

Planzeichenerklärung und Textfestsetzungen

A RECHTSGRUNDLAGEN






BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

B ÄNDERUNGEN DER PLANDARSTELLUNG

Planzeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, ohne Änderung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, geändert
-  Baugrenze, neu
-  Vorh. Baugrenze, ohne Änderung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, neu

C ÄNDERUNGEN DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert und / oder ergänzt:

Änderungen des Geltungsbereiches

Der bisherige Geltungsbereich wird in westliche bzw. nordwestliche Richtung erweitert. Die neue Grenze des Bebauungsplanes wird durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 definiert.

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird die Wegeparzelle 50/3 der Flur 11, Gemarkung Silges aus dem Geltungsbereich entfernt. Die Wegeparzelle wird der tatsächlichen Nutzung angepasst und als Wirtschaftsweg erhalten. Die gem. B-Plan ursprünglich auf dem Flurstück vorgesehene Pflanzbindung entfällt.

Die sonstigen Grenzen des Geltungsbereiches werden nicht verändert.

Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche

Im Anschluss an die vorhandene Bebauung wird auf den Flurstücken 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen.

Die zusätzlich überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert. Die hier bisher festgesetzte Baugrenze wird in westliche Richtung verschoben. Alle anderen Baugrenzen des Bebauungsplanes werden nicht verändert und behalten ihre Gültigkeit.

Änderung grünordnerischer Festsetzungen

Am neu definierten westlichen Rand des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung eines Pflanzgebotes gem. § 9 (1) Nr.25 a BauGB. In den Randbereichen der betr. Grundstücke 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 ist eine mindestens dreireihige freiwachsende Hecke anzulegen. Der hier bereits vorhandene Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und in die Neuanpflanzung zu integrieren. Wird der vorhandene Gehölzbestand erhalten, kann auf eine Neuanpflanzung verzichtet werden.

Die Heckenpflanzung ist mit Hochstämmen, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm und mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern 60/100 auszuführen, wobei je Grundstücksfläche mindestens 2 Hochstämmen zu pflanzen sind. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,00 m jeweils in Gruppen von mindestens 10 Pflanzen pro Art anzuordnen.

Zur Pflanzung zu verwenden sind standortgerechte und heimische Arten nach Wahl des jeweils betr. Grundstückseigentümers. Die bisherigen Pflanzbindungen entfallen.

Kompensation

Zur funktionalen Kompensation der mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des hier betr. Bebauungsplanes festgesetzt:

Teilflächen des Flurstücks 4 der Flur 8 Gemarkung Silges mit einem Flächenanteil von 905 m², zur Zeit intensiv als Wiese genutzt, sind zukünftig in eine extensive Nutzung zu überführen und entsprechend zu bewirtschaften. Auf den betr. Flächen ist auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die betr. Flächen sind einmal jährlich zu mähen, wobei die Mahd nicht vor Mitte Juni erfolgen darf. Das anfallende Mähgut ist zu räumen. Eine Nachbeweidung kann ca. 6 - 8 Wochen später durchgeführt werden.

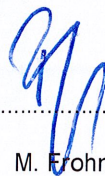
D AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)

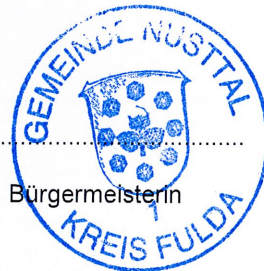
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am 29.08.2018 die Aufstellung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges beschlossen.

Der Beschluss wurde am 28.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Nüsttal, den 28.09.2018



M. Frohnapfel, Bürgermeisterin



2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in ihrer Sitzung vom 29.08.2018 beschlossen, den Planentwurf und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurde beschlossen, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung einzuholen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges hat über die Dauer eines Monats vom 12.10.2018 bis 14.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 10.10.2018 wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nüsttal beteiligt.

Nüsttal, den 03.12.2018



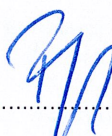
M. Frohnapfel, Bürgermeisterin

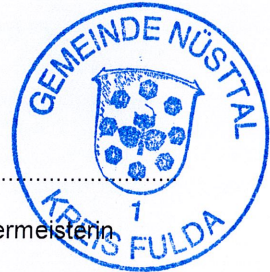


3. SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am 13.12.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges als Satzung beschlossen.

