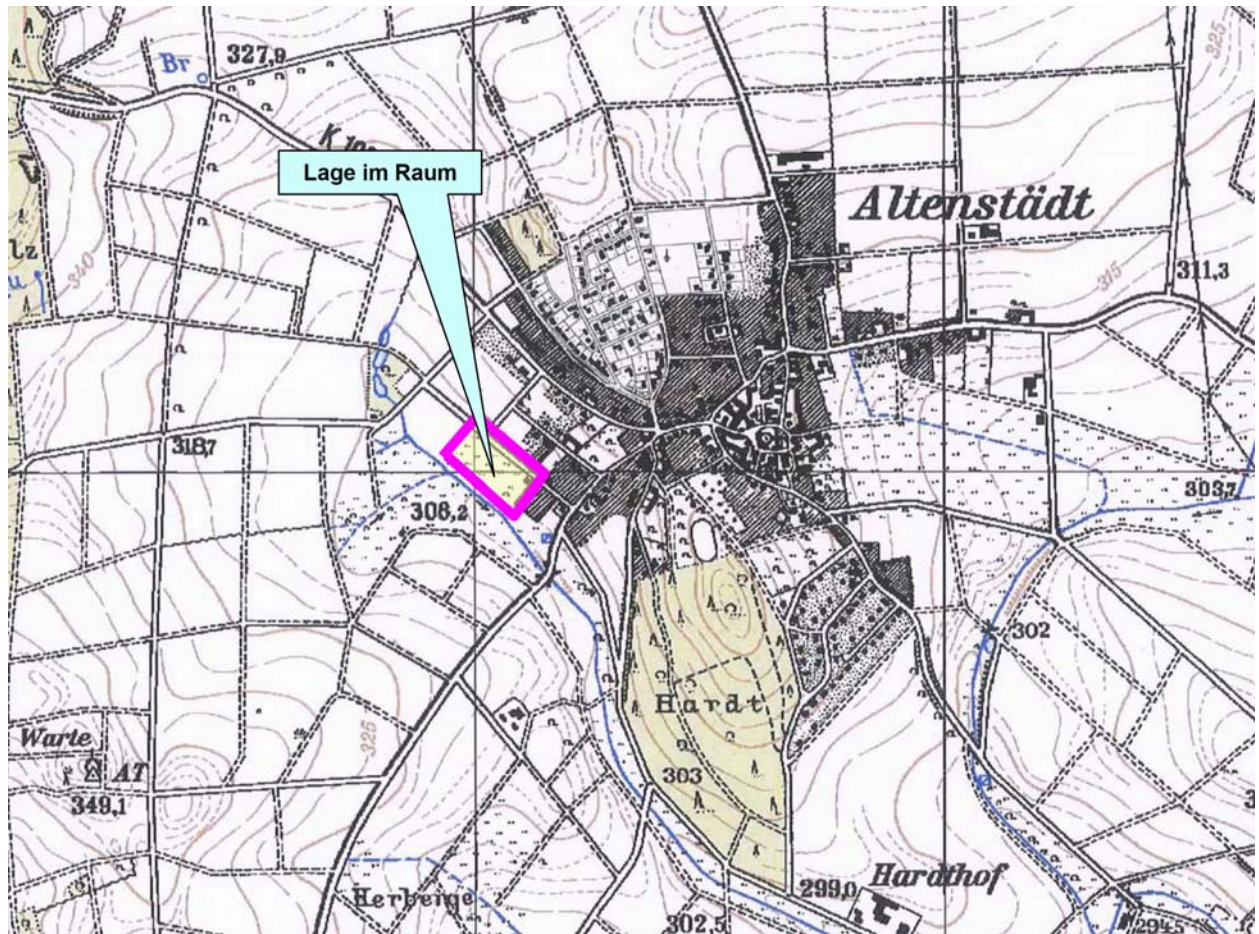


Stadt Naumburg, ST Altenstadt

Begründung mit textlichen Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. III/10 „Im Semmetfelde II“



0402 Stand: 09.06.2022

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Planverfahren.....	5
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Regionalplanung.....	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Bebauungspläne.....	6
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	6
3.	Planungsziel und Konzept.....	6
3.1	Städtebauliche Entwicklung, Entwicklungsziele.....	6
3.2	Nutzungskonzept.....	7
4.	Ver- und Entsorgung.....	8
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	9
5.3	Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO.....	9
5.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO.....	9
5.4	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB.....	9
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB.....	10
5.6	Natur und Landschaft.....	10
6.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung.....	12
6.1	Gebäudegestaltung.....	12
6.2	Garagen, Carports (offene Garagen), Stellplätze.....	12
6.3	Grundstückseinfriedungen.....	12
7.	Hinweise.....	13
7.1	Sicherung von Bodendenkmälern.....	13
7.2	Schutz des Mutterbodens.....	13
7.3	Verwertung von Erdaushub.....	13
7.4	Berücksichtigung von Gehölzen/Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	13
	Umweltbezogene Informationen.....	15
1.	Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum.....	15
2.	Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen.....	16
3.	Auswirkungen auf den Naturhaushalt.....	16

4.	Zusammenfassung	22
5.	Städtebauliche Kenndaten	23

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs sollen für eine Wohnbauentwicklung vorbereitet werden. Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

