

Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil C (Aufm Kreuz) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda

Begründung

Verfasser

Dipl.-Ing. H. Wacker

Stand März 2022



Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Zwecke der Planung
2. Übergeordnete Planungen
- 2.1 Regionalplan
3. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
- 3.1 Lage
- 3.2 Geltungsbereich
- 3.3 Nachrichtliche Darstellung des Bebauungsplans
4. Verkehrliche Erschließung
5. Gesetze und Verordnungen
6. Eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf – Abwägung und Beschlussvorlagen
7. Bestand und Planung
- 7.1 Bestandsdarstellung und Bewertung
- 7.1.1 Bebauungsplan
- 7.1.2 Ausgleichsplan (Planteil B)
- 7.2 Planungsdarstellung und Bewertung
- 7.2.1 Bebauungsplan
- 7.2.2 Ausgleichsplan (Planteil B)
- 7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans
- 7.3.1 Flächenbilanzierung
- 7.3.2 Biotopwertberechnung nach hessischer Kompensationsverordnung
8. Naturschutzrechtliche Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- 8.1 Minimierungsmaßnahmen
- 8.2 Eingrünung
- 8.3 Maßnahmen zum Klimaschutz
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung
10. Anhang



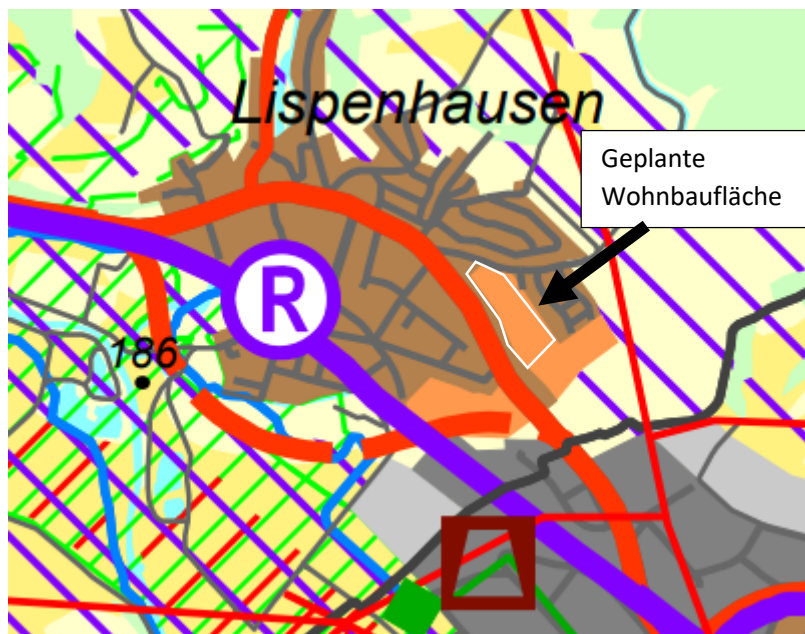
1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda hat in ihrer Sitzung am 11.04.2019 das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C beschlossen. Mit dieser Änderung wird die rechtliche Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Aufm Kreuz“ gelegt, die im Parallelverfahren erfolgt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist die Fläche als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ ausgewiesen.



Siedlungsstruktur

	Vorranggebiet Siedlung Bestand
	Vorranggebiet Siedlung Planung
	Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand
	Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung



3. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan- änderung

3.1 Lage



Luftbild mit Lage der Flächennutzungsplanänderung.

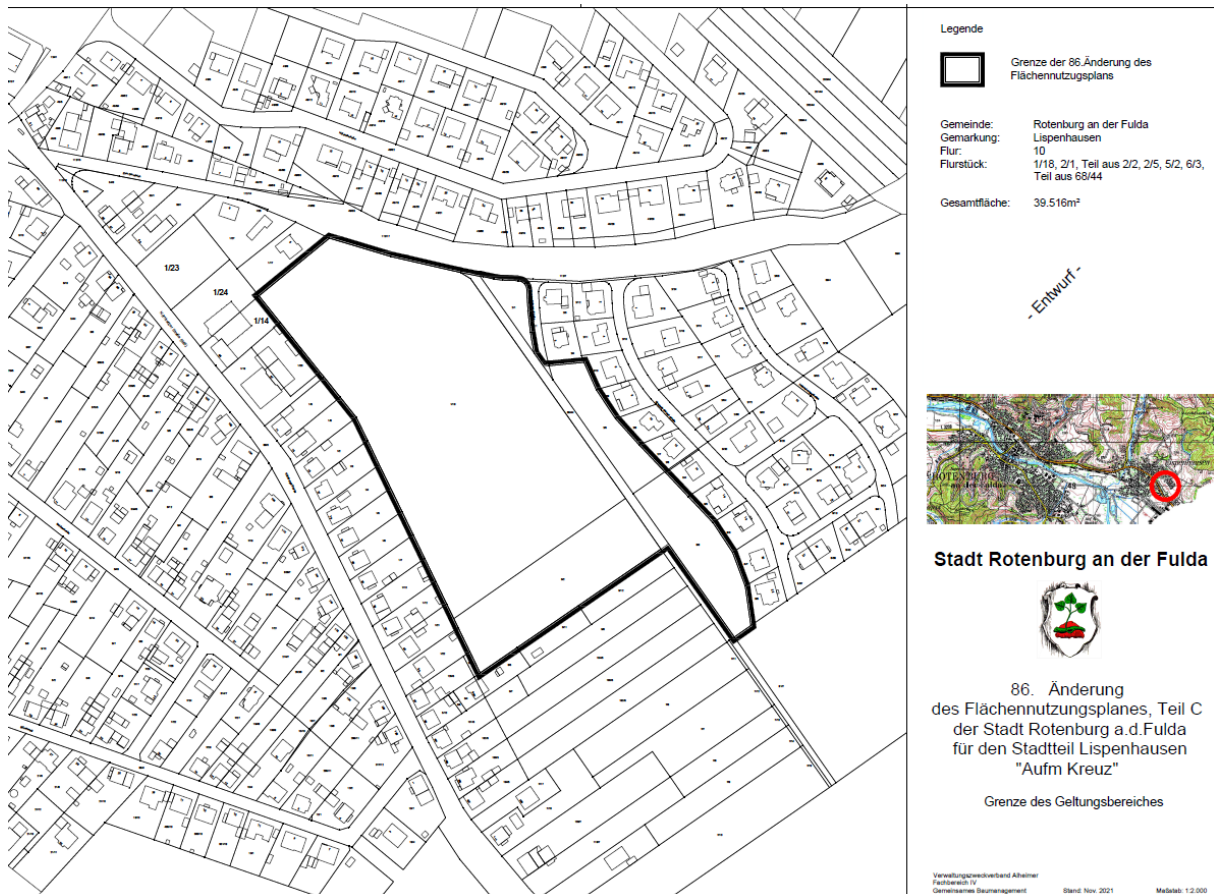
Im Norden und Osten befindet sich eine „Wohnbaufläche“, im westlichen Bereich grenzt eine „Gemischte Baufläche“ an.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Begründung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C