Nüsttal, den 13.12.2018


.....
M. Frohnäpfel, Bürgermeisterin




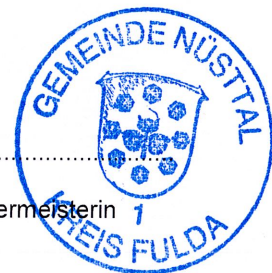
4. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (§ 10 (3) BAUGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges wurde am 21.12.2018 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.a. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal rechtsverbindlich.

Nüsttal, den 21.12.2018


.....
M. Frohnäpfel, Bürgermeisterin



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Am Silgesberg" Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal**

Satzungsbeschluss

§ 10 (1) BauGB

Planungsträger:	Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal Schulstraße 19 36167 Nüsttal
Verfasser:	KETTER - EICHERT + HINZ Architekten u. Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 36088 Hüfelfeld
Datum:	03.12.2018

Begründung

1. Veranlassung und Ziel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in ihrer Sitzung am 29.08.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges im vereinfachten Verfahren gem. § 13 in Verbindung mit § 13 a BauGB aufzustellen.

Am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Silges besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 "Am Silgesberg" von 1988, dessen Bebauung seit Jahren fast vollständig abgeschlossen ist. Im Laufe der vergangenen Jahre wurde die durch den Bebauungsplan gesetzte Siedlungsgrenze von den jeweiligen Grundstückseigentümern durch die Anlage von Gärten, Lagerflächen ..., z.T. mit dem Bau von Gartenhütten und Lagerschuppen überschritten und eigentumsrechtlich entsprechend gesichert.

Vorgesehen ist nun, den Bebauungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungserfordernisse anzupassen und gleichzeitig die Möglichkeit einer zusätzlichen bzw. ergänzenden Bebauung für die jeweils betr. Grundstückseigentümer durch eine Erweiterung der überbaubaren Fläche zu schaffen. Die ursprünglichen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst und zum Aufbau einer neuen Ortsrandsituation geändert.

Da durch die vorgesehenen Änderungen des o.a. Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Nachverdichtung stattfindet, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des hier betr. Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Silges der Gemeinde Nüsttal.

Der betroffene Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges betrifft die Flurstücke 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 sowie die Wegeparzelle 50/3 der Flur 11, Gemarkung Silges.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr 1 "Am Silgesberg" stammt aus dem Jahr 1988. Der Geltungsbereich umfasst 2 Bauzeilen beidseitig entlang der Anlieger- und Erschließungsstrasse "Am Silgesberg". Die Bebauung des Planungsgebietes, das im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen ist, wird von einer Einzelhausbebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern und großzügigen Freiflächen im direkten Umfeld geprägt. Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches ist seit Jahren fast vollständig abgeschlossen.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurde die durch den B - Plan gesetzte Siedlungsgrenze von den jeweiligen Grundstückseigentümern durch die Anlage und Erweiterung der Hausgärten und sonstigen Freiflächen, z.T. mit dem Bau von Garten- und Gerätehäusern überschritten und eigentumsrechtlich entsprechend gesichert.

3. Vorgaben, Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die betr. Grundstücksflächen als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand", hier im Übergangsbereich zum "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung als "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".



Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

3.2 Flächennutzungsplan

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal als "Wohnbaufläche" ausgewiesen.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal

3.3 Bebauungsplan

Der hier zur Änderung vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 "Am Silgesberg" im Ortsteil Silges weist das Planungsgebiet als "Allgemeines Wohngebiet" aus.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal

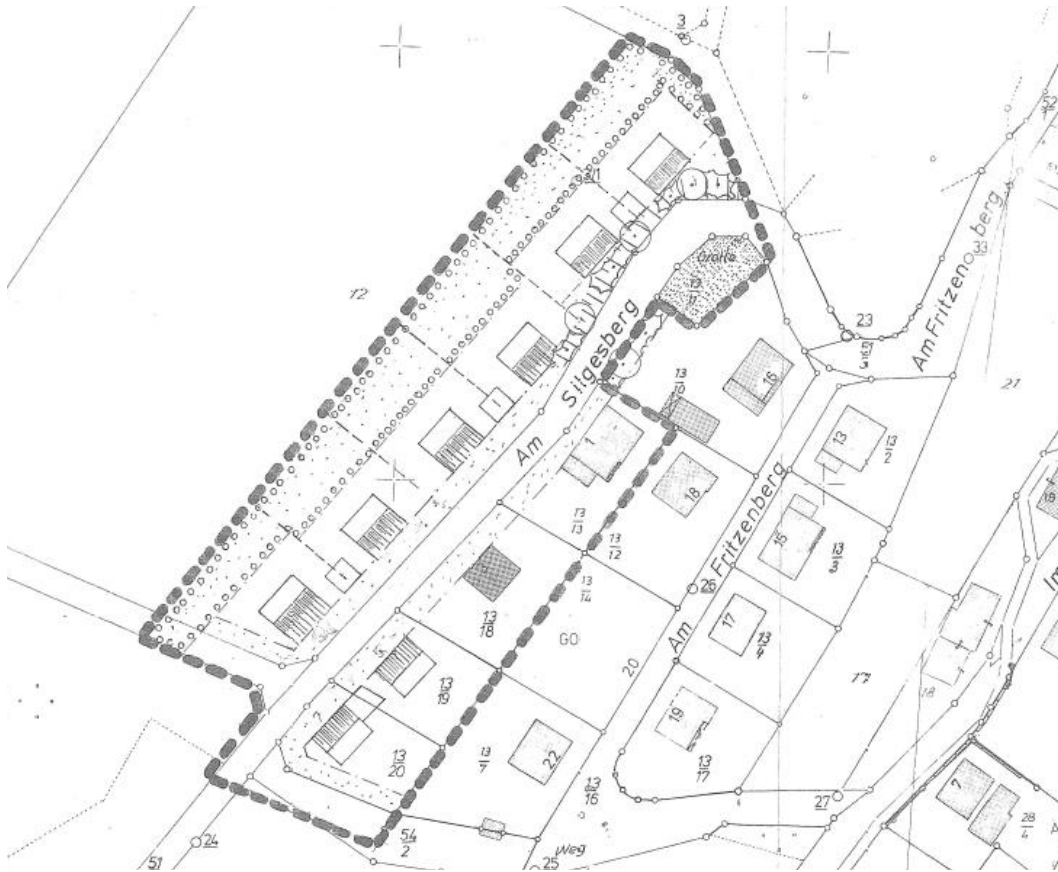


Abb.: Zur Zeit gültiger Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg"

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE		
durchgeführt.		
gemacht.	1.31	GESCHOSSZAHL 1
-01 (07)	1.32	GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
	1.33	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5
	1.34	BAUWEISE 0
	1.35	DACHFORM SD+WD
	1.36	DACHNEIGUNG 28° - 38°
	1.37	KNIESTOCK BEI ZULÄSSIGER EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT UND OHNE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES WIRD DIE KNIESTOCKHÖHE (DREMPEL AUF 0,75 M BEGRENZT.
	1.38	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600 M ²

Abb.: Ausschnitt zur Zeit gültiger Textfestsetzungen des o.a. Bebauungsplanes

3.4 Sonstige Planungsvorgaben

Das hier betr. Planungsgebiet befindet sich wie das gesamte Gemeindegebiet Nüsttal innerhalb des "Biosphärenreservates Rhön".

Sonstige Planungsvorgaben liegen nicht vor.

4. Geplante Änderungen

Im Zuge der 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes sind folgende Änderungen vorgesehen:

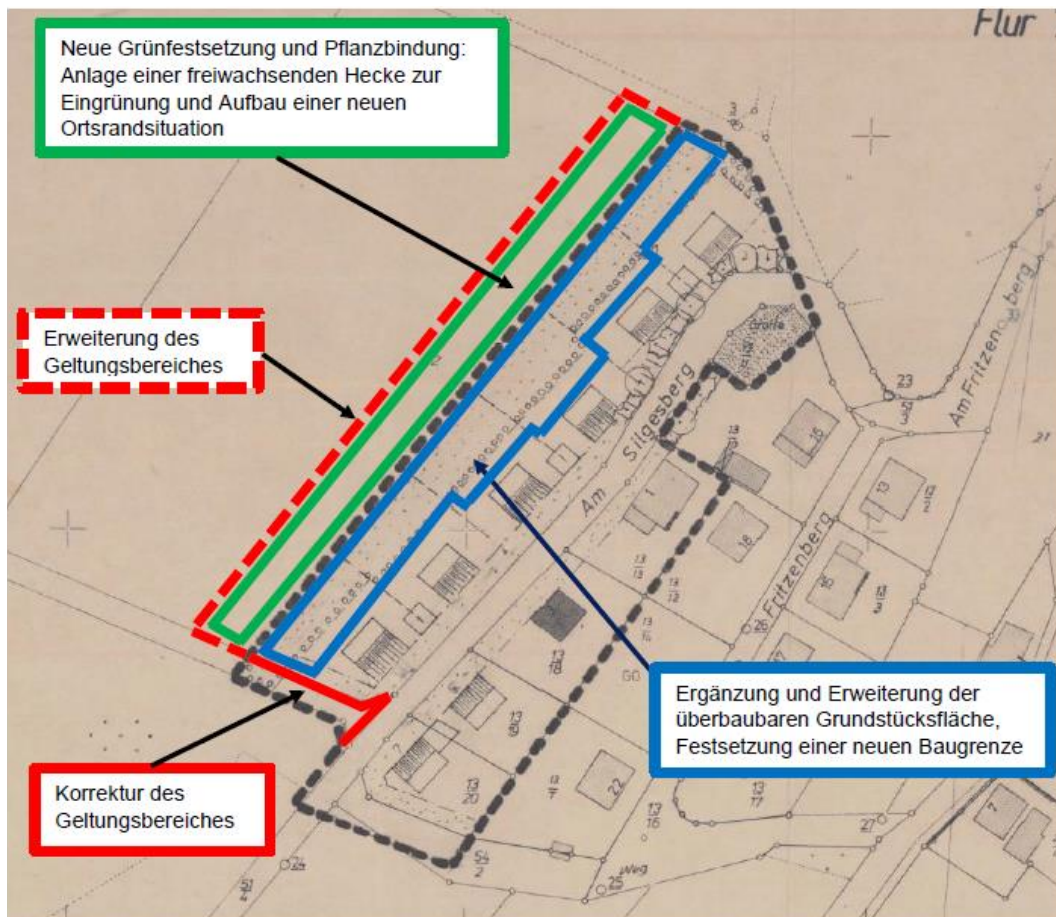


Abb.: Gepl. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg"

4.1 Änderungen des Geltungsbereiches

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in westliche bzw. nordwestliche Richtung erweitert. Die neue Grenze des Bebauungsplanes wird durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 definiert.

Am südlichen bzw. südwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird die Wegeparzelle 50/3 der Flur 11, Gemarkung Silges aus dem Geltungsbereich entfernt. Die betr. Wegeparzelle wird der tatsächlichen Nutzung angepasst und als Wirtschaftsweg erhalten. Die gem. B-Plan hier ursprünglich auf dem Flurstück vorgesehene Pflanzbindung entfällt.

4.2 Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche

Im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung wird auf den Flurstücken 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen.

Die zusätzlich überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert. Die bisherige Baugrenze wird in westliche Richtung verschoben. Alle anderen Baugrenzen des Bebauungsplanes werden nicht verändert und behalten ihre Gültigkeit.

4.3 Änderung grünordnerischer Festsetzungen

Am neu definierten westlichen Rand des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung eines Pflanzgebotes gem. § 9 (1) Nr.25 a BauGB. In den Randbereichen der betr. Grundstücke 12/11,12/12, 12/13, 12/14, 12/15 und 12/16 wird eine mindestens dreireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern unter Berücksichtigung des hier bereits vorhandenen Vegetationsbestandes angelegt. Wird der vorhandene Gehölzbestand erhalten, kann auf eine Neuanpflanzung verzichtet werden.

Die gem. B-Plan ursprünglich vorgesehenen Pflanzbindungen entfallen.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Bauflächen erfolgt über die jeweils betr. Grundstücksflächen mit Anbindung an die Erschließungsstraße "Am Silgesberg".