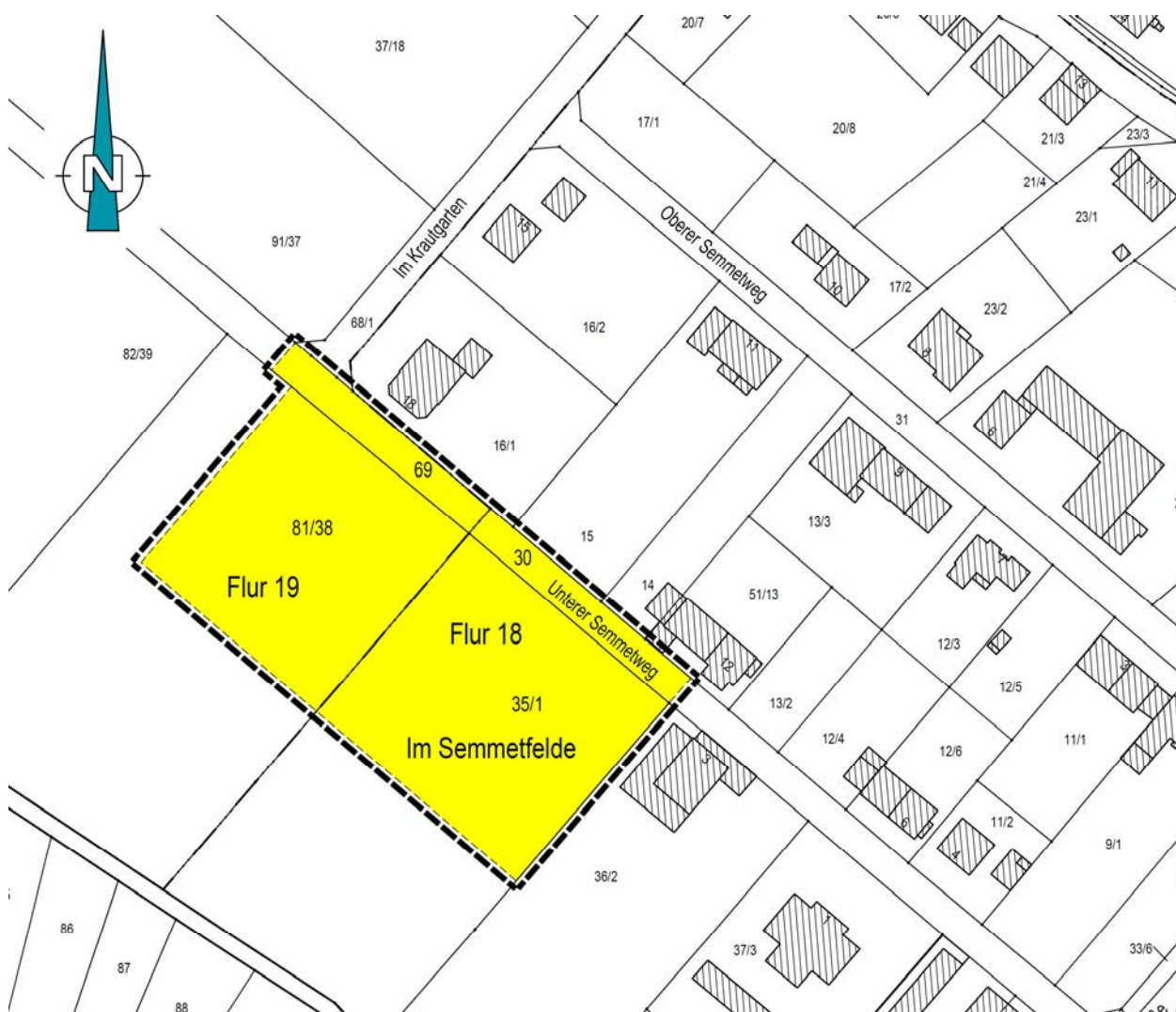
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Naumburg – Altenstädt und umfasst folgende in der Gemarkung Altenstädt liegenden Flurstücke:

Flur 19 Flst. 81/38 (tlw.) und 69 (tlw.)

Flur 18 Flst. 35/1 (tlw.) und 30 (tlw.)

Die Fläche wird im Norden und Osten durch die vorhandene Bebauung und im Süden und Westen durch Flächen der Landwirtschaft begrenzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab

1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg hat am 09.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/10 „Im Semmetfelde II“ gefasst.

Die Stadt Naumburg hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Die Planbereichsfläche, die über die Gemeindestraße *Unterer Semmetweg* erschlossen ist, grenzt an zwei Seiten an den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Altenstädt.

