anhang).
- Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) können extensiv begrünt werden. Begrünte Dachgärten sind zulässig.
- Es sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeitfläche" festgesetzt. Zulässig sind alle baulichen Anlagen, die der Freizeitgestaltung dienen und immissionsschutzrechtlich keine Konflikte generieren, insbesondere ein Kinderspielfeld für Kinder bis zu 12 Jahren, wobei mindestens 50% der Grundstücksflächen eine dauerhafte Vegetationsschicht aufweisen müssen.

5.4 Abgrabungen, Stützmauern:

- Abgrabungen und Einschnitte, sowie Stützmauern und Abböschungen für Zufahrten, bzw. Hangsicherungsmaßnahmen in Form von Natursteinmauern sind zulässig.

5.5 Artenschutz

- Im Bereich der zu erhaltenden Bäume sind 2 Fledermausquartiere (Flachkasten, Rundkasten etc.) und je 2 Nistkästen und Halbhöhle in prädestinierten ruhigen Bereichen für Höhlen nutzende Arten zu installieren.
- Grundstückseinfriedungen sind derart herzustellen, dass sie für Kleintiere (Igel etc.) passierbar sind. Durchgehende Beton- oder Mauersockel sind daher unzulässig. Erforderliche Stützmauern bleiben hiervon unberührt.

5.6 Solarenergieanlagen

- Solarenergieanlagen (Solarthermie und Photovoltaik) sind zugelassen.

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Für den angrenzenden Sportplatz ist eine Nutzungsordnung zu erlassen und bekannt zu machen, in der für die Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) hinsichtlich der Sportanlagenlärmschutzverordnung der Betrieb der Sportanlage ausgeschlossen wird. Es sind nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 dB(A) zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer, Fassaden

- Es sind **Pult**-, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie **Flachdächer** und hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von **0°** - 50° zulässig.
- Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf 1/2 der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muss mindestens 1,50 m vom Ortgang betragen.
- Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte, rotbraune, braune, schwarze, schiefergraue, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten.
- Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

1.2. Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre max. Größe wird auf **1 m²** begrenzt.
Dynamische Werbeanlagen, sowie Leuchtwerbung sind ausgeschlossen.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes HWG und des Wasserhaushaltsgesetzes WHG gem. § 9 Absatz 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder öffentliche-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

1. Optionale Regenwasserspeicher sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an die Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen). Auf Ebene der Bauantragsstellung ist im Falle von vorgesehener Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen ob dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.
2. Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen

des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

3. Das Baugebiet wird im bestehenden Mischsystem entwässert.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 - 25 HDSchG

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, 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.

Alle Veränderungen von Denkmalen und in der Umgebung von Denkmalen sind gem. Hessischem Denkmalschutzgesetz genehmigungspflichtig.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind nicht zulässig. Spätestens 5 Arbeitstage vor Beginn sind Tiefbauarbeiten dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu melden. Bestehende Versorgungseinrichtungen sind zu berücksichtigen und müssen erhalten bleiben.

Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Darüber hinaus ist der Sympa in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die bestehenden Stromkabel, Gasrohre und Straßenbeleuchtungsstützpunkte einschließlich Betonfundamente nach gesetzlichen Bestimmungen bereitzustellen.

Sollte im Zuge der Maßnahme eine Umlegung, Sicherung oder Versetzung von Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, ist der jeweilige Versorgungsträger frühzeitig zu in-

formieren damit entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchgeführt werden können.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom, bzw. der Trassen der Syna nicht behindert werden.

3. Verwendung von Bodenaushub

Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V.m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

4. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Untergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

5. Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder durch ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

Mit der Veröffentlichung der „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ durch das Hessische Umweltministerium am 21. März 2014 (StAnz. 17/2014 S. 383) wurde die Errichtung und Inbetriebnahme neuer Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren, Erdwärmekörbe, Spiral- und Schneckensonden in Wasserschutzgebieten generell ausgeschlossen.

6. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

7. Bergbau

Bei Erdarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Sofern entsprechende Hohlräume angetroffen werden, sind in Absprache mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde die notwendigen bautechnischen Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Es wird zudem darum gebeten, das Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht beim Regierungspräsidium Darmstadt über die Lage der angetroffenen Hohlräume sowie die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen auf geeignete Weise (z.B. durch Fotos, Pläne, Lageskizzen, Koordinaten- und Höhenangaben) in Kenntnis zu setzen.

12.0 Umweltbezogene Auswirkungen

Förmliche Umweltprüfungen können bei Anwendung des Verfahrens gem. § 13 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) entfallen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB grundsätzlich bei einer Planaufstellung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. In Anspruch genommen wird eine durch einen Bebauungsplan bereits überplante Fläche mit entsprechenden, teilweise durch Gehölze bestockte, Freiflächen innerhalb der Ortslage.