5.2 Wasserversorgung

Anlagen zur Wasserversorgung sind vorhanden und werden durch die Gemeinde Nüsttal über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

5.3 Abwasser, Oberflächenwasser

Anlagen zur Abwasserentsorgung sind vorhanden und werden durch die Gemeinde Nüsttal über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

5.4 Strom und Telekommunikation

Anlagen zur Strom- und Telekommunikationsversorgung sind vorhanden und werden durch die entsprechenden Versorgungsträger über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

5.5 Abfall

Die Entsorgung anfallender Abfälle wird im Rahmen der gemeindlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

6. Grünordnung mit Eingriffs- / Ausgleichbewertung

6.1 Ausgangssituation

Die geplanten Änderungen des o.a. Bebauungsplanes erstrecken sich auf vorwiegend als Hausgarten genutzte Grundstücksflächen, hier sowohl Nutz- als auch Ziergartenanteile mit punktuellem Gehölzbestand aus Sträuchern und Obstgehölzen, z.T. auch mit baulichen Anlagen wie Garten- und Gerätehäusern am westlichen Rand des hier betr. Planungsgebietes. Unmittelbar westlich schließen Brachflächen in unterschiedlichen Sukzessionsstadien, z.T. mit Gehölzaufwuchs an. In größerem Abstand zum hier betr. Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

6.2 Potentielle Eingriffe

Durch die gepl. Änderung des Bebauungsplanes werden Belastungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vor allem in Form von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch eine erweitert mögliche Bebauung vorbereitet, wobei sich Eingriffe sowohl durch das Vorhaben der gepl. Bebauung als auch durch den erforderlichen Baubetrieb sowie nicht zuletzt durch die spätere Nutzung ergeben können.

Im Einzelnen können folgende Eingriffe erwartet werden:

- Durch die gepl. Änderung des Bebauungsplanes werden bisher als Hausgarten in unterschiedlicher Nutzung und Struktur genutzte Grundstücksflächen in einer Größenordnung von ca. 3.000 m² in Anspruch genommen.
- Durch die zusätzlich ermöglichte Bebauung können entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes weitere ca. 1.000 m² bisher unversiegelte, wasserdurchlässige und offene Flächen vollständig versiegelt und damit wasserundurchlässig befestigt und somit dem Naturhaushalt weitgehend entzogen werden.
- Durch die neu anzulegenden Nebenflächen, Zufahrten und Gärten unterschiedlicher Struktur als nicht überbaubare Flächen können insgesamt weitere ca. 2.000 m² bisher unversiegelte, wasserdurchlässige und offene Flächen zwar nicht versiegelt, aber in ihrer Struktur und ihrem Bodenaufbau vollständig verändert werden.
- Das bestehende Landschaftsbild kann durch das Überschreiten des bisherigen Siedlungsrandes verändert werden.
- Durch die ggfs. erforderlichen Geländemodellierungen und Erdarbeiten (Erdaushub, Böschungsgestaltungen ...) zur Grundstücksgestaltung können gewachsene Strukturen verändert, die Vegetationsdecke vorübergehend vollständig beseitigt und der Boden ggfs. erheblich verdichtet werden.
- Durch den für die gepl. Bebauung erforderlichen Baubetrieb (u.a. verbunden mit Baulärm, Lagerung von Baumaterial, Einsatz von Baumaschinen und Baugeräten, Erdaushub, Bodenverdichtungen ...) können temporäre Beeinträchtigungen und Belastungen des gesamten Umfeldes erwartet werden.

6.3 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Eine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes ist nicht zu beschreiben. Schutzgebiete und / oder gesetzlich geschützte Biotope werden nicht betroffen. Informationen über das Auftreten von Rote - Liste - Arten und / oder geschützten Arten und deren Lebensräume liegen nicht vor. Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt.

Eine Wiederherstellung der nicht direkt überbauten Bereiche als Hausgärten sowie die Anlage einer freiwachsenden Hecke zur Eingrünung des Siedlungsrandes unter Berücksichtigung des hier bereits vorhandenen vegetationsbestandes können die Auswirkungen insgesamt deutlich mindern.