Zur Einbeziehung der Außenbereichsfläche wendet die Stadt Naumburg das Verfahren gem. § 13b BauGB an. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Öffentlichkeit und die Behörden an der Planung beteiligt.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

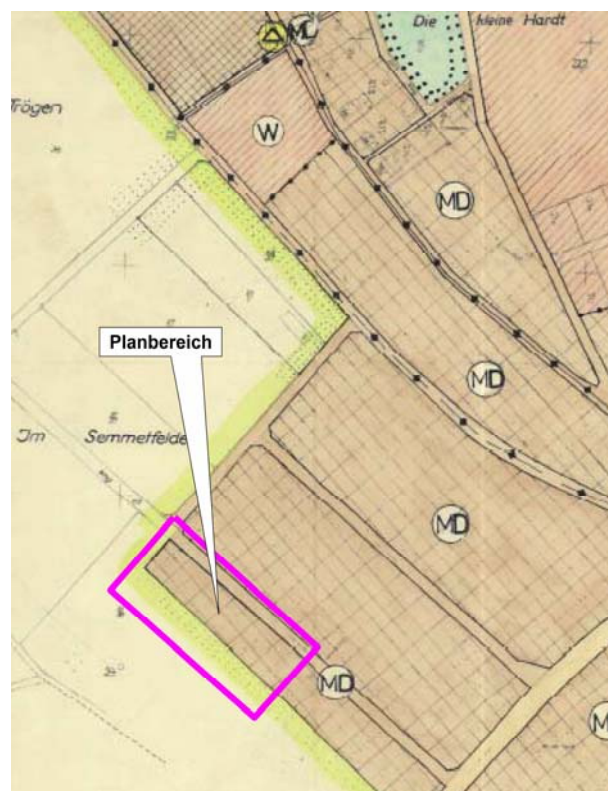
2.1 Regionalplanung

Die Planbereichsfläche liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt ist.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der für eine Bebauung vorgesehene Planbereich als Dorfgebietsfläche gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

Der restliche, südliche Bereich der Planbereichsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem
rechtswirksamen Flächennutzungsplan

2.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung.

2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Planungsziel und Konzept

3.1 Städtebauliche Entwicklung, Entwicklungsziele

Im Stadtteil Altenstädt besteht noch wie vor eine Nachfrage nach Baugrundstücken. Zur Eigenentwicklung des Ortes sowie zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken beabsichtigt die Stadt Naumburg in den unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung eine Fläche mit max. 5 Bauplätzen auszuweisen.

Aus gemeindlicher Sicht wird die Ausweisung einer bedarfsgerechten Entwicklungsfläche erforderlich. Bedingt durch ein fehlendes Baulandangebot kann die Stadt im Stadtteil Altenstädt seit längerer Zeit keine Bauflächen zur Verfügung stellen.

Die Stadtverwaltung hat die Verfügbarkeit vorhandener Reserveflächen und Rückraumgrundstücke geprüft. Die Frage der Grundstücksverfügbarkeit wurde mit den betroffenen Eigentümern geklärt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass überwiegend keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Im Stadtteil Altenstädt stehen derzeit keine nennenswerten Gebäude leer, die einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten. Zur Sicherung der weiteren Entwicklung des Stadtteiles sowie zur Stabilisierung örtlicher Bewohnerstrukturen besteht aus gemeindlicher Sicht die Notwendigkeit zur Ausweisung eines bedarfsgerechten Baulandangebotes.

Mit der Flächenausweisung werden Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigt und Voraussetzungen zur Eigentumbildung geschaffen.

Der Eigentümer des Flurstücks 81/38 möchte auf einer Grundstücksteilfläche ein selbstgenutztes Wohnhaus errichten. Die zweite Teilfläche soll an eine ortsansässige Familie veräußert werden, mit der bereits entsprechende Vorgespräche geführt wurden.

Das verbleibende Baulandangebot mit 2 bis 3 Bauplätzen soll vorrangig der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Ausweisung einer Neubaufäche werden vorrangig junge Familien an den Ort gebunden, die zur Stärkung und Belebung der örtlichen Strukturen beitragen. Zudem kann Abwanderungen entgegengewirkt werden.