3.2 Geltungsbereich

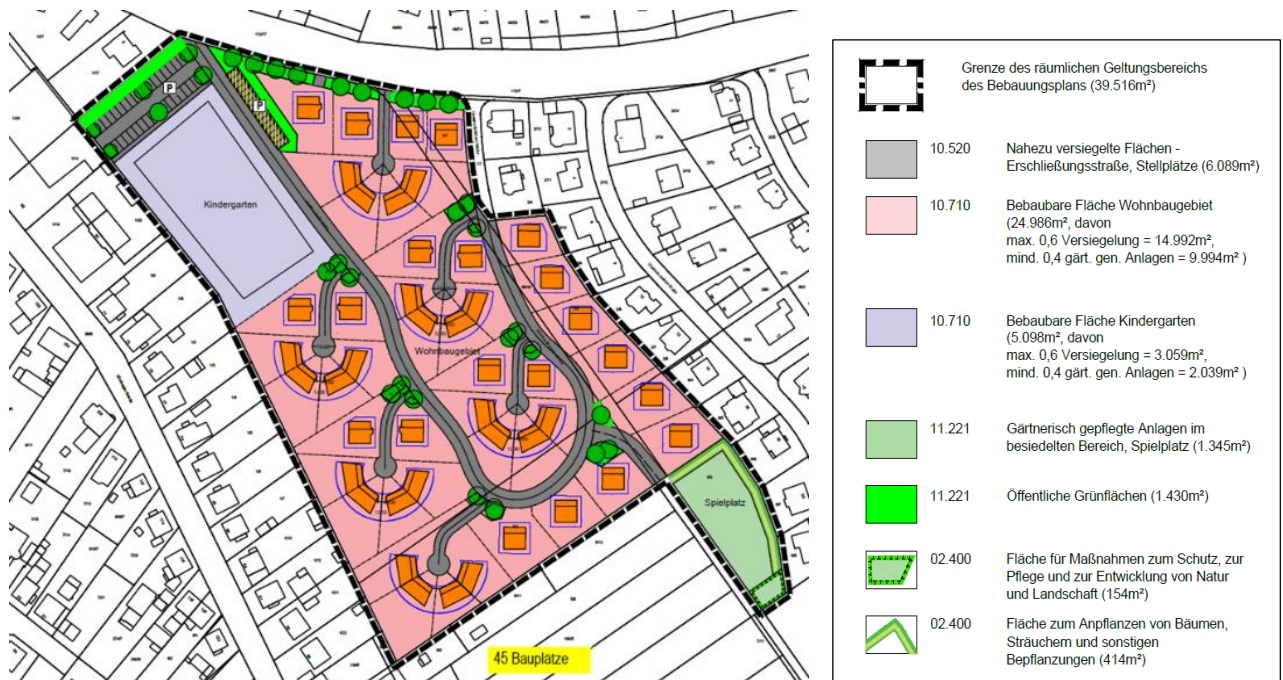


Der Geltungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C, der Rotenburg a. d. Fulda, Stadtteil Lispernhausen umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: Lispernhausen
Flur: 10
Flurstücke: 1/18, 2/1, 2/2, 2/5, 5/2, Teil aus 6/3 und 68/44
mit einer Gesamtfläche von 39.516 m².



3.3 Nachrichtliche Darstellung des Bebauungsplan-Entwurfs



Die geplante Baufläche ist verkehrlich gut erschlossen (s. Kap.4). Nach dem Entwurf sind ca. 45 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, sowie Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten und einen Spielplatz geplant.



4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Ortsdurchfahrt der B 83 über die vorhandene innerörtliche Erschließungsstraße „Zum Grumbach“.





5. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. V. 13.05.2017.

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808, 2834).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S 198).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. S. 3434).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG) - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (GVBl. Land Hessen, Nr. 24, Teil I vom 28.12.2010), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2018 (GVBl. S. 184).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. S. 3465).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 366, 368).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. I S. 291).



6. Eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf – Abwägung und Beschlussvorlagen (Offenlage vom 03.01. – 07.02.2022)

1. Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 19.01.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Bearbeiterin Frau Damm Durchwahl 2828)

Gegen die o. g. Bauleitplanung und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Belange Kommunales Abwasser, Gewässergüte keine Bedenken.

Anfallendes Schmutzwasser ist an die Kläranlage Rotenburg/Braach anzuschließen. Aufgrund der Erschließung im Trennsystem der laut SMUSI noch vorhandenen Kapazitäten der nachfolgenden Mischwasserentlastungen ist aufgrund des Neubaugebietes keine neue Schmutzfrachtsimulation erforderlich. Bei einer Fortschreibung der SMUSI ist das neue Wohngebiet zu berücksichtigen.

Die Zwischenspeicherung des anfallenden Dachflächenwassers in Zisternen und die Brauchwassernutzung wird wasserwirtschaftlich begrüßt. Ebenso entspricht die geplante Versickerung von Niederschlagswasser dem Gebot nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Neubaugebiete im Trennsystem zu erschließen.

Daher soll die geplante Versickerung des Überlaufwassers aus den Zisternen und des Hofflächenwassers auf jeden Fall durchgeführt werden. Andernfalls kann dieses Wasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden, jedoch nicht in der Mischwasserkanalisation.

Niederschlagswasser-Versickerungen auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone fallen aufgrund der Größe und der Flächennutzung unter den zulassungsfreien Gemeingebrauch. Für eine zentrale Versickerungsanlage (z. B. Rigole) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 10 WHG erforderlich. Dies ist bei mir zu beantragen. Ich empfehle eine Abstimmung über Details vor der Antragstellung. Die Versickerungsanlagen (auf dem Grundstück oder zentrale) sind jeweils auf ein Niederschlagsereignis der Jährlichkeit 5 auszulegen. Bei einer unterirdischen Versickerung ohne Passage der belebten Bodenzone ist ggf. eine Vorreinigung des Niederschlagswassers gemäß DWA M153 erforderlich.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Begründung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)

Die im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB von mir mit Datum vom 10.08.2020 abgegebene Stellungnahme behält ihre Gültigkeit:

„Den Planteil A betreffend bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Der Planteil B liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg anzuzeigen.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

2. EAM Netz GmbH

18.01.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn wir für die Errichtung des Stromversorgungsnetzes in den privaten Straßen und dem Grundstück „Spielplatz“ das entsprechende Wegerecht, z. B. in Form von beschränkten Dienstbarkeiten im Grundbuch des privaten Eigentümers/-in erhalten.

Gas:

Der Aufbau einer Gasversorgung ist in dem genannten Bereich nicht vorgesehen.

