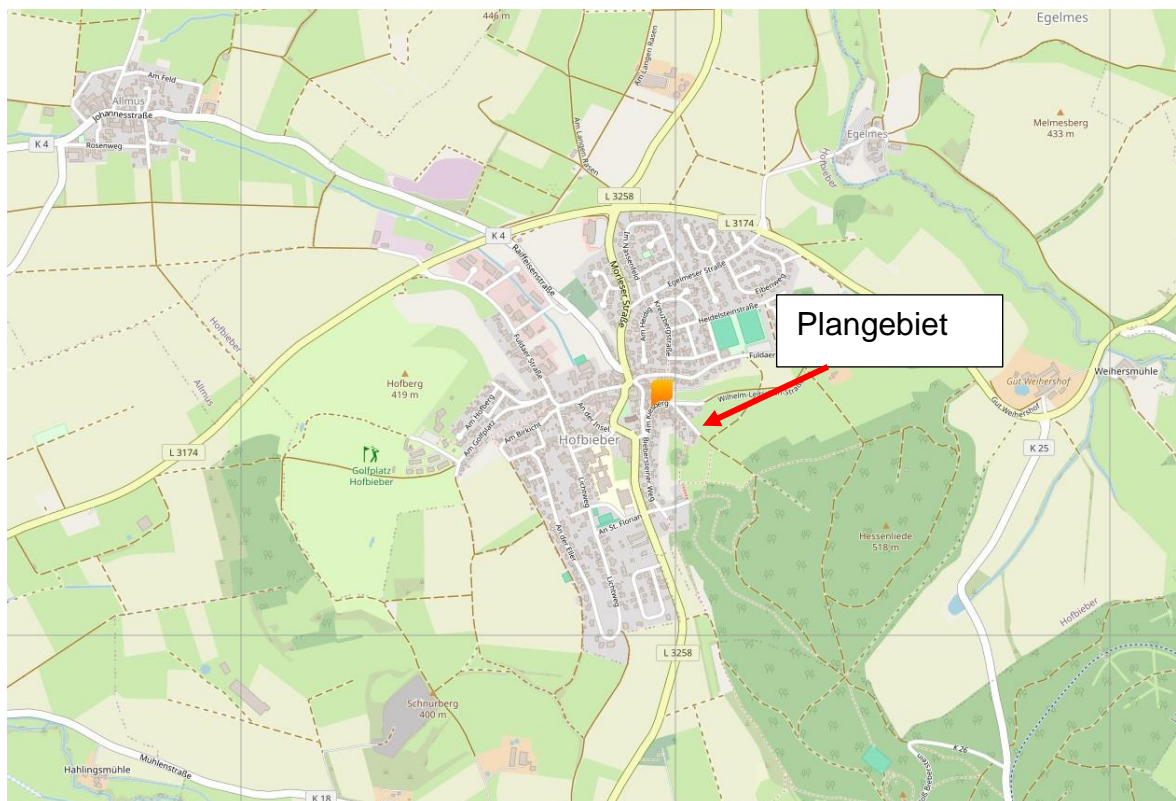


GEMEINDE HOFBIEBER

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG“, IM ORTSTEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

ENTWURF, Stand: 03.12.2024



PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel



GEMEINDE HOFBIEBER

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG“, ORTS- TEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planerstellung:

Planungsbüro Dagmar Sippel

An der Röde 32

36137 Großenlüder

Dipl. Ing. Stadtplanung (Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen)

Tel. 06648/ 6259394

info@planungsbuero-sippel.de

<http://www.planungsbuero-sippel.de>

Verfahrensvermerke:

Bearbeitungsstand/ Bemerkung	BauGB	Datum/ Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	26.09.2024
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	
Satzungsbeschluss	§ 10	

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	5
2.	Veranlassung, Planziel und Planverfahren	5
3.	Übergeordnete Planungen	6
	Regionalplan Nordhessen.....	7
	Flächennutzungsplanung.....	8
	Schutzgebiete	8
4.	Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung	10
	Nutzungsstruktur.....	10
	Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten ..	12
	Verkehrerschließung	13
	Ver- und Entsorgung.....	13
5.	Städtebauliche Planung	13
	Städtebauliche Ziele	13
	Flächenbilanz.....	14
	Alternativenprüfung.....	14
	Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens	14
	Immissionsschutz.....	14
	Begründung der getroffenen Festsetzungen.....	15
6.	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:.....	16
	Umweltschützende Belange	16
	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	16
	Naturräumliche Gliederung	16
	Geologie und Boden	16
	Landschaftsplan.....	16
	Wasserhaushalt	18
	Klima und Lufthygiene, Starkregen.....	18
	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europ. Vogelschutzgebiete.....	18
	Vegetations- und Biotopausstattung	18
	Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild	19
	Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen	20
	Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutz-gesetzes	22
7.	Zusammenfassung.....	22