Die Habitateigenschaft der Planfläche und die biologische Vielfalt sind bezüglich des Gehölzbestandes, der erhalten wird, als hoch, für die weiteren Flächen als gering bis mittel einzustufen. Es werden durch die Planung keine ökologisch wertvollen Lebensräume in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung für eine biologische Vielfalt kann der zur Bebauung vorgesehenen Fläche nicht bescheinigt werden. Um die Verbotstatbestände "Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und damit verbundene Einwirkungen zu vermeiden wurden entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die sinnliche Wahrnehmung des Landschafts-/Ortsbildausschnittes, insbesondere der visuelle Eindruck wird durch die vorliegende Planung im Nahbereich nur unwesentlich verändert. Der Betrachter erwartet, hier innerhalb der bebauten Ortslage, auch Bebauung vorzufinden. Aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse ist der Bereich nicht öffentlich fußläufig nutzbar.

Als produktives Kaltluftentstehungsgebiet oder -leitbahn kann die betroffene Fläche nicht angesehen werden.

Die Entwicklung eines innerörtlichen Standortes unter Verzicht auf Neuausweisung von Flächen berücksichtigt insbesondere auch die Vorgaben des § 1a Absatz 2 BauGB.

Die Planung bezieht sich auf, durch die vorangegangenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen, anzunehmenden stark veränderten und verdichteten Boden, so dass hier

von einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht ausgegangen werden kann. Der Bodenvierer Hessen trifft für die in Rede stehenden Flächen keine Aussagen. Für die in Anspruch genommenen Bereiche ist bei Planverwirklichung von einem Verlust von Boden mit Funktionen im Naturhaushalt auszugehen. Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich wird dieser Belang jedoch entsprechend abgewogen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass auch die urbanen Böden städtischer Freiflächen in Entstehung und Genese sowie deren Rolle im Ökosystem Stadt durch Bautätigkeiten, Nutzungseinflüsse, Brände, Kriege usw. vielfältige Aspekte aufweisen und nicht mit natürlich gewachsenen Böden im Außenbereich gleichzusetzen sind.

Die Bodenfunktion „Produktionsfaktor und -grundlage für die Landwirtschaft“ ist nicht mehr vorhanden.

Die Bodenfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ muss aufgrund des anthropogenen Einflusses als gestört gelten.

Die Bodenfunktion im Wasserhaushalt kann nur übernommen werden, wenn keine Verdichtung oder Versiegelung vorliegt und die Fläche tiefgründig durchwurzelbar ist und mit einem Bewuchs einer dichten Vegetation vorhanden ist.

Bezüglich der Bodenfunktion Filter und Puffer von Schadstoffen kann aufgrund der einfließenden Faktoren angenommen werden, dass eine eher geringe Leistungsfähigkeit besteht.

Die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ ist vorhanden.

Es liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Archiv- oder Dokumentationsfunktion der vorhandenen Böden vor.

Auswirkung für das Schutzgut Boden:

Es werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet. Baubedingt muss von einer Bodenverdichtung im Bereich der Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich jedoch nach heutigem Kenntnisstand um Böden mit einem eingeschränkten Erfüllungsgrad.

Es werden daher vielmehr Maßnahmen zur Minimierung bzw. zur Vermeidung von Eingriffen aufgezeigt:

- Zum Schutz des Bodengefüges sollten Baueinrichtungsflächen wo möglich auf befestigten Bereichen angelegt werden (Lastenverteilung, Verwendung von Baggermatten). Weiterhin sollten wo möglich Baustraßen und Baueinrichtungsflächen bzw. Lagerflächen gezielt auf Flächen gelenkt werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (zukünftige Wege- oder Gebäudeflächen).
- Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Bauunterbrechungen sollten nach ergiebigen Niederschlägen vorgesehen werden.

Oberflächengewässer und damit Uferschutzstreifen sind nicht betroffen.

Von einer Beeinträchtigung des Grundwassers kann durch vorbereitete Maßnahme ebenfalls nicht ausgegangen werden. Es ist nicht mit Gründungstiefen zu rechnen, die den Grundwasserleiter oder das Grundwasser beeinträchtigen könnten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines geplanten bzw. festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch, Bevölkerung und Gesundheit kann durch Realisierung der Planung nicht ausgegangen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann unter Berücksichtigung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes nicht von einer Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern ausgegangen werden.

Derzeit liegen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Altflächen im Planbereich vor.

Insofern ist, aufgrund der relativ konfliktfreien Nutzung, nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die beschriebenen umweltbezogenen Schutzgüter auszugehen.

12.1 Bergbau

Nach Stellungnahme des Bergamtes wird das Plangebiet von erloschenen Bergbauberechtigungen überlagert. In einem dieser Felder ist untertägiger Bergbau umgegangen (siehe nachfolgende Abbildung): so verläuft eine Strecke (gelb) in ca. 55 m Tiefe bis unter das Plangebiet, und eine andere (rot) „berührt“ es in ca. 15 m Tiefe; zudem befindet sich ein ehem. Schacht, über dessen Zustand hier keine Informationen vorliegen, ca. 10 m vom Plangebiet entfernt.