Strom:

Im Plangebiet befindet sich eine 20 kV-Versorgungsleitung, diese Anlage muss berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel bitten wir um Beachtung der EAM Netz GmbH Baurichtlinien.



Abstände:

- | | | |
|---------------|---|---|
| > 2,50m | = | Schutzmaßnahmen in der Regel <u>nicht</u> erforderlich. |
| 1,00 - 2,50 m | = | Der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum und Leitungsart zu prüfen |
| 1,00 m | = | Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen |

Wir haben die Planunterlagen (Gas und Strom) diesem Schreiben beigelegt.
Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Die Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Die genaue Lage und Überdeckung der Versorgungsleitungen ist in Handschachtung zu ermitteln.

Wir bitten Sie, den Bauherrn dahingehend zu informieren, dass vor Baubeginn ein Gespräch mit unserer RegioTeam in Bebra (Tel.: 06622/9211-0) stattfinden sollte, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir um Beachtung des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“, das wir diesem Schreiben beigelegt haben.

Der Aufbau einer Stromversorgung für das o. g. Gebiet wird erforderlich. Zur zukünftigen Versorgung planen wir die Errichtung von zwei Trafostationen (Grundfläche ca. 4m x 5m) auf dem Grundstück „Walter-Lübcke-Str.“ und dem Grundstück „Spielplatz“. Bitte nehmen Sie diese im Punkt VI. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen mit auf und den Zusatz Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der EAM Netz GmbH.

Sollten sich Änderungen des Plans ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtsfähigkeit.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich



3. Telekom Deutschland GmbH

01.02.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten** schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive



Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebietes über unser Web Portal einzugeben.

Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.



Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

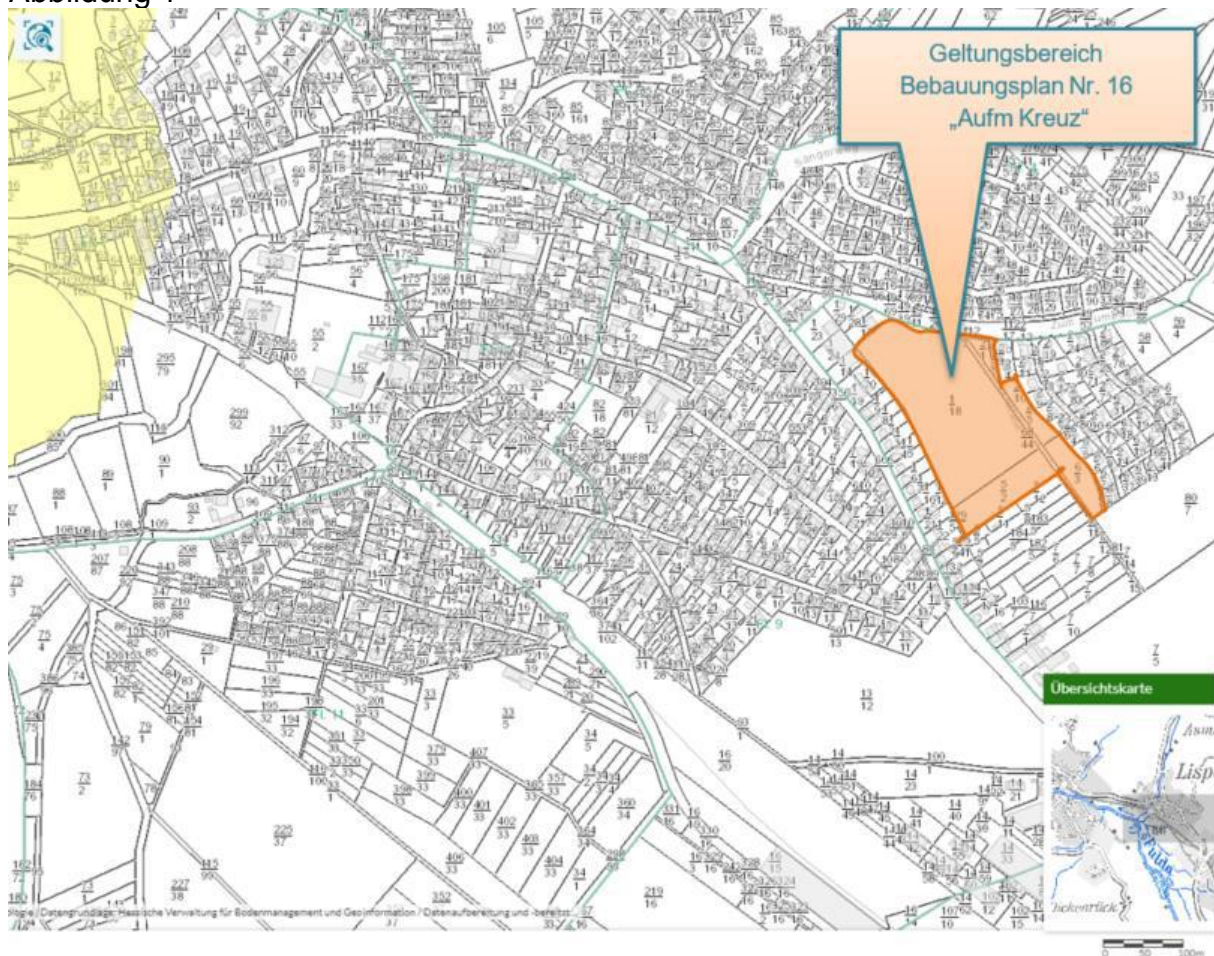
**4. Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat 31.2 Grundwasserschutz,
Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz** **02.02.2022**

Anregungen und Stellungnahme:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde seitens des hiesigen Fachgebiets „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ darauf hingewiesen, dass sich der Bereich der o. a. Flächennutzungsplan-Änderung und damit gleichzeitig der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans Nr. 16 außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten befinden.

Abbildung 1



Quelle: Fachanwendungssystem GRUSCHU (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda *Marktplatz 14-15*36199 Rotenburg a. d. Fulda

*Telefon 06623/933140*Fax 06623/933330*Email: Heinrich.Wacker@rotenburg.de



Darüber hinaus wurde angemerkt, dass die Zuständigkeit zur Beurteilung der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) bei der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Hersfeld-Rotenburg liege. Unter Beachtung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB aktualisierten Unterlagen ergeben sich aktuell keine Aspekte, die eine Änderung oder Ergänzung meiner auf das Fachgebiet „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ bezogenen Kommentierung der Bauleitplanung erfordern würden.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Zu der überplanten Fläche wurde bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB1 von mir Stellung genommen.

Die Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen ergibt keine neuen Aspekte hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes, so dass meine ursprüngliche Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.

Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG2 geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Erhebung und des Ist-Zustandes als ausreichend beurteilt.