8. Referenzliste	23
ABKÜRZUNGEN:	24
ANLAGEN:.....	25

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Geltungsbereich 1</i>	5
<i>Abbildung 2: Örtliche Umgebung</i>	6
<i>Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Nordhessen 2009</i>	7
<i>Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online</i>	8
<i>Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online</i>	8
<i>Abbildung 6: Auszug aus dem Natureg-Viewer der HLNUG</i>	9
<i>Abbildung 7: Auszug aus der Biotopkartierung des HLNUG</i>	10
<i>Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online</i>	11
<i>Abbildung 9: Blick auf bestehende Wohnbebauung, 01.08.2024</i>	11
<i>Abbildung 10: Blick auf vorhandene Straße „Am Kiesberg“, 01.08.2024</i>	12
<i>Abbildung 11: Bestehender Straßenausbau mit Kanaldeckel „Am Kiesberg, 01.08.24</i>	12
<i>Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderrhön“</i>	17
<i>Abbildung 13: Ausschnitt Bodenerosionsatlas 2023 (ABAG)</i>	17
<i>Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Starkregenvviewer, HLNUG</i>	18
<i>Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap</i>	19
<i>Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber</i>	19
<i>Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022</i>	20
<i>Abbildung 18: Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsmaßnahme)</i>	21

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Kiesberg“ im Ortsteil Hofbieber gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Es wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber. Er grenzt an die bestehende Ortslage an. Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.590 m². Von der Planung betroffen sind ein Teil des Flurstücks Nr. 51, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Satzungsgebiet ist auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

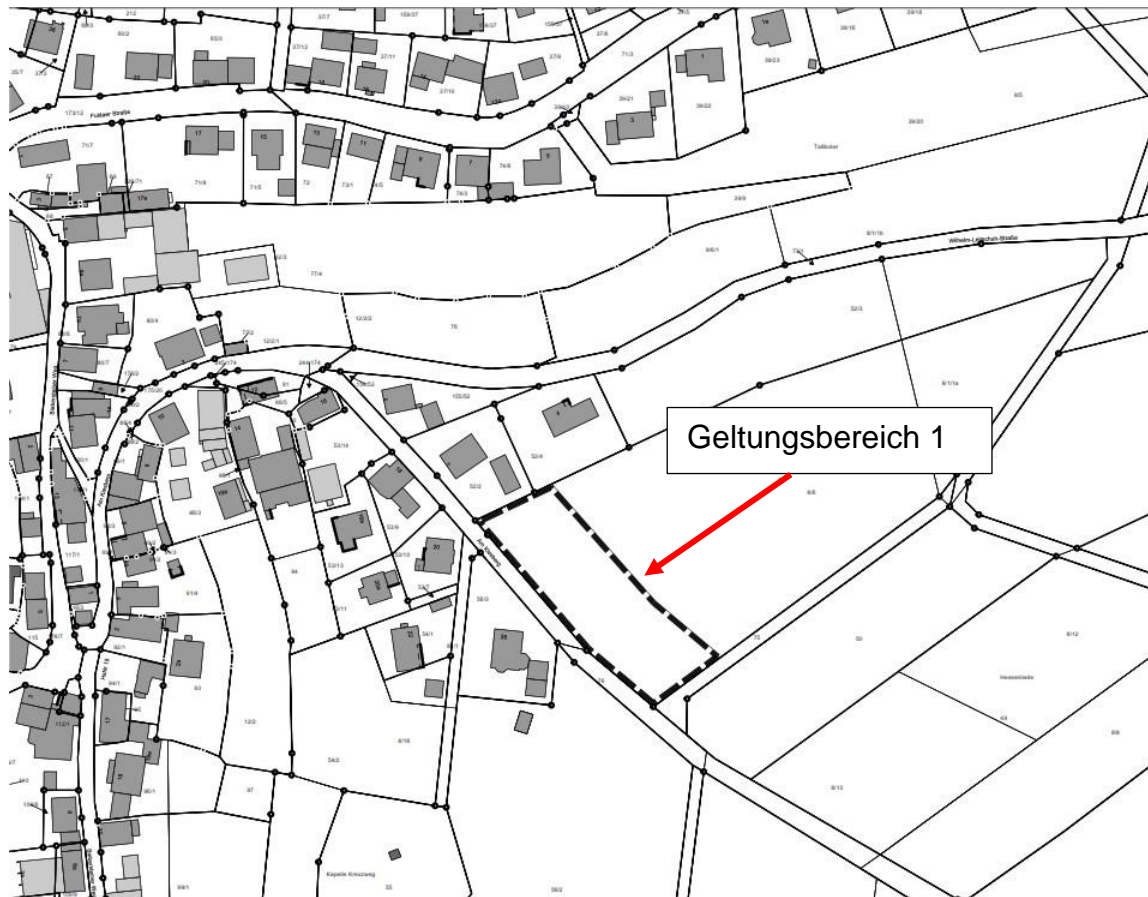


Abbildung 1: Geltungsbereich 1

2. Veranlassung, Planziel und Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung wurde am 26.09.2024 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber gefasst. Veranlassung der Planung ist die kurzfristige Flächenverfügbarkeit für die Schaffung von Bauplätzen, die in der Gemeinde Hofbieber dringend gebraucht werden.

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies ist hier der Fall. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend als Wohnbebauung geprägt.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen zu erweitern. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für die ergänzende Bebauung darstellt – dies ist im Bereich der zu bebauenden Fläche durch die angrenzende westliche und nördliche bestehende Wohn- und gemischte Bebauung im Ortsteil Hofbieber gegeben. Gemäß § 34 (6) BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S 1 Nr. 2 und 3 sowie S 2 entsprechend anzuwenden. Auf Satzungen nach § 34 (4) S 1 Nr. 3 BauGB ist § 10 (3) BauGB entsprechend anzuwenden.

Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3. Übergeordnete Planungen

Hofbieber ist ein Ortsteil und Hauptort der Gemeinde Hofbieber. Nach Ekom21 zählte der Ortsteil 2.052 Einwohner am 31.12.2023.

Die Großgemeinde Hofbieber liegt mit ihren 17 Ortsteilen im Naturpark Hessische Rhön auf ca. 390 m ü. NHN. Insgesamt leben in der Großgemeinde 6.380 Einwohner (Stand 12/2023 nach Angaben des Statistischen Landesamtes Hessen).

Der Ortsteil Hofbieber ist seit vielen Jahren mit dem Prädikat „Luftkurort“ ausgezeichnet. Er ist der Kernort der Gemeinde Hofbieber, welcher eine stark ausgeprägte soziale, kulturelle und wirtschaftliche Infrastruktur besitzt.

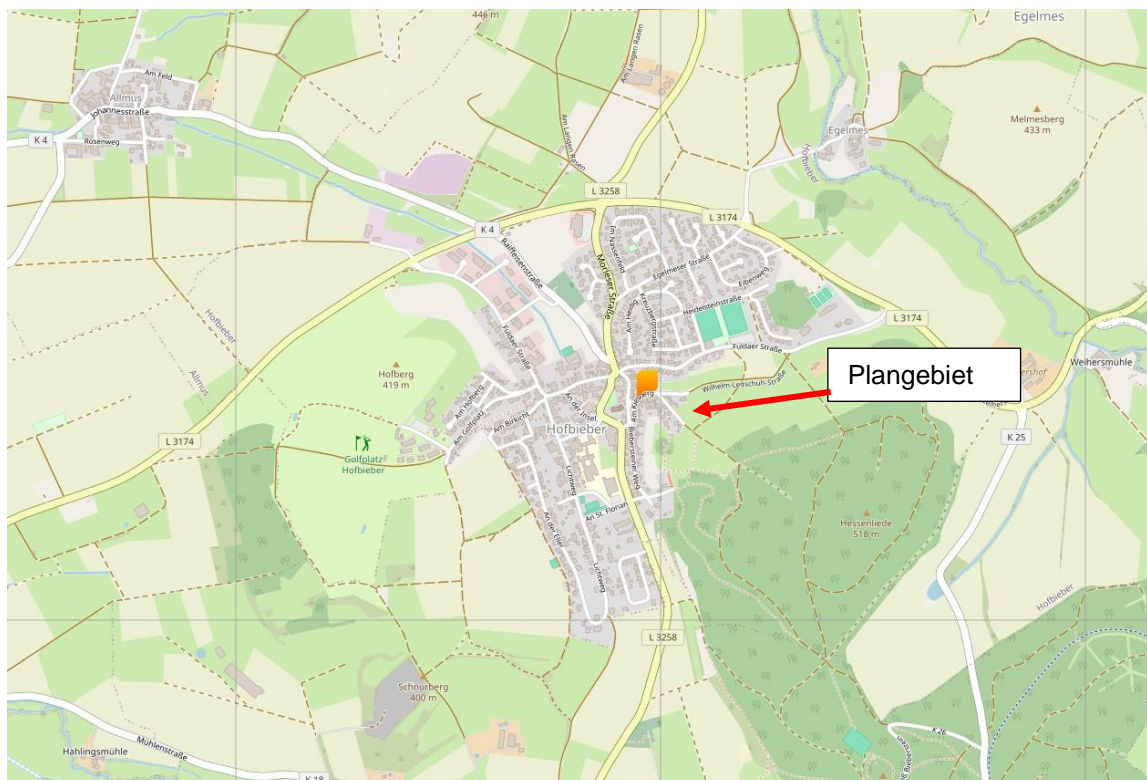


Abbildung 2: Örtliche Umgebung

Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen legt die großräumigen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen für den Regierungsbezirk Kassel fest. Er ist der planerische Rahmen für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Region im Einklang mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen. Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt die Gemeinde Hofbieber als Grundzentrum fest. Für die Grundzentren gilt eine ergänzende Funktion des Oberzentrums Fulda, vor allem als Wohnstandort und teilweise auch gewerbliche Standorte. Der Ortsteil Hofbieber wird als Wohnsiedlungsschwerpunkt zur Ergänzung ausgewiesen.

Gemäß dem Grundsatz 2 des Regionalplans Nordhessen soll die verkehrliche Anbindung der Verflechtungsbereiche an die zentralen Orte sowohl angebotsorientiert als auch bedarfsgerecht und zumutbar geregelt werden. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sollen Grundzentren innerhalb der jeweiligen Verflechtungsbereiche möglichst in einer halben Stunde und Mittelzentren in einer Stunde erreichbar sein. Der Zeitbedarf für die Erreichbarkeit der Oberzentren soll eine Stunde nicht wesentlich überschreiten.

Die betreffende Fläche grenzt an eine im Regionalplan Nordhessen als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellte Fläche an. Es sind ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Es liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft.



Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Nordhessen 2009

Der Entwurf des Regionalplans Nordhessen 2024 befindet sich derzeit in der Offenlage.

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hofbieber stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar. Entsprechend der 12. Änderung des FNP ist dieser Bereich etwa zu 2/3 durch die FNP-Änderung erfasst.

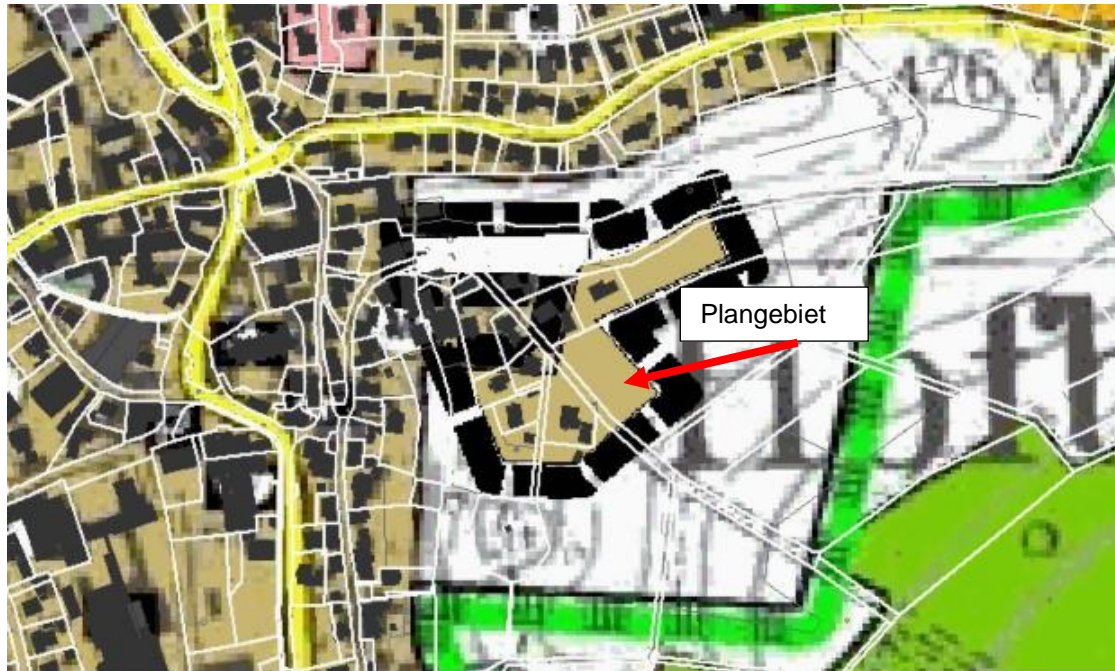


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online

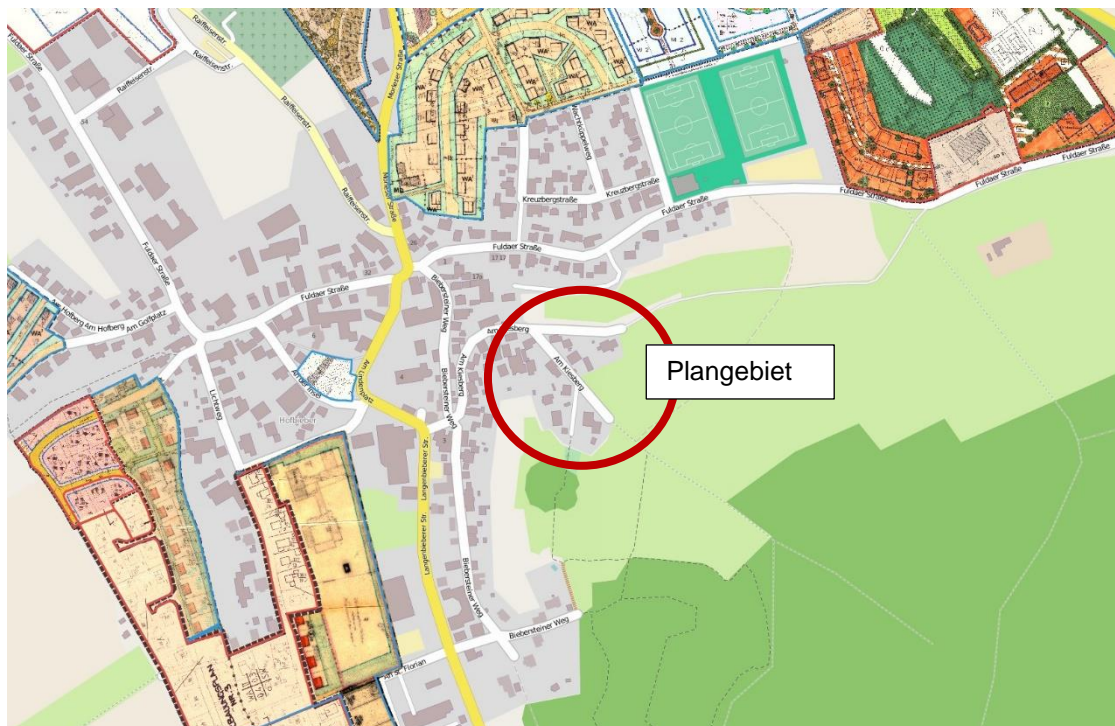


Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturparks Hessische Rhön“ Erklärung zum Naturpark im Staatsanzeiger für das Land Hessen - StAnz. 29/2006 S. 1517. Der Naturpark Hessische Rhön wurde im Jahr 1962 ausgewiesen und bis in das Jahr

1975 z.B. aufgrund von Gebietsreformen mehrfach erweitert. Sein Ziel ist die Optimierung und Unterhaltung der touristischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für das Wandern, sowie die Ausweisung eines hochwertigen und verlässlich markierten Wanderwegenetzes.

Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2631001 Hessische Rhön an das Plangebiet an. Zudem befindet sich der Bereich in einer Entfernung von ca. 130 m zum FFH-Gebiet Nr. 5325-305 „Vorderrhön“.

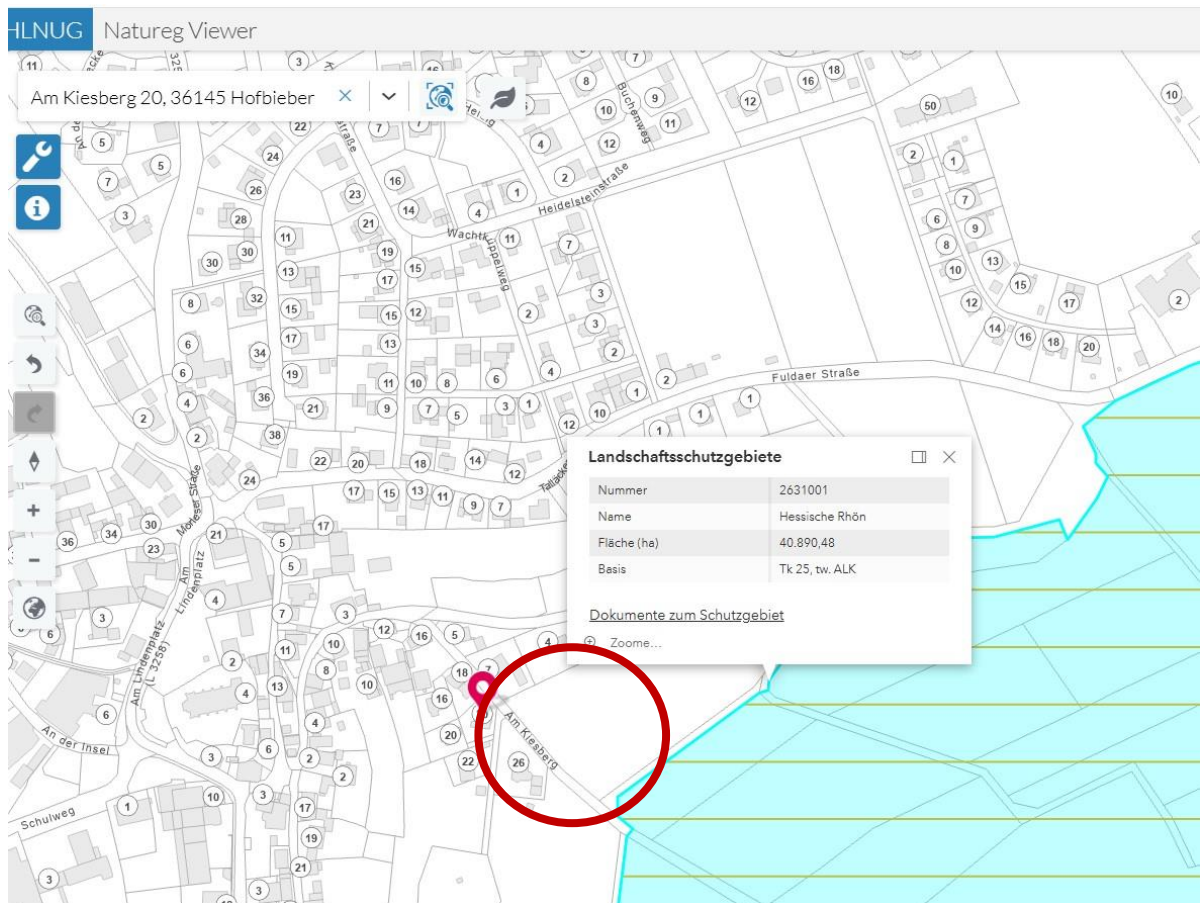


Abbildung 6: Auszug aus dem Natureg-Viewer der HLNUG

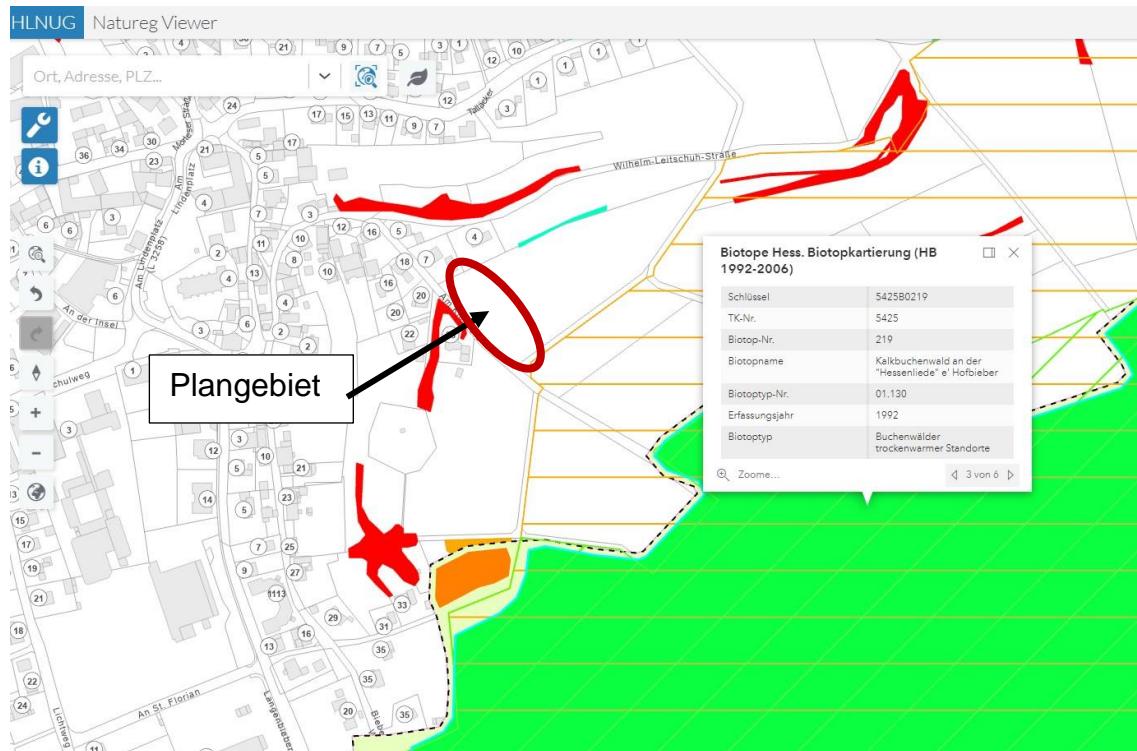


Abbildung 7: Auszug aus der Biotopkartierung des HLNUG

Nach Auswertung des Geoportal Hessen ist im Plangebiet kein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Naturdenkmale werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten.

4. Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung

Nutzungsstruktur

Das am Ortsrand befindliche Flurstück Nr. 51, Flur 5 Hofbieber, grenzt an die bestehende Wohnbebauung „Am Kiesberg“ an. Hierfür bestehen keine Bebauungspläne, d.h. planungsrechtlich unterliegt dieser Bereich dem § 34 BauGB. Im Bestand ist eine intensiv genutzte Wirtschaftsweide und Mähweide vorhanden.

Die bestehende Bebauung wird geprägt durch überwiegend eingeschossige Gebäude. Die vorhandene Erschließungsstraße „Am Kiesberg“ ist bis zur Höhe des Flurstücks Nr. 56/3 (Gebäude Am Kiesberg Nr. 26) als befestigte Straße mit Kanal in einer Breite von 4,50 m ausgebaut.