Neben dem direkten Verlust von Teilflächen bisher als Hausgarten geprägter Biotop- und Nutzungstypen durch Bebauung sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut somit nicht zu erwarten.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Das von den gepl. Änderungen betr. Planungsgebiet befindet sich am Ortsrand der Ortslage Silges, somit im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft. Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier betr. Planungsraumes ist als eher gering zu bewerten. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft sind nicht vorhanden.

Veränderungen des derzeitigen Landschaftsbildes am Ortsrand des Ortsteiles Silges sind zu erwarten, wirken sich aber nicht beeinträchtigend auf das bisher vorherrschende Landschaftsbild aus. Der bestehende Ortsrandcharakter wird nur unwesentlich verändert. Darüber hinaus trägt die Wiederherstellung der nicht direkt überbauten Bereiche als Hausgärten sowie die Anlage einer freiwachsenden Hecke zur Eingrünung des Siedlungsrandes unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationsausstattung zu einer erheblichen Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Klima

Funktionen der Kaltluftbildung, des Kaltluftabflusses sowie als Frischluftleitbahn sind für das hier betr. Planungsgebiet nicht zu beschreiben. Das Bioklima innerhalb des Planungsraumes ist ohne besondere Bedeutung. Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind nicht zu erwarten.

Grundwasser

Rechtsverbindlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete werden nicht betroffen. Sonstige, für die Wasserwirtschaft relevante Flächen sind nicht zu beschreiben. Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen insgesamt zur Grundwasserneubildung bei.

Das gepl. Vorhaben kann aufgrund möglicher Flächeninanspruchnahmen, z. T. verbunden mit Flächenversiegelungen die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung punktuell einschränken, behindern und reduzieren. Nachhaltige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind aufgrund der nur geringen Dimension jedoch nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb des betr. Planungsraumes nicht zu beschreiben. Unmittelbare und direkte Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Boden

Für den Boden innerhalb der betr. Teilbereiche werden hinsichtlich seiner Funktionen keine besonderen Hinweise formuliert. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt.

Durch die gepl. B-Planänderung werden bauliche Erweiterungen vorbereitet. Die Funktionen des Bodens gehen insbesondere in den zusätzlich direkt überbauten und versiegelten Teilbereichen des Planungsgebietes verloren bzw. werden hier beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild mit entspr. Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in sehr geringem Umfang stattfinden bzw. vorbereitet werden und / oder weitgehend vermieden und gemindert werden können.

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, hier insbesondere durch eine zukünftig mögliche zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächen, werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

6.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen und Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht vollständig zu vermeiden und zu mindern und werden somit langfristig als Beeinträchtigung und Belastung des Naturhaushaltes verbleiben. Vor allem die Auswirkungen der vollständigen Überbauung und Flächenversiegelung von Teilflächen in einer möglichen Größenordnung von ca. 1.000 m² sind nicht vollständig zu vermeiden, zu minimieren und / oder innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen.

Zur funktionalen Kompensation der o.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des hier betr. Bebauungsplanes durchgeführt:

Teilflächen des Flurstücks 4 der Flur 8, Gemarkung Silges mit einem Flächenanteil von 905 m², zur Zeit intensiv als Wiese genutzt, werden zukünftig extensiv genutzt und bewirtschaftet.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Silgesberg" Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal



Abb.: Lage der gepl. Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Silges

Auf den betr. Flächen wird auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verzichtet. Die betr. Flächen werden einmal jährlich gemäht, wobei die Mahd nicht vor Mitte Juni erfolgt. Das anfallende Mähgut wird geräumt. Eine Nachbeweidung kann ca. 6 – 8 Wochen später durchgeführt werden.



Abb.: Gepl. Kompensation durch Nutzungsexpensivierung einer bisher intensiv genutzten Wirtschaftswiese mit Streuobstbeständen in randlichen Hang- und Böschungsbereichen.

7. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Als Ergebnis einer Vorprüfung der Umweltbelange kann festgestellt werden, dass durch die vorgesehenen Änderungen des B-Planes keine Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzziele, Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten sind.

8. Anlagen

Bebauungsplan Nr. 2 "Am Silgesberg" Ortsteil Silges, Gemeinde Nüsttal