Ergänzungsbedarf besteht jedoch noch hinsichtlich der Darlegung der Auswirkungen durch das Vorhaben, wie beispielsweise Versiegelung, Bodenumlagerung oder Befahrung / Verdichtung.

Bezüglich bodenschutzfachlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird laut Begründung auf den Umweltbericht verwiesen. In diesem wird jedoch lediglich die „Umsetzung von Bodenschutzmaßnahmen“ genannt. Um den Schutz des Bodens, insbesondere des gem. § 202 BauGB zu schützenden Oberbodens, zu gewährleisten, sollten bodenschutzfachliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Fachnormen DIN 19731, DIN 18915 sowie DIN 19639 in dem Umweltbericht ergänzt werden.

In den Hinweisen der Begründung sowie der textlichen Festsetzung wird auf die Beachtung der Merkblätter „Entsorgung von Bauabfällen“, „Bodenschutz für Bauausführende“ sowie der Mitwirkungspflichten aufmerksam gemacht. Es ist anzumerken, dass der hier-bei aufgeführte Link aufgrund einer Aktualisierung der Homepage des Umweltministeriums nicht mehr verfügbar ist. Hinsichtlich der Übersichtlichkeit und zur Minimierung bauzeitlicher Einflüsse auf das Schutzgut Boden wird für den Absatz „Altlasten Bodenschutz“ folgende Formulierungsänderung vorgeschlagen:

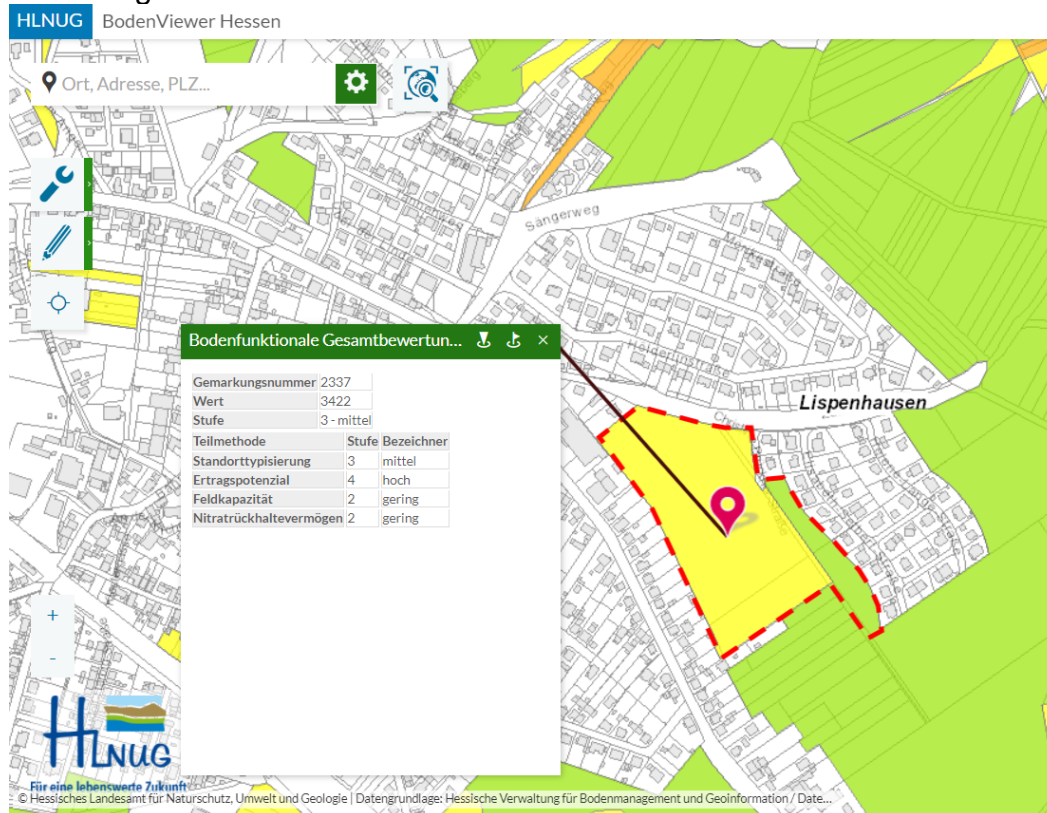
- 1. Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.*



2. Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Häuslebauer und Bodenschutz für Bauausführende zu beachten.
3. Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

Bezüglich der Bodenfunktionsbewertung ist auf eine Diskrepanz hinzuweisen. Das Nitratrückhaltevermögen wird auf S. 10 des Umweltberichts zum Bebauungsplan einerseits mit einer „Eingangsbewertung“ der Wertstufe 5, andererseits mit einem Funktionserfüllungsgrad der Wertstufe 1 beschrieben. Hierbei wurden die Bewertung der Maßstabebene 1 : 50.000 verwendet. In der durchgeführten Kompensationsbetrachtung wird anschließend mit einer Wertstufe von 1 gerechnet. Die genauere Datenlage der Maßstabebene 1 : 5.000 des Bodenviewers zeigt jedoch eine Wertstufe von 2 an, welche für die weiterführende Betrachtung heranzuziehen ist.

Abbildung 2:



Auszug Bodenviewer Hessen

Layer: Bodenschutz in der Planung > Bodenfunktionsbewertung

Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda *Marktplatz 14-15*36199 Rotenburg a. d. Fulda

*Telefon 06623/933140*Fax 06623/933330*Email:Heinrich.Wacker@rotenburg.de



Die auf Grundlage der Arbeitshilfe *"Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB"* vorgenommene Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs kann aufgrund unklarer Eingangsgrößen in Bezug auf Flächenanteile und wirksame Minderungsmaßnahmen sowie der Verwendung einer unzutreffenden Wertstufe für die Teilfunktion Nitratrückhaltevermögen nicht nachvollzogen werden. Eine von hier überschlägig angestellte vergleichende Berechnung unter Verwendung der in der Planzeichnung "Mögliche Planung" angegebenen Flächenanteile kommt mit rd. 18,6 BWE allerdings zu einem bodenfunktionalen Kompensationsbedarf in vergleichbarer Größenordnung.

Ebenfalls wiederum nicht nachvollziehbar ist die ab S. 12 des Umweltberichts in Bezug auf die Umsetzung bodenfunktionaler Kompensationsmaßnahmen vorgenommene Bilanzierung des Oberbodenüberschusses sowie dessen Aufteilung auf eine Verwertung vor Ort (Herstellung gärtnerisch genutzter Grünflächen = Minderungsmaßnahme) sowie extern (Rekultivierung Steinbruch Schwarzenhasel der Helmut Beisheim GmbH & Co. KG = Kompensationsmaßnahme).