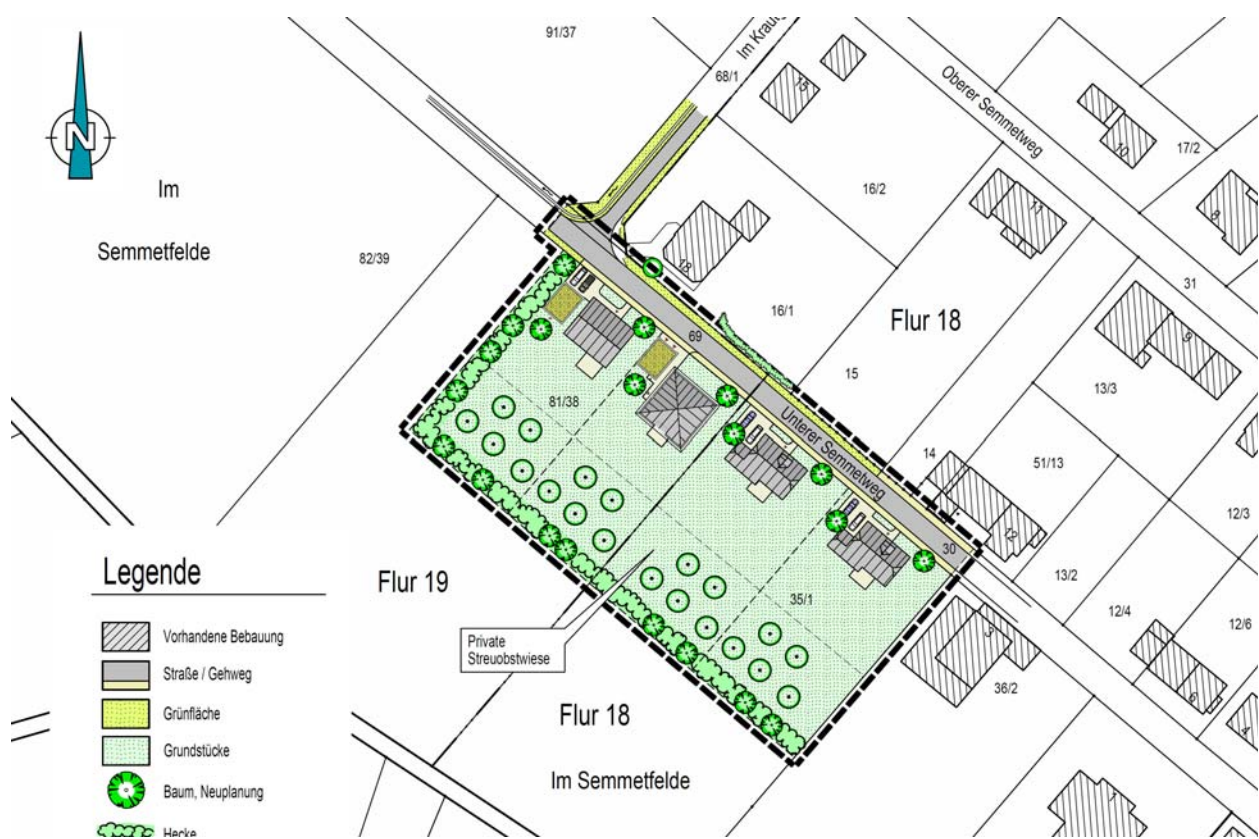
Die Stadt Naumburg strebt die Ausweisung einer allgemeinen Wohnbaufläche zur Schaffung von Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser an. Zur Minimierung des Bodenverbrauchs werden die jeweiligen Baugrundstücke sowie das geplante Straßen- und Wegenetz auf das notwendige Maß reduziert.

Die Lage der Fläche zum Siedlungsgefüge, die Verfügbarkeit der Fläche, eine kostengünstige Erschließung und Anbindung an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sind wesentliche Gesichtspunkte, die für den Planbereich sprechen.

3.2 Nutzungskonzept

Bebauung

Vorgesehen sind vier Grundstücke für eine Einzelhausbebauung. Die Größe der Grundstücke liegt zwischen ca. 800 m² und 995 m². Falls das Flurstücks 35/1 in drei Teilflächen gegliedert wird, kann ein weiteres Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksbreite ist jedoch eher davon auszugehen, dass nur zwei Baugrundstücke gebildet werden.



Skizze zur Gebietsentwicklung

Die Tiefe der allgemeinen Wohnbaufläche wird nach Süden begrenzt. Private Gartenflächen sowie eine Gehölzabgrenzung bilden den Übergang zum zukünftigen Außenbereich.

Entsprechend der örtlichen Situation sowie zur Wahrung der Gebietsstruktur wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer entsprechenden Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt. Damit wird eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der Dichtestruktur des Ortes.

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird die Höhenentwicklung auf ein bestimmtes Maß festgesetzt. Die Regelung dient einer gebietsverträglichen Entwicklung. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Gebietserschließung

Das Entwicklungsgebiet ist über die Gemeindestraße „*Unterer Semmetweg*“ an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die derzeitige Fahrbahnbreite beträgt ca. 3,5 Meter. Die Straße wird entsprechend dem Bedarf auf 4,75 verbreitert und mit einem Gehweg versehen.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der *Kasseler Straße* gelegene Haltestelle „Mitte“ gegeben. Die Haltestelle liegt in ca. 510 m Entfernung zum Mittelpunkt des Plangebietes. Der Stadtteil Altenstädt ist über folgende Linien an das ÖPNV-Streckennetz angebunden:

Linie 151 Fritzlar <> Naumburg/Bad Emstal <> Wolfhagen

Linie 153 Großenritte <> Schauenburg <> Breitenbach <> Sand <> Merxhausen <> Riede <> Elbenberg <> Naumburg <> Altenstädt <> Balhorn <> Martinhagen

Linie 55/152/154/156/157 (Verschiedene Streckenabschnitte)

Linie N53 Kassel Königsplatz/Mauerstraße <> Bahnhof Wilhelmshöhe <> Baunatal <> Schauenburg <> Bad Emstal <> Naumburg

4. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** ist durch die vorhandenen Anlagen der Stadtwerke Naumburg sichergestellt.

Die **Strom- und Gasversorgung** ist durch die vorhandenen Anlagen der Energie Netz Mitte, Netzregion Baunatal/ Hofgeismar sichergestellt.

Entsorgung

Die Grundstücke werden an das Abwassernetz der Stadtwerke Naumburg angeschlossen. Über das Kanalnetz der Stadtentwässerung wird das Abwasser im Trennsystem der Zentralkläranlage Naumburg zugeführt. Die Anlage kann das anfallende Schmutzwasser ohne Probleme aufnehmen.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Satzungsgebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert. Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der örtlichen Dichtestruktur.