Zu beachten ist, dass die Abbildung nicht die exakte Lage der Grubenbaue zeigt, da sich durch verschiedene Ungenauigkeiten bei der Erstellung, Digitalisierung und Georeferenzierung des Rissblatts sowie dessen Lagerung Abweichungen ergeben. Außerdem ist nicht mehr festzustellen, inwieweit die im Rissblatt gemachten Angaben korrekt und vollständig sind.

Daher sollte trotz der starken Überdeckung der Grubenbaue gutachterlich geprüft werden, ob und inwieweit sich Auswirkungen des Altbergbaus auf das geplante Vorhaben ergeben.

Abbildung: Darstellung der das Plangebiet betreffenden Grubenbaue



Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung "Volbertsberg I"
Gemeinde Aarbergen, OT Daisbach

RECHTSPLAN
Februar/2018

aufgestellt
Weinbach, den 26. Februar 2018

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Heike Mendel
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Anlage: 1 Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

Anlage 1 Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

a) GROSSE BÄUME (> 25 m)

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle		fr	fe
Betula pendula	- Hängebirke	tro	fr	fe
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Populus tremula	- Zitterpappel	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Salix alba	- Silber-Weide	tro	fr	fe
Salix caprea	- Hängekätzchen-Weide	tro	fr	fe
Salix fragilis	- Bruch-Weide		fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde		fr	fe

b) MITTLERE BÄUME (10-25 m)

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	
Taxus baccata	- Gemeine Eibe	tro	fr	

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	
Sorbus aria	- Echte Mehlbeere	tro	fr	
Ulmus minor	- Feld-Ulme	tro	fr	

d) **OBSTGEHÖLZE**

Äpfel

Erbacher Mostapfel
Haugapfel
Gelber Edel
Rote Sternrenette
Anhalter
Allendorfer Rosenapfel
Harberts Renette
Weilburger Apfel
Herrnapfel aus Waldgirmes
Landsberger Renette
Brettacher
Ontario
Schöner aus Boskoop
Oldenburger
Rheinischer Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Roter Boskoop
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Echter Prinz
Goldparmäne
Heuchelheimer Schneeapfel
Hammeldeinchen
Hessische Tiefenblüte
Friedberger Bohnapfel
Kloppenheimer Streifling
Jakob Lebel

Sauerkirschen

Lahnsteiner Süßweichsel
Filsener Glaskirsche

Süßkirschen

Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Filsener Goldperle
Geisepitter
Perle von Filsen
Hängige
Simonis

Birnen

Pastorenbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Cherneu
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Gute Graue
Oberösterreichische Weinbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Philippsbirne
Williams Christbirne

Pflaumen

Wangenheims Frühzwetschge
Schönberger Zwetschge
Hauszwetschge
Auerbacher
Hanita
Bühler Zwetschge

e) **Sonstige Bäume**

Speierling
Walnuss

f) **GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)**

Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn (zweiggrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide		fr	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe
Frangula alnus	- Faulbaum	tro	fr	fe
Ligustrum vulgare	- Liguster	tro	fr	fe

g) **MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)**

Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn/Schlehe	tro	fr	
Rosa canina	- Hundsrose	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle	tro	fr	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr	
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	tro	fr	
Buxus sempervirens	- Buchsbaum		fr	fe
Cornus mas	- Kornelkirsche		fr	

h) **KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)**

Rubus caesius	- Kratzbeere			
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	

i) **BODENDECKER**

Hedera helix	- Efeu		fr	
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr	
Clematis vitalba	- Waldrebe		fr	

j) **SCHLINGPFLANZEN**

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe		fr	
Hedera helix	- Efeu		fr	
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr	
Parthenocissus inserta	- Jungfernrebe			

Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung

Abkürzung: Standort: s = schattig hs = halbschattig so = sonnig

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT

über 10 m Höhe

Polygonum aubertii	- Knöterich	so	-	s
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	so	-	hs
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde	hs		

5 bis 10 m Höhe

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	hs		
Vitis coignetiae	- Weinrebe	s	-	hs
Vitis vinifera	- Weintraube	s	-	hs

bis 5 m Höhe

Lonicera heckrottii	- Feuer-Geißblatt	hs		
Lonicera tellmanniana	- Gold-Geißblatt	hs		
Humulus lupulus	- Hopfen	hs		
Lonicera caprifolium	- Jelänger-jelieber	hs		
Heimische Rosa-Arten	- Kletterrosen	hs		
Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs

unterlegte Pflanzen sind Giftpflanzen, von deren Verwendung in sensiblen Bereichen wie Schule, Kindergarten etc. abgesehen werden sollte.

Folgende Giftpflanzen sind auf Spielplätzen grundsätzlich verboten:

Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Laburnum anagyroides	Goldregen
Ilex aquifolium	Stechpalme

Quelle: Deutsches Grünes Kreuz