Zu letztgenannter ist zudem festzustellen, dass für die ID 77 (Herstellung einer Durchwurzelbaren Bodenschicht) maximal die Wertstufen des zur Verfügung stehen Bodens (vgl. Abb. 2) eingesetzt werden können und die Maßnahmen ID 77 und ID 73 (Auftrag humosen Oberbodens) nicht kombinierbar sind, sodass hier rechnerisch insgesamt ein Defizit von rd. 6 BWE verbleiben würde.

Darüber hinaus steht der Steinbruch Schwarzenhasel insgesamt nicht als Kompensationsfläche für Ausgleichsmaßnahmen z.B. aus einer Bauleitplanung heraus zur Verfügung, da bereits die bestehende immissionsschutzrechtliche Genehmigung (vgl. Bescheid RP Kassel v. 25.05.2016, Az.: 33 53e 621 1.0 Beisheim_Steinbruch Schwarzenhasel/We) dessen Rekultivierung (u.a. explizit die Wiederherstellung in Anspruch genommener landwirtschaftlicher Flächen) gegenüber dem Antragsteller/Betreiber verfügt. Die aufgezeigten Defizite im Bereich der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung sind seitens des Planungsträgers im Rahmen der Abwägung zu bewerten und ggf. entsprechende Korrekturen zu veranlassen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich



5. Regierungspräsidiums Kassel, Immissionsschutz

03.02.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen die o. g. Planung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

In dem Entwurf der Begründung Bebauungsplan Nr. 16 „Aufm Kreuz“ wird unter Punkt 6.9 auf den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingegangen. Es werden passive Schalldämpfparameter im Bereich der Außenbauteile und Verweise auf Pegelkarten erörtert. Die Pegelkarten können in den dargelegten Unterlagen jedoch nicht gefunden werden. Ebenso wird auf ein Lärmgutachten Nr. T 3050 zwar inhaltlich Bezug genommen, Gegenstand der Unterlagen im Verteiler dieses Bauleitplanverfahrens ist dieses jedoch nicht. Die grundsätzliche Beurteilung der Lärmsituation auf Basis eines schalltechnischen Prognosegutachtens, wie in meiner Stellungnahme vom 03.08.2020 erläutert, kann von mir somit abgegeben werden. Eine besondere Relevanz hierbei hat hinweislich die südöstlich an das Wohngebiet angrenzende Tankstelle an der B 83. Diesen möglichen Konflikt bitte ich Sie daher über das Ihnen vorliegende Gutachten zu prüfen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

6. Deutsche Bahn AG

03.02.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Entschädigungsansprüche



oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Bahneigene 110 kV-Hochspannungsfreileitungen werden bei der bahninternen Recherche nicht berücksichtigt, da das Vorhandensein von Hochspannungsfreileitungen in der Örtlichkeit für Jedermann erkennbar ist.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

7. Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel **07.02.2022**

Anregungen und Stellungnahme:

Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und grundsätzlich auch keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung vorzubringen. Zudem bedanken wir uns über die Aufnahme von Festsetzungen zum Schallschutz, um Konflikten zwischen Gewerbe und Wohnen vorzubeugen.

Allerdings müssen wir noch auf die direkte Nachbarschaft von Tankstelle und dem geplanten Kindergarten hinweisen. Diese Nähe sollte noch geprüft und ggf. Anpassungen getroffen werden, um Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Kindergarten zu vermeiden.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

8. Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Naturschutz **07.02.2022**

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen die geplante 86. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.



Auf unsere Ausführungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Aufm Kreuz“ der Stadt Rotenburg – Stadtteil Lisperhausen wird verwiesen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

9. Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, Bauaufsicht

07.02.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Auf folgendes möchten wir hinweisen:

- Festsetzung Nr. II 2.4

Die Festsetzung bitten wir zu überdenken, denn nach den hier getroffenen Regelungen wäre auch kein erforderliches Nebengebäude zu Abstellzwecken von Spielzeugen, Dreiräder, Kinderwagen u. ä. möglich.

Zudem ist zeichnerisch keine überbaubare Grundstücksfläche und Fläche für Spielanlagen festgesetzt.

Gemäß der kommunalen Stellplatzsatzung sind je Gruppenraum 2 Stellplätze, jedoch ind. 2 Stellplätze anzulegen. Auch diese sollte in der Planung Berücksichtigung finden.

- Festsetzung Nr. II 2.9. (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Der Begründung lässt sich nicht entnehmen, warum diese Festsetzungen städtebaulich erforderlich sind. Es wird ein Lärmgutachten erwähnt, das jedoch in den Unterlagen nicht zu entnehmen ist. Die Festsetzungen selbst sind nicht nachvollziehbar. Es wird auf Pegelkarten der DIN verwiesen, die nicht vorliegen. Ist für jedes Gebäude, welches in dem Baugebiet errichtet werden soll, ein Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schallschutzdämmung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gebäude zu erstellen?

Wir bitten zu bedenken, dass viele Vorhaben der Genehmigungsfreistellung gem. § 64 HBO unterliegen werden. Hier finden keine Prüfungen statt.



- **Festsetzungen Nr. II 3.1**

Hiernach wären keine symmetrischen Satteldächer zulässig und alle Flachdächer, auch solche von Carports, Garagen, Gartenhäusern etc., wären extensiv zu begrünen.

- **Festsetzungen II 3.2**

Hiernach ist maximal ein Stellplatz/Grundstück zulässig, der nur auf der Nordseite der Gebäude errichtet werden darf. Wir bitten zu prüfen, ob diese Festsetzung tatsächlich gewollt und durchgesetzt wird, denn die Zulässigkeit von nur einem Stellplatz/Grundstück bedeutet nicht, dass je Grundstück auch nur ein Fahrzeug vorhanden ist.

Im gesamten Gebiet, welches 45 Bauplätze (≠ Wohneinheiten) und eine Fläche für einen Kindergarten vorsieht, sind insgesamt 46 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Wir sehen diese Festsetzung, die von der kommunalen Stellplatzsatzung abweicht, kritisch.

- **Öffentliche Grünfläche entlang der Straße „Zum Grumbach“**

Entsprechend der Begründung S. 19 soll eine Eingrünung mit einer standortgerechten Baumhecke im Norden umgesetzt werden. Unseres Erachtens stellt diese Grünfläche eine Abgrenzung des neuen Baugebietes zur vorhandenen Bebauung dar. Wäre die Anlage dieser Hecke nach Süden als neuer Ortsrand und Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche städtebaulich nicht besser?

- **Zuschnitt der Baufelder**

Der Entwurf sieht einzelne und halbkreisförmige Baufelder vor. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Einteilung der Baugrundstücke unverbindlich ist, ist zu befürchten, dass diese Baufelder häufig nicht mit den späteren Bebauungswünschen übereinstimmen könnten. Wir empfehlen, die Baufenster zusammenhängender zu fassen.

- **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die auch der Erschließung eines oder zweier Baugrundstücke im östlichen Bereich des Planungsgebietes dient, fehlt die Zweckbestimmung.

- **Die Festsetzungen IV und V**

sind u. E. zu unbestimmt, das städtebauliche Erfordernis wird nicht begründet und teilweise wird eine Umsetzung fraglich. Z. B. soll auf der Nordseite der Stellplatzanlage werden (Festsetzung 3.2), gleichzeitig soll hier auch mind. 1 großkroniger Baum gepflanzt werden, jedoch unter Berücksichtigung benachbarter Fotovoltaikanlagen.

Bitte überprüfen, ob dies tatsächlich Festsetzungen (Ortsrecht) werden sollen oder planerische Ziele sind. Wenn es Festsetzungen werden sollen, dann müssen diese konkreter gefasst werden. Wir bitten hierbei jedoch auch an den Vollzug zu denken. Teilweise verpflichtet sich sonst die Kommune selbst bzw. schränkt sich z. B. auch bezüglich der Straßengestaltung ein.



- Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 BauGB
Wir weisen darauf hin, dass wir von aktuellen Bebauungsplänen, die den planerischen Willen der Kommune (Stadtverordneten) wiedergeben, auf Ebene der Verwaltung keine Befreiungen (=Verwaltungsakt) erteilen. Sofern ein Bauherr z. B. zwei Stellplätze, aus welchen Gründen auch immer, benötigt oder diesen im Süden anlegen möchte, weil das Grundstück sonst nicht adäquat zu bebauen wäre o. ä., muss sich das Bauvorhaben an den Bebauungsplan anpassen oder der Bebauungsplan geändert werden. Wir bitten, die Umsetzungen bei den sehr detaillierten Festsetzungen zu bedenken.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber den Bebauungsplan und wurden dort bearbeitet.

Beschlussempfehlung:

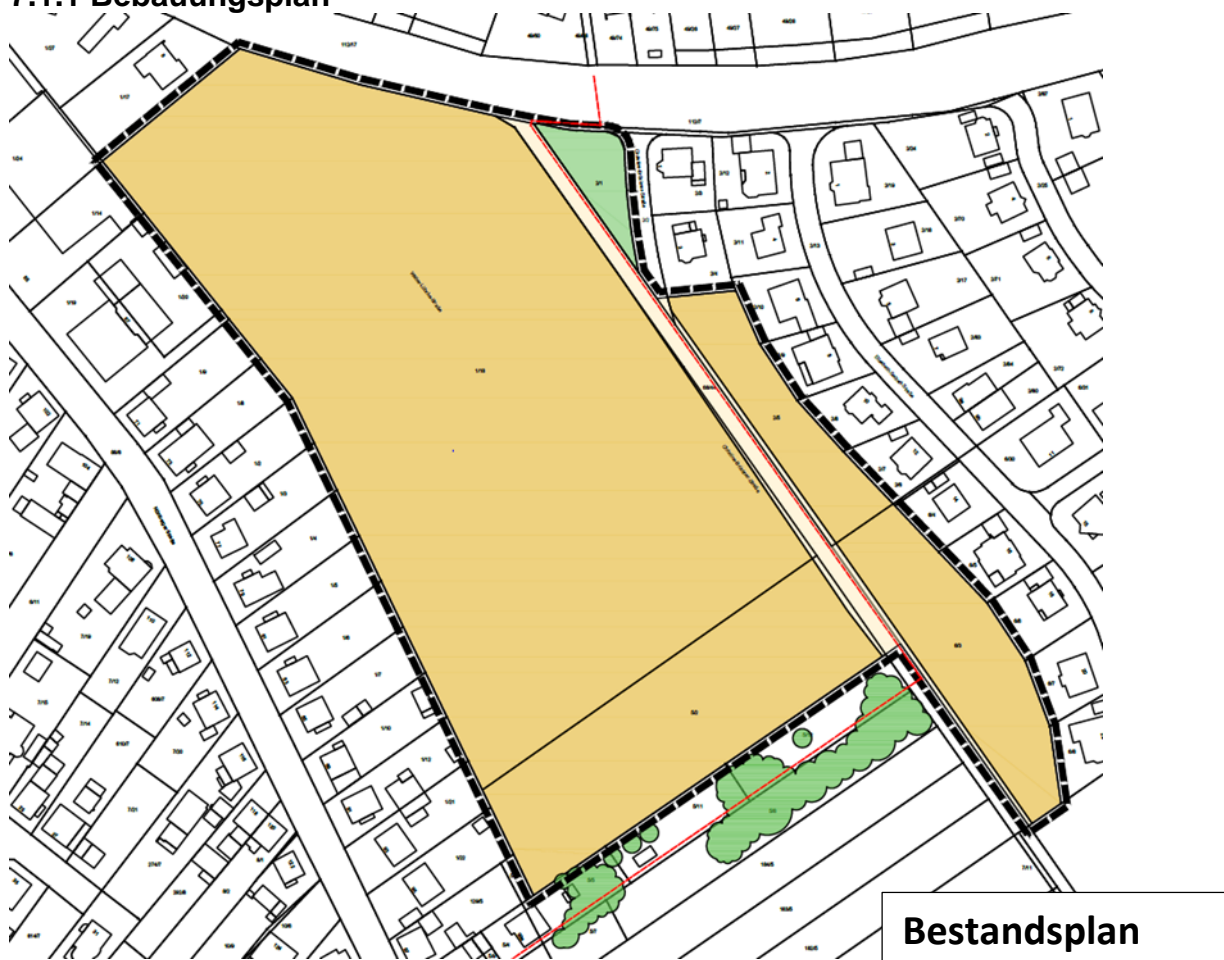
Kein Beschluss erforderlich



7. Bestand und Planung

7.1 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1.1 Bebauungsplan



Legende Teil A



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (39.516m²)



10.670 Bewachsene Schotterwege (1.747m²)



11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im
besiedelten Bereich (631m²)



11.191 Acker, intensiv genutzt (37.138m²)

Nachrichtliche Darstellung



Baum, Heckenstrukturen außerhalb des
Bebauungsplans



Stromleitung



Im geplanten Baugebiet gibt es keine Gehölze. Bis auf den Wirtschaftsweg wird die gesamte Fläche ackerbaulich genutzt. Eine Untersuchung im Frühjahr/ Frühlommer 2020 hat ergeben, dass es auf der Fläche keine Brutvorkommen der Feldlerche und anderer Feldvögel gibt.