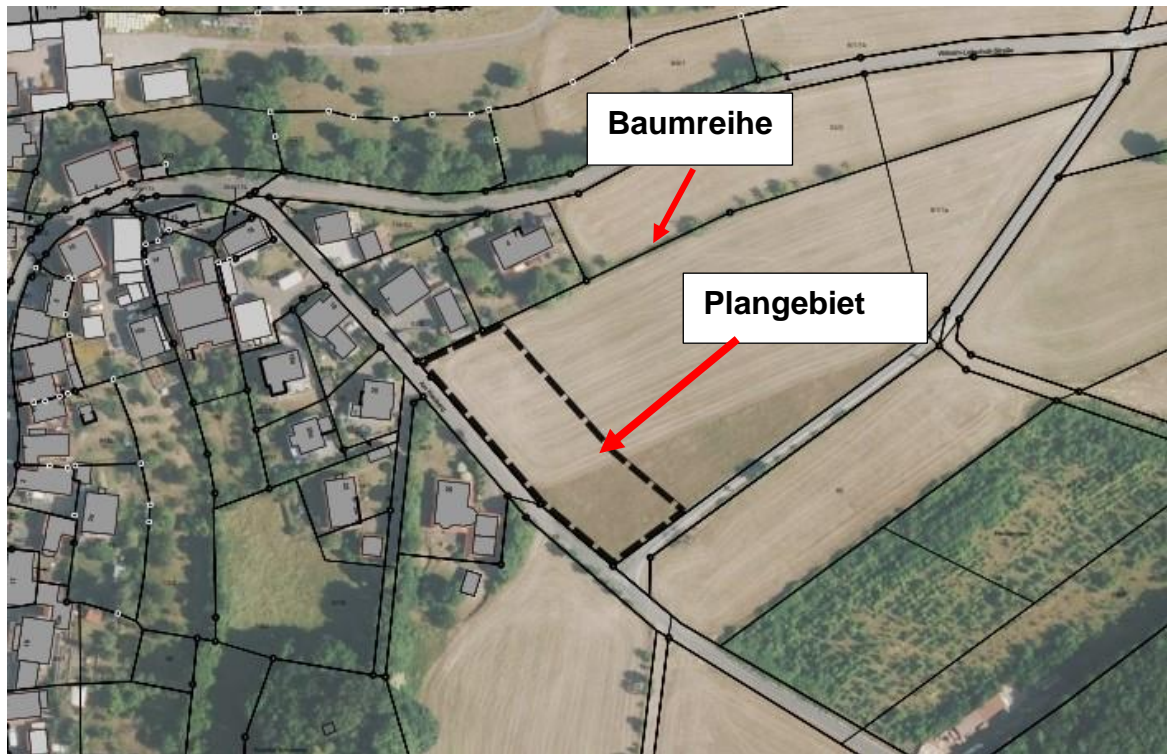


Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online

Aus der Luftbildinterpretation der Hessischen Biotopkartierung von 1992-2006; Nr. 5425 ist eine Baumreihe nördlich von Flst. Nr. 51 dargestellt. Diese liegt außerhalb des Planbereichs.



Abbildung 9: Blick auf bestehende Wohnbebauung, 01.08.2024



Abbildung 10: Blick auf vorhandene Straße „Am Kiesberg“, 01.08.2024



Abbildung 11: Bestehender Straßenausbau mit Kanaldeckel „Am Kiesberg, 01.08.24

Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten
Das Satzungsgebiet fällt nach Norden um ca. 4-5 m vom bestehenden Feldweg in Richtung bestehendes Wohngebäude Nr. 7. Es liegt auf einer Höhe von ca. 420 m üB. NN.

Zur Erkundung der Untergrundsituation auf dem künftigen Baugelände werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1054 und DIN 4020 empfohlen.

Aus dem zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen werden für den Planungsraum Alttablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG2) im Rahmen des Verfahrens abgefragt.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung kann von der öffentlichen Straße Am Kiesberg aus erfolgen. Die Herstellung einer zusätzlichen Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen. Zufahrten können von der bestehenden Straße „Am Kiesberg“ aus erfolgen.

Der Öffentliche Personennahverkehr in Hofbieber wird mit den Buslinien 20, 21, 22 und 34 sichergestellt (Bushaltestelle Hofbieber Langenbieberer Straße, ca. 400 m entfernt).

Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet ist hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen technischen Planung voll erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist bereits für die bestehenden Gebäude geregelt. Ein Abwasserkanal befindet sich in der Straße Am Kiesberg

5. Städtebauliche Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3, Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies trifft für das festgelegte Satzungsgebiet zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Städtebauliche Ziele

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, weiterhin ist die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Für das Satzungsgebiet wird festgesetzt, dass sich die Bebauung gemäß § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Satz 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Hiervon wird derart Gebrauch gemacht, dass eine „offene Bauweise“ und eine überbaubare Fläche in Form einer Baugrenze festgesetzt werden. Durch diese Festsetzungen soll eine sich in die nähere Umgebung einfügende Bebauung in ortstypischer Bauweise ermöglicht werden. Zudem wird eine maximale Traufhöhe (talseits) von 6,0 m festgesetzt.

Als gestalterische Festsetzungen gem. § 91 HBO werden unter Punkt II.1. Des Textteils einzelne Festlegungen getroffen.

Für Dachaufbauten gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber. Hinsichtlich der Abstandsregelungen und Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen für Fahrräder gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber sowie die allgemeinen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (§§ 6 bis 8 HBO).

Flächenbilanz

Bedarf an Grund und Boden

Flächenangaben	In m ²	In %
Geltungsbereich 1	Ca. 2590 m ²	100 %
Baugrenze (überbaubare Fläche)	Ca. 1335 m ²	52%
Private Grünfläche mit Feldgehölz (geplant)	Ca. 493 m ²	19%
Restliche Grundstücksflächen (nicht überbaubare Fläche/ Flächen für Zufahrten/ Stellplätze)	Ca. 763 m ²	29%
Ausgleichsfläche Flst Nr. 6 (Teilgeltungsbereich 2)	Ca. 2760 m ²	

Alternativenprüfung

Eine Alternative zum Planvorhaben stellt sich derzeit nicht.

Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Die durch die Ergänzungssatzung ermöglichte Bebauung muss sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im zu betrachtenden Umfeld sind keine störenden Nutzungen vorhanden, sodass sich auch für das Satzungsgebiet keine Zulässigkeit für derartige Nutzungen ergibt.

Begründung der getroffenen Festsetzungen

Grundsätzlich richtet sich die Bebauung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Satz 3 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Im nachfolgenden werden die getroffenen Festsetzungen kurz erläutert.

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich 1 umfasst einen Teil des Flurstücks Nr.51, Flur 5, Gemarkung Hofbieber als eigentliches Satzungsgebiet. Der Teilgeltungsbereich 2 dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich in einer Größenordnung von ca. 2700 m² und umfasst das das Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 16, Flst Nr. 6 (siehe auch Textteil Punkt I.C).

Baugrenze:

Die Festsetzung der Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO knüpft an die bestehende Raumkante des vorhandenen Wohnhauses Nr. 7 an. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Bauweise:

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO wird eine Bebauung in ortstypischer Bauweise sichergestellt.

Traufhöhen (TH)

Die maximal zulässigen talseitigen Traufhöhen werden auf 6,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Plangebiet ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen und Pultdächern die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bzw. der untere Pultdachabschluss sowie bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von maximal 5° der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten Vollgeschoss (Oberkante Attika).

6. Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:

Umweltschützende Belange

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgt in entsprechender Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren. Demzufolge ist die Durchführung einer Umweltprüfung mit vorherigem Scoping nach § 2 Abs.4 BauGB nicht erforderlich. Auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie das spätere Monitoring nach § 4c BauGB kann entfallen. Diese Befreiung ist nur möglich, wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird und Naturschutzbelange nicht erheblich beeinträchtigt werden - beides ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt gemäß dem Naturreg-Viewer der HLNUG innerhalb der Naturraumeinheit „Osthessisches Bergland“, Haupteinheiten Nr. 353 Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken).

Haupteinheitengruppe: Osthessisches Bergland Nr. 35
Naturraum: Nr. 353.1 Westliches Rhönvorland

Geologie und Boden

Das Planungsgebiet wird dem geologischen Strukturraum Nr. 2.2.28 „Mesozoisches Gebirge (Ebene 1)“ bzw. Mesozoische Gräben und Senken (Ebene 2) sowie Hofbieberer Graben (Ebene 3) und befindet sich gemäß der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) im geologischen Bereich GEO_ID Nr. 26, Formation ungegliedert, Petrographie Kalkstein, Mergelstein, Gruppe Muschelkalk (HLNUG, Geologie-Viewer).

Als Bodenartengruppe (BFD5L) wird im Bodenviewer Hessen die Bodenart Nr. (6) L (L, L/S, L/SI, L/Mo, LMo) angegeben.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber aus dem Jahre 2005 ist am östlichen Ortsrand keine größere Siedlungsflächenerweiterung vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bereich der Hessenliede sind Ansprüche der Freizeit- und Erholungsnutzung mit den Belangen von Natur und Landschaft in Einklang zu bringen, wobei infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen ggf. zu überprüfen sind. Die Biotopkomplexe Hessenliede und Bieberstein befinden sich südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 130 m.

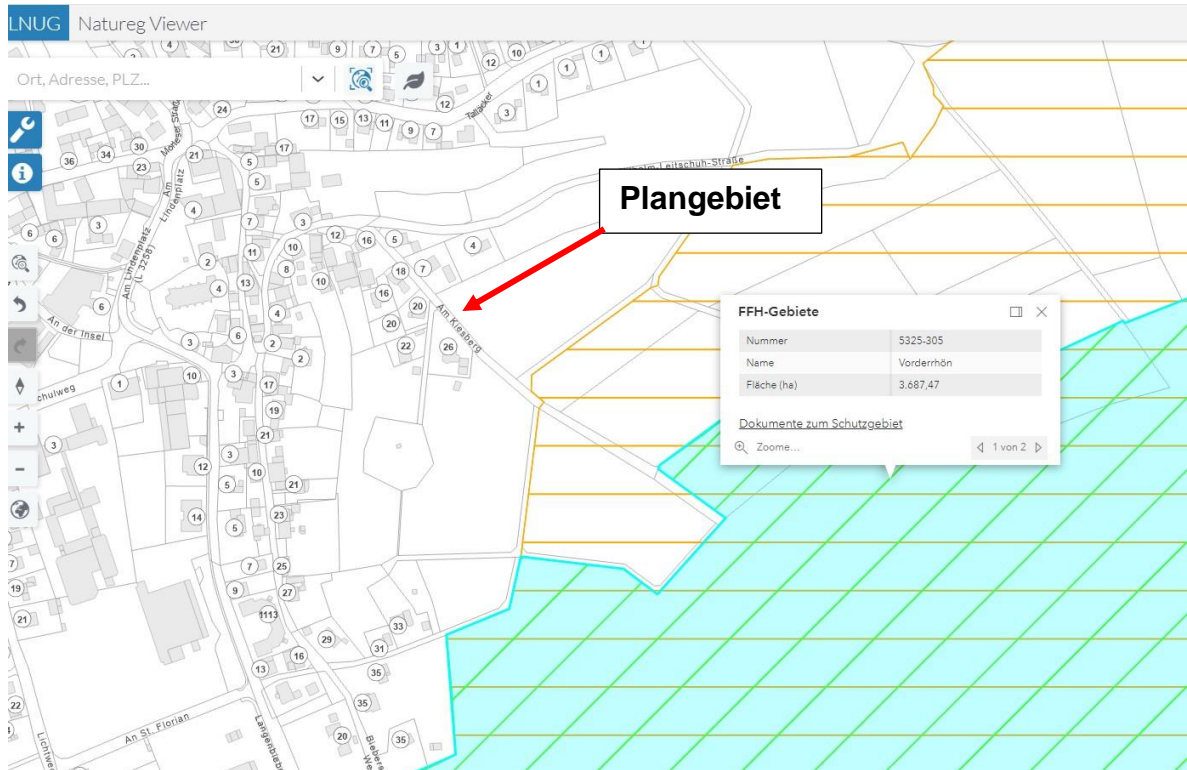


Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderröhön“