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt auf: **0,30**

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine

Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 30% zugelassen.

Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt auf: **0,40**

Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen die maximale **bergseitige Traufhöhe (TH) auf 6,75 m** festgesetzt.

Die zulässige Traufhöhe ist die mittlere Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der vorhandenen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut.

5.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden pro Grundstück Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Gesamtgröße von 20 m² zugelassen.

Darüber hinaus werden Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen), die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zugelassen.

5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die geplanten Verkehrsflächen mit unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes dargestellt.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Oberflächenbefestigung

Zur Eingriffsminimierung sind, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist, private Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angrenzende Grünflächen versickern kann. Verwendungsbeispiele: Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie oder Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

5.6 Natur und Landschaft

Für Grundstücksbereiche werden Festsetzungen getroffen, die zu einer geordneten Entwicklung im Plangebiet beitragen. Die Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten dient der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

Zur Einbindung baulicher Hochbauanlagen sowie Erschließungsflächen, zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen sowie zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft besteht die Notwendigkeit zur Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen.

In der Gehölzliste werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind. Die Pflanzen sind auch Bestandteil umfassender Nahrungsketten für die heimische Fauna. Langfristig übernehmen solche Strukturen vielfältige Biotop- und Artenschutzfunktionen.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

a) Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck/ Private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB
Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überbaubarkeit der Flächen keine 100%-ige Überbauung zugelassen wird, verbleiben Freiflächen, die als Garten, Pflanzbeet oder Grünflächen anzulegen sind. Von diesem nicht bebaubaren Flächenanteil sind mindestens 10% des Grundstücksanteils mit Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m² dieses 10%-igen Grundstücksanteils ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Pro Baugrundstück sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen.

Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen standortgerecht sein (siehe auch Hinweise: unter Ziffer 7.4 Pflanzliste).

b) Private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Die geplanten Grundstücke beinhalten Flächenanteile, die als **private Grünflächen F1** gem. § 9 (1) 15 BauGB festgesetzt werden. Pro Baugrundstück sind mindestens 5 Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme zu pflanzen.

c) Private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Die private **Fläche (F2)** ist extensiv zu unterhaltende Grünfläche anzulegen. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Der Saum ist als frei wachsende Hecke anzulegen. Zur Ausbildung eines arten- und blütenreichen Saumes sind vorrangig heimische Blühpflanzen, bestehend aus früh-, mittel- und spätblühende strauchartigen Gehölzen, anzupflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig.

d) Beschränkung von Stein-/Schottergärten und Steinschüttungen

Eine Gestaltung von Gärten mit hoher Versiegelung ist als kritisch zu werten. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme eines untergeordneten Flächenanteils die Anlage und flächige Abdeckung von verbleibenden Grundstücksfreiflächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Schotter, Wasserbausteine o. ä. (sogenannte Schotter-/Kiesbette) unzulässig. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen werden auf maximal 3 % der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen innerhalb der zu öffentlichen Erschließungsanlagen gelegenen Vorgartenzone sind unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Gemäß § 8 HBO sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen auszubilden, weit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die HBO macht hierbei keine Angaben über die Ausgestaltung der Grünflächen. Den Eigentümern wird es insofern überlassen, ob sie die Freiflächen mit Rasen, Gehölzen, Zier- oder Nutzpflanzen gestalten. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen werden allenfalls dann zu den Grünflächen gerechnet, wenn sie nur eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Der Paragraph ist als grundsätzliche Forderung und insofern eher als „Auffangnorm“ zu verstehen, wenn andere Regelungen nicht greifen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche des Baugrundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Schotterflächen (spätestens jedoch in der Kombination mit einer wasserundurchlässigen Folie) können in der Regel als bauliche Anlagen bewertet werden. Die Anrechnung dieser gestalterischen Schotterflächen ist nach der BauNVO bereits geltendes Recht, wird jedoch aufgrund der Verfahrensfreiheit der Baumaßnahme nicht weiter in die Berechnungen der Versiegelungen einbezogen.

e) Hessisches Nachbarrecht

Bei der Anpflanzung sind die Abstände entsprechend der Regelungen des Hessischen Nachbarchchaftsrechts einzuhalten.

f) Durchführung

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

6.1 Gebäudegestaltung

Dachform

Zulässige Dachformen:

Satteldach, Dach mit verschiedenen Neigungen (versetztes Pultdach), Walmdach

Dachneigung

Dächer von **Hauptgebäuden und Garagen** sind nur zulässig mit einer Neigung von **25° bis 45°**.

Abweichend von dieser Regelung werden Garagen mit einem Flachdach zugelassen, sofern die Dachfläche vollständig mit einer Vegetationsdecke (Mindestaufbau von 8 cm durchwurzelfähigem Substrat) begrünt ist.

Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

Anlagen zur solaren Energienutzung

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind grundsätzlich zulässig.

6.2 Garagen, Carports (offene Garagen), Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß rechtskräftiger „Stellplatzsatzung“ der Stadt Naumburg anzuordnen.

Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m und **Carports** von mind. 1,5 m haben. Bei Carports bemisst sich der Abstand der Vorstellfläche zur Dachvorderkante.

Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen.

Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zulässig.

6.3 Grundstückseinfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig, zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, alle übrigen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, Bezugshöhe ist die Oberkante der fertiggestellten Verkehrsfläche bzw. der natürlichen Geländeoberkante.

7. Hinweise

7.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

7.3 Verwertung von Erdaushub

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

7.4 Berücksichtigung von Gehölzen/Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides (Spitzahorn) | - Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
| - Fagus sylvatica (Rotbuche) | - Fraxinus excelsior (Esche) | - Quercus robur (Stieleiche) |
| - Quercus petraea (Traubeneiche) | - Tilia cordata (Winterlinde) | |

Bäume, (Säulenform)

- | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn) | - Acer rubrum (Rot-Ahorn) | |
| - Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche) | - Fagus sylvatica (Säulen-Buche) | - Quercus robur (Säulen-Eiche) |

Einzelbäume, mittel- und kleinkronig

- | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Corylus colurna* (Baumhasel) | - Crataegus coccinea (Scharlachdorn) |
| - Crataegus laevigata Paul's Scarlett (Rotdorn) | | - Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| - Malus sylvestris (Holzapfel) | - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Pyrus communis (Holzbirne) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | | |

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme

- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Heckengehölze 1 Stck./m²

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Buddleja davidii* (Schmetterlingsflieder) | - Corylus avellana (Hasel) |
| - Carpinus betulus (Hainbuche) | - Cornus sanguinea (Hartriegel) | - Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdorn) |

- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Malus sylvestris* (Holzapfel)
- *Rhamnus frangula* (Faulbaum)
- *Rosa rubiginosa* (Weinrose)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Viburnum lantana** (Wolliger Schneeball)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Robus idaeus* (Himbeere)
- *Salix caprea* (Salweide)
- *Sorbus torminalis* (Eisbeere)
- *Viburnum opulus* (Wasserschneeball)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Pyrus communis* (Wildbirne)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Taxus baccata* (Eibe)

Schling- und Rankpflanzen

- *Aristolochia durior* (Pfeifenwinde)
- *Hedera helix* (Efeu)
- *Lonicera caprifolium* (Jelängerjelier)
- *Wisteria sinensis* (Blauregen)
- *Campsis radicans* (Trompetenblume)
- *Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)
- *Polygonum aubertii* (Knöterich)
- *Clematis vitalba* u.a. in Sorten (Waldreben)
- *Lonicera periclymenum* (Geißblatt)
- *Parthenocissus tricuspidata* „Veitchii“ (Wilder Wein)

Umweltbezogene Informationen

Die Stadt Naumburg wendet das Verfahren gem. § 13b BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Mit dem § 13b BauGB wird der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt.

1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Für eine Bebauung werden Teilflächen der Landwirtschaft beansprucht, die in etwa je zur Hälfte aus Ackerfläche und intensiv genutzte Wirtschaftswiese genutzt werden. Die Bewirtschaftung erfolgt bis unmittelbar an die Grundstücksgrenzen. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche bestehen keine Baum- und Gehölzbestände.



Die Fahrbahn der Gemeindestraße „Unterer Semmetweg“ ist asphaltiert. Mit Ausnahme von Grundstückszufahrten und Zuwegungen zu den Grundstücken *Unterer Semmetweg 12 und 18* sowie eines

Gehweges im Bereich der Flurstücke 14 und 51/13 (*Unterer Semmetweg 12*) sind die Fahrbahnränder unbefestigt. Der nördliche Fahrbahnrand wird intensiv unterhalten und ist als Rasenfläche ausgebildet. Der südliche Randbereich wird mehrmals im Jahr gemäht. Innerhalb der Randzonen bestehen keine Baum- und Gehölzbestände.

2. Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen

Emissionen

Die Planbereichsfläche ist durch die Gemeindestraße *Unterer Semmetweg* erschlossen. Die Straße dient dem Anwohnerverkehr sowie der Landwirtschaft.

Das derzeit geringe Verkehrsaufkommen wird sich zukünftig infolge der geplanten Bebauung etwas erhöhen. Ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ist jedoch nicht zu erwarten, sodass nachhaltige Beeinträchtigungen von Wohnbereichen ausgeschlossen werden können.

Umweltverschmutzung

Durch Errichtung von Gebäuden und privaten Erschließungsanlagen können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschemissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen werden ausgeschlossen.

3. Auswirkungen auf den Naturhaushalt

3.1. Boden

Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden. Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Die natürliche Bodenfunktion und das gewachsene Bodenprofil sind weitgehend erhalten. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist der beanspruchte Bereich durch Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestiziteinsatz mechanisch und chemisch verändert. Durch Befahrungen bestehen Bodenverdichtungen in begrenztem Ausmaß. Bodenerosionen sind nicht zu verzeichnen.

In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während der Erschließungsphase und der privaten Bautätigkeiten.

Erkenntnisse über Bereiche mit **Altablagerungen** liegen nicht vor.

3.2. Grundwasser

Das Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Auf Grund des geringen Eingriffs werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser als unbedeutend eingestuft. Indirekte Auswirkungen über das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.

Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Mit einem Anschnitt des Grundwasserspiegels während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.