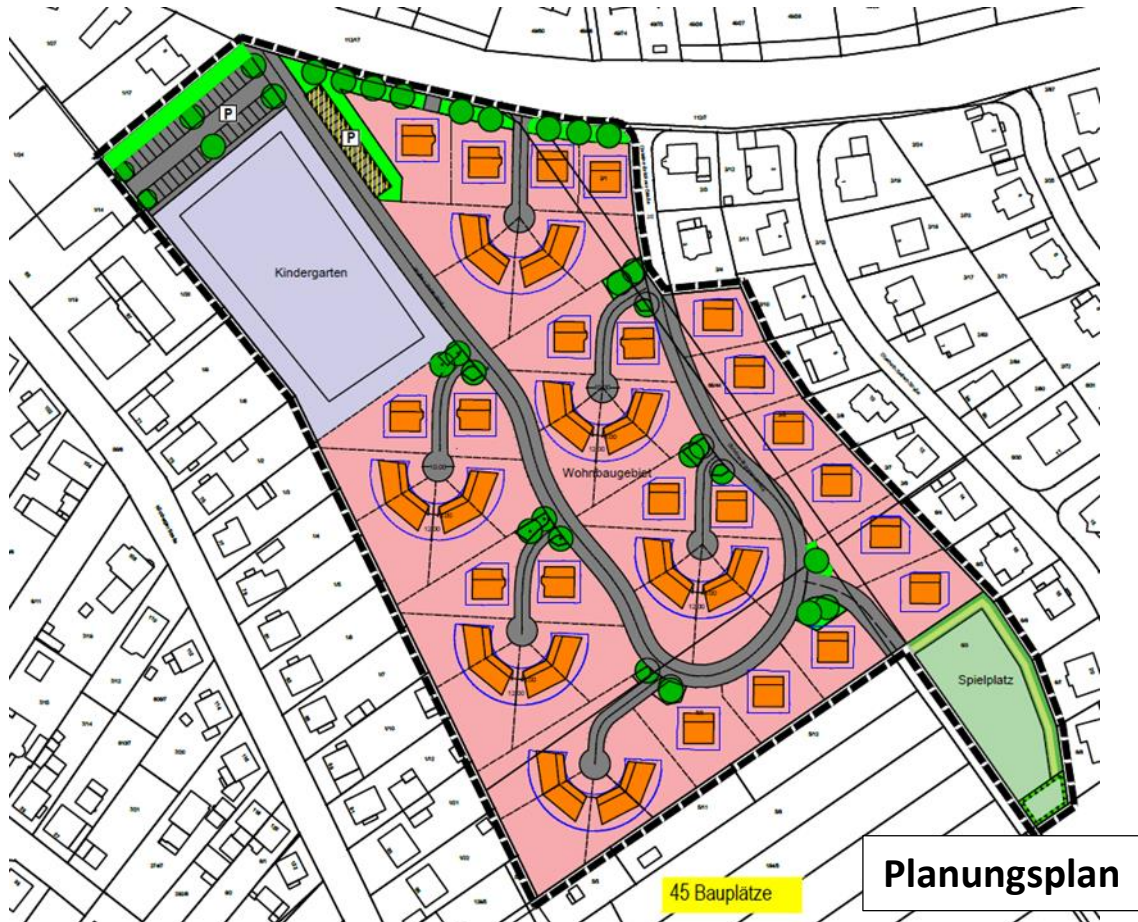
7.1.2 Ausgleichsplan (Planteil B) zum Bebauungsplan





7.2 Planungsdarstellung mit Bewertung

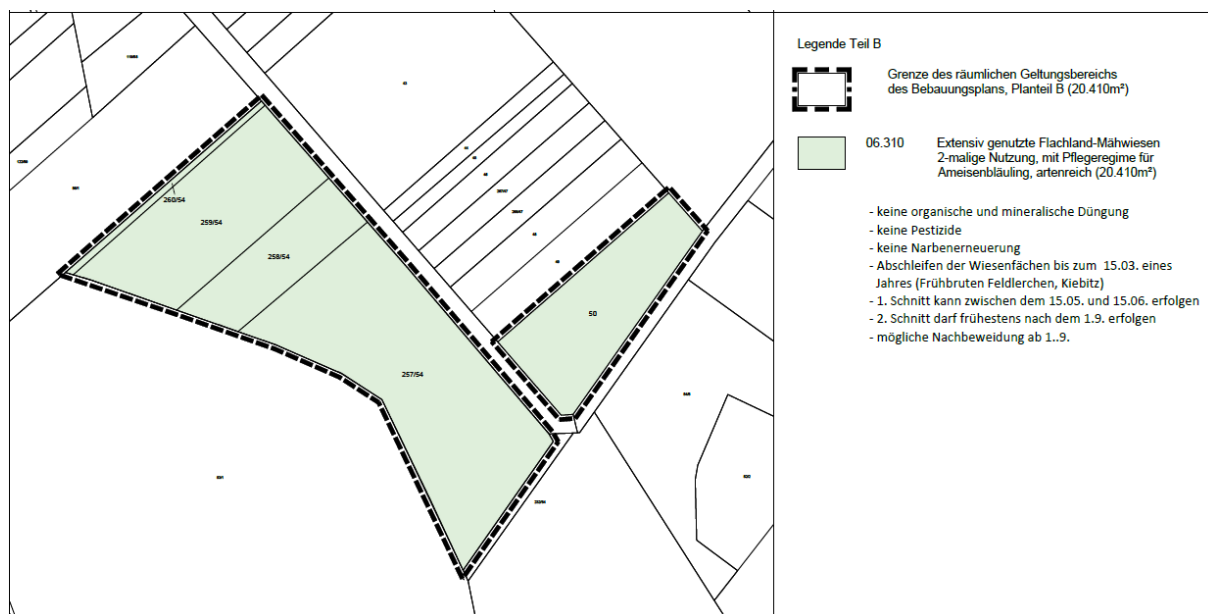
7.2.1 Bebauungsplan



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (39:516m²)
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen - Erschließungsstraße, Stellplätze (6.089m²)
- 10.710 Bebaubare Fläche Wohnbaugelände (24.998m², davon max. 0,6 Versiegelung = 14.992m², mind. 0,4 gärt. gen. Anlagen = 9.994m²)
- 10.710 Bebaubare Fläche Kindergarten (5.098m², davon max. 0,6 Versiegelung = 3.059m², mind. 0,4 gärt. gen. Anlagen = 2.039m²)
- 11.221 Gärtnersch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, Spielplatz (1.345m²)
- 11.221 Öffentliche Grünflächen (1.430m²)
- 02.400 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (154m²)
- 02.400 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (414m²)



7.2.2 Ausgleichsplan (Planteil B)



Die Kompensationsflächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Fulda, im Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue und im Vogelschutzgebiet Fuldaaue von Niederaula-Rotenburg (Natura 2000 Gebiet). Die geplanten Maßnahmen auf diesen Flächen dienen den vorgenannten Schutzgebietszielen.

7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans

7.3.1 Flächenbilanzierung Bebauungsplan

	Bestand	Planung
Acker	37.138 m ²	0 m ²
Wohngebiet	0 m ²	16.888 m ²
Schotterweg	1.747 m ²	0 m ²
Kindergarten	0 m ²	3.137 m ²
Versiegelte Flächen	0 m ²	4.228 m ²
Gärtnerisch gepflegte Anlagen	631 m ²	15.263 m ²

Gesamtgröße der Planänderung: 39.516 m².

7.3.2 Biotopwertberechnung Bebauungsplan Vergleich Istzustand und



**Sollzustand nach der gültigen Kompensationsverordnung (November 2018)
des Landes Biotopwertberechnung Vergleich Istzustand und Sollzustand nach
der gültigen Kompensationsverordnung (November 2018) des Landes Hessen**

Flächen laut Bebauungsplan

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstypen	WP je qm	Bestand m²/BWP	Planung m²/BWP
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	37.138 m² 594.208	
09.152	Artenarme Feldwege	31	1.747 m² 54.157	
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (Spielplatz)	14	631 m² 8.834	
10.530	Nahezu versiegelte Flächen – Erschließungsstraße	3		6.089 m² 18.267
10.710	Bebaute Fläche, GRZ 0,4 + 0,2 versiegelte Nebenflächen = 60% Versiegelung der geplanten Wohnbauflächen + Kindergarten	3		18.051 m² 54.153
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen	14		14.808 m² 207.312
02.400	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	27		568 m² 15.336
		362.131	39.516 657.199	39.516 295.068
	Biotopwertdifferenz			-362.131

Ausgleichsplan (Planteil B)

Der vor Ort nicht Ausgleichbare Eingriff in Natur und Landschaft soll im Ausgleichsplan (Planteil B) kompensiert werden.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Begründung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C



Ausgleichsplan (Planenteil B)

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstypen	WP je qm	Bestand m²/BWP	Planung m²/BWP
06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden Silagewiesen und Mähweiden mit 3- 4-maliger Nutzungsfrequenz und starker Düngung	21+ 5	11.569 m² 300.794	
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität meist 2-3 malige Nutzung mit deutlichem Düngungseinfluss, mäßig artenreich	35+5=40	8.841 m² 353.640	
06.310	Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen 2-malige Nutzung, mit Mahdregime für Ameisenbläuling kein oder geringer Düngungseinfluss, artenreich	55 – 5= 50 (Randeffekte Radweg und Bahnstromleitung sowie langer Entwicklungszeit)		20.410 m² 1.020.500
			20.410 654.434	20.410 1.020.500
	Biotopwertdifferenz			+366.066

Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda *Marktplatz 14-15*36199 Rotenburg a. d. Fulda

*Telefon 06623/933140*Fax 06623/933330*Email:Heinrich.Wacker@rotenburg.de



Der geringfügige Überschuss wird für Eingriffe in das Landschaftsbild und den Wasserhaushalt zugeordnet.

8. Naturschutzrechtliche Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

8.1 Minimierungsmaßnahmen

- Bodenschutz (siehe Umweltbericht)
- Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit zu versickern oder über Zisternen zu nutzen

8.2 Eingrünung

Eine Eingrünung mit einer standortgerechten Baumhecke im Südosten ist aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde erforderlich und soll auch umgesetzt werden.

Artenauswahlliste für eine naturnahe Bepflanzung der Grünflächen:

Heckensträucher:

Feldahorn	(Acer campestre)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna und laevigata)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Faulbaum	(Rhamnus fragula)
Wildrose	(Rosa canina und arvensis)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hasel	(Corylus avellana)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

Heimische Baumarten:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Roßkastanie	(Aesculus hippocastanum)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Feldulme	(Ulmus carpinifolia)
Bergulme	(Ulmus glabra)



Flatterulme	(Ulmus laevis)
Stiel- und Taubeneiche	(Quercus robur und petraea)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Birke	(Betula pendula)
Rotbuche	(Fagus silvatica)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sommer-und Winterlinde	(Tilia platyphyllos und cordata)
Baum- und Salweide	(Salix alba und caprea)

Pro Art nicht mehr als 20% Anteil an der Gesamtpflanzung.

Pflanzqualität Sträucher: Str., 2xv., 60-100 h,

Pflanzqualität Bäume: IHei, 2xv., 100-150 h

5 –reihige Pflanzung mit beidseitigen Saum 2,50m

8.3 Maßnahmen zum Klimaschutz:

- Grünflächen innerhalb des Baugebietes dürfen nicht als Schottergärten gestaltet werden
- Flachdächer sind zu begrünen
- Photovoltaikanlagen
- Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen
- Das Baugebiet ist mit großkronigen Laubbäumen zu durchgrünen

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil C (Aufm Kreuz) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda stellt einen heute noch nicht bebauten Bereich zwischen dem hier vorhandenen Neubaugebiet und der älteren Bebauung entlang der B 83 dar. Das geplante Baugebiet hat eine Gesamtgröße von 39.516 m².

Im Regionalplan ist diese Fläche als Vorranggebiet Siedlung ausgewiesen. Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg wird die Fläche mit dem vorliegenden Beschluss von einer landwirtschaftlichen Fläche in Flächen für Wohnbebauung (Wohnbaufläche), „Fläche für den Gemeinbedarf“, „Spielanlagen“, „Öffentliche Parkfläche“, „Öffentliche Grünfläche“ und eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgeteilt und umgewandelt.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Begründung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C

Die geplante Baufläche ist verkehrlich gut erschlossen. Nach dem Entwurf sind ca. 45 Baugrundstücke sowie Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten und einen Spielplatz geplant.

Das TÜV Gutachten Nr. T 3050 zum B-Plan Nr. 16 „Aufm Kreuz“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch Straßenverkehr und durch Gewerbe in 36199 Rotenburg-Lispenshausen wurde bei der Bearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt und wird als Anlage Bestandteil der Begründung.

Die Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ wurde angewandt. Eine flächenscharfe Zuordnung bezüglich der Verwertung des Oberbodens ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

In Folge der geplanten Bebauung und Erschließung kommt es zu einer erheblichen Flächenversiegelung. Dies führt zu einer Biotopwertminderung von **-362.131** Biotopwertpunkten.

Die geplanten Kompensationsflächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Fulda, im Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue und im Vogelschutzgebiet Fuldaaue von Niederaula-Rotenburg (Natura 2000 Gebiet). Die geplanten Maßnahmen auf den Wiesenflächen dienen den vorgenannten Schutzgebietszielen und führen zu einer Biotopaufwertung von **+366.066** Biotopwertpunkten und ist somit geeignet die Biotopwertminderung auszugleichen.

10. Anhang

- Grenze Geltungsbereich der 86. Flächennutzungsplanänderung
- Plan zum Feststellungsbeschluss der 86. Flächennutzungsplanänderung
- Umweltbericht

Stand: März 2022

Aufgestellt:
Verwaltungszweckverband Alheimer
Gemeinsames Baumanagement
36199 Rotenburg a. d. Fulda