Eine Grundwassergefährdung in Folge der Errichtung von baulichen Anlagen wird ausgeschlossen. Die Grundstücke werden an das Abwassernetz der Stadtwerke Naumburg angeschlossen. Über das Kanalnetz der Stadtentwässerung wird das Abwasser im Trennsystem der Zentralkläranlage Naumburg zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Darstellung der Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche werden Teilflächen der Landwirtschaft beansprucht, wodurch die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die damit verbundene Nutzungsfunktion beeinflusst werden.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Wirkungen der Realisierung der planerischen Nutzung zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb, die Baustelleneinrichtung und das Lagern von Baumaterial und der Baustraße
- Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude- und Wegeflächen
- Bodenbewegungen
- Baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Bodenabtrag
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Maschinen

Entsprechend des festgesetzten Nutzungsbereichs und der Grundflächenzahl erfolgt eine Überbauung bzw. Befestigung von Flächen. Dadurch ergeben sich auf den betroffenen Flächen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes. Die natürliche Puffer- und Sorptionseigenschaften sowie Produktionsfunktionen (Landwirtschaft) gehen auf einer Teilfläche verloren.

Im Bereich der umgrenzten Entwicklungsfläche wird eine Bebauung mit entsprechenden Freiraumanteilen angestrebt. Flächenversiegelungen beschränken sich auf private Bautätigkeiten.

Der Planung liegt ein flächensparender Planentwurf zugrunde, wodurch Bodenversiegelungen minimiert werden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl verbleibt zukünftig ein größerer Freiflächenanteil, der einer äußerst geringen Bodenbelastung ausgesetzt ist.

Die privaten Gartenflächen werden je nach Ausstattung mittel- bis strukturreich ausgebildet. Gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine regelmäßige Bodenbearbeitung deutlich zurückgehen.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen. Ein Großteil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, das einer örtlichen Versickerung oder Verwertung (z.B. Gartenbewässerung) nicht zugeführt werden kann, geht dem lokalen Haushalt verloren.

Um hieraus entstehende erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden, werden private Stellplatz- und Erschließungsflächen versickerungsfähig gestaltet. Für private Erschließungsflächen werden Befestigungen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zugelassen.

Zur Herstellung der Standsicherheit von baulichen Anlagen kommt es auch unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer starken Verdichtung. Außerdem kommt es durch den notwendigen Bodenaufbau von mindestens 30 cm zum Verlust des Oberbodens, wodurch das Wasserrückhaltevermögen des Bodens in den versiegelten und verdichteten Bereichen stark eingeschränkt wird.

Der Grad der Beeinträchtigung auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des Flächenumfangs der möglichen Flächenbebauung und Flächenversiegelung sowie Flächenbefestigungen als gering bis mittel einzustufen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind keine nennenswerten Geländemodellierungen zu erwarten. Gebäude können unter Berücksichtigung des Geländereiefs gebietsverträglich in das Gelände eingefügt werden, sodass nachhaltige Eingriffe in das vorhandene Geländeprofil unterbleiben.

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf die einzelnen Bauvorhaben. Bauliche Eingriffe erfolgen überwiegend in der oberen Bodenschicht und sind daher als oberflächennah zu werten.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit von Gebäude- und privaten Erschließungsflächen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten privaten Freiräume sowie der geplanten Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten. Zukünftig werden diese Flächen nicht mehr befahren. Infolge von Bepflanzung und Aufbau von naturbetonten Gehölzflächen wird die Bodenschicht zukünftig durchwurzelt, wodurch Eingriffe minimiert werden.

Während der Bauphase werden u. U. Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren, wodurch das obere Bodengefüge diese Flächen beeinträchtigt wird. Diese Bodenbeeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Auflockerung der Baufeldbereiche, so dass sich der Boden wieder entwickeln kann.

Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden werden am Ende des jeweiligen Vorhabens wieder fachgerecht hergestellt, so dass eine bleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktion weitgehend vermieden werden kann.

Erhebliche Bodenvernässungen infolge von Befahrung mit Baufahrzeugen werden ausgeschlossen; ebenso Bodenerosionen.

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar. Während der Bauphase werden die Flächen aufgrund des Baustellenverkehrs und der Lagerflächen verdichtet. Die Druckbelastung durch Befahren und Lagern führt dabei zu Beeinträchtigungen der Bodenfauna. Durch Versiegelung und Verdichtung nimmt die Eignung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ab. Außerdem wird seine Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen eingeschränkt und die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, wird eingeschränkt. Aufgrund des frostfreien Aufbaus und der Abtragung für die Verkehrs- und Erschließungsflächen wird die Bodenfunktion den betroffenen Bereichen erheblich beeinträchtigt. Zu einer erheblich erhöhten Bodenverunreinigung durch die zukünftigen Nutzungen wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Ein Ausgleich kann in der Regel nur durch Entsiegelung von befestigten Flächen erfolgen, was in dem vorliegenden Fall nicht möglich ist.

Durch Beschränkung der Flächenüberbaubarkeit auf das Notwendige werden der Flächenverbrauch und damit der Eingriff in das Bodengefüge auf das Erforderliche reduziert. Der gewählte Standort ermöglicht eine bodenschonende Erschließung und Bebauung. Die Ausweisung einer zusätzlichen Baustraße wird nicht notwendig.

Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form.

Die mit der Erschließung erforderliche Einrichtung einer Baustelle bzw. eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der privaten Bautätigkeiten auf dem jeweiligen Baugrundstück Baumaterialien und Baugeräte gelagert werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten werden die temporär beanspruchten Flächen geräumt. Für eine solche Fläche wird der Oberboden abgeschoben und im Grundstücksbereich zur Wiederverwendung gelagert.

Die besteht keine Notwendigkeit zur Ausweisung von Tabuflächen.

Zur Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- **Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen**
Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens, DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial).
- **Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen**
Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) sind zu beachten.

- **Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche**
Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphasen vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- **Beschränkung des Arbeitsraumes**
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.
- **Lagerung von Boden**
Der Oberboden ist in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten zu lagern. Dadurch wird eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht. Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können während der Bauzeit gemindert werden. Eine Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei der Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände einzuhalten.

Zusammenfassung

Bei der Auswahl des Plangebietes wurde neben siedlungswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch auf die Beschaffenheit und Ausprägung des Bodens wie folgt berücksichtigt:

- Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden.
- Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in sehr geringem Umfang erforderlich.

Zur Herstellung der Gebäude – und Betriebsflächen muss durch Bodenab- und –auftrag eine waagerechte Fläche geschaffen werden. Der Eingriff in das Bodenrelief ist jedoch sehr gering und auf den Standort der Gebäude- und Betriebsflächen beschränkt. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert.

Nachhaltigen Auswirkungen für den Naturhaushalt, der Bodenfunktion sowie des Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Durch eine geänderte Nutzung minimieren sich Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

3.3. Klima

Der Planbereich grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage. In den erschlossenen und bebauten Bereichen sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen sind durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht betroffen.

Die Planbereichsfläche umfasst Teilflächen der Landwirtschaft (Acker-/ Wiesenfläche, von denen eine bodennahe Kaltluftentwicklung ausgeht. Entstehende Kaltluftströme fließen in den tiefer liegenden Bereich und tragen zur Durchlüftung des Raumes bei.

Die geplante Umnutzung und Bebauung beeinflusst die örtliche Kaltluftentwicklung nur in sehr geringem Umfang. Kaltluftströme können nach wie vor den zukünftig bebauten Abschnitt durch- oder überströmen. Nachhaltige Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der zu erwartenden Bauung werden die zukünftigen Baugrundstücke Grün- und Gartenlandflächen aufweisen. Klein- und Großgehölze sowie wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen tragen zur Minimierung des Eingriffs bei und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv.

Die damit verbundenen Ausgleichsfunktionen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren (Temperaturlausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen. Siedlungsklimatologisch hat das Gebiet keine wesentliche Bedeutung.

Die lufthygienische Situation ist abhängig vom Vorkommen bestehender Emittenten, z.B. aus Gewerbebetrieben, Verkehr, Landwirtschaft.

Im Plangebiet wird das Schutzgut Luft/ Klima durch den mit dem Anliegerverkehr verbundenen Ausstoß von Schwermetallen und Stickoxiden in sehr geringem Umfang beeinträchtigt.

3.4. Biotop und Arten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen:

Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

▪ Vegetation

Die beanspruchte Fläche wird derzeit ackerbaulich sowie als Wirtschaftswiese genutzt und hat daher eine geringe Bedeutung für die Biotopfunktion.

Innerhalb der beanspruchten Teilflächen haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt, so dass das Schutzgut Vegetation von der Planung nicht betroffen ist.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

Der Planbereich wird durch die Gemeindestraße „*Unterer Semmetweg*“ erschlossen. Die Fahrbahn ist asphaltiert; Grundstückszufahrten sowie Gehwegflächen sind gepflastert. Die unbefestigten

Fahrbahnränder werden bis an die Grundstücksgrenzen mehrfach im Jahr gemäht. Durch eine intensive Unterhaltung existieren keine Gehölzbestände.

▪ **Fauna**

Aufgrund der Ausgangslage sind im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

4. Zusammenfassung

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Umweltschutzgüter durch die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. III/10 „Im Semmetfelde II“ verursacht keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultus- und Sachgüter.

5. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m ²	Bestand		Planung		
	m ²	%	m ²	%	
7.593,00					
Flächen der Landwirtschaft (Acker)	3.512,42	46,26%	0,00	0,00%	
Flächen der Landwirtschaft (Wirtschaftswiese)	3.074,15	40,49%	0,00	0,00%	
Straßenverkehrsfläche <i>Unterer Semmetweg</i>	1.006,43	13,25%	1.006,43	13,25%	
Wohnbauflächen, überbaubar gem. GRZ	0,00	0,00%	1.398,90	18,42%	
Wohnbauflächen, nicht überbaubar	0,00	0,00%	2.188,06	28,82%	
Grünflächen, privat	0,00	0,00%	2.156,39	28,40%	
Flächen mit Pflanzbindungen	0,00	0,00%	843,22	11,11%	
	Summe	7.593,00	100,00%	7.593,00	100,00%

Aufgestellt am 09.06.2022 durch:



B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N
 Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
 Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
 Tel. 05665/9690110 - Fax 05665/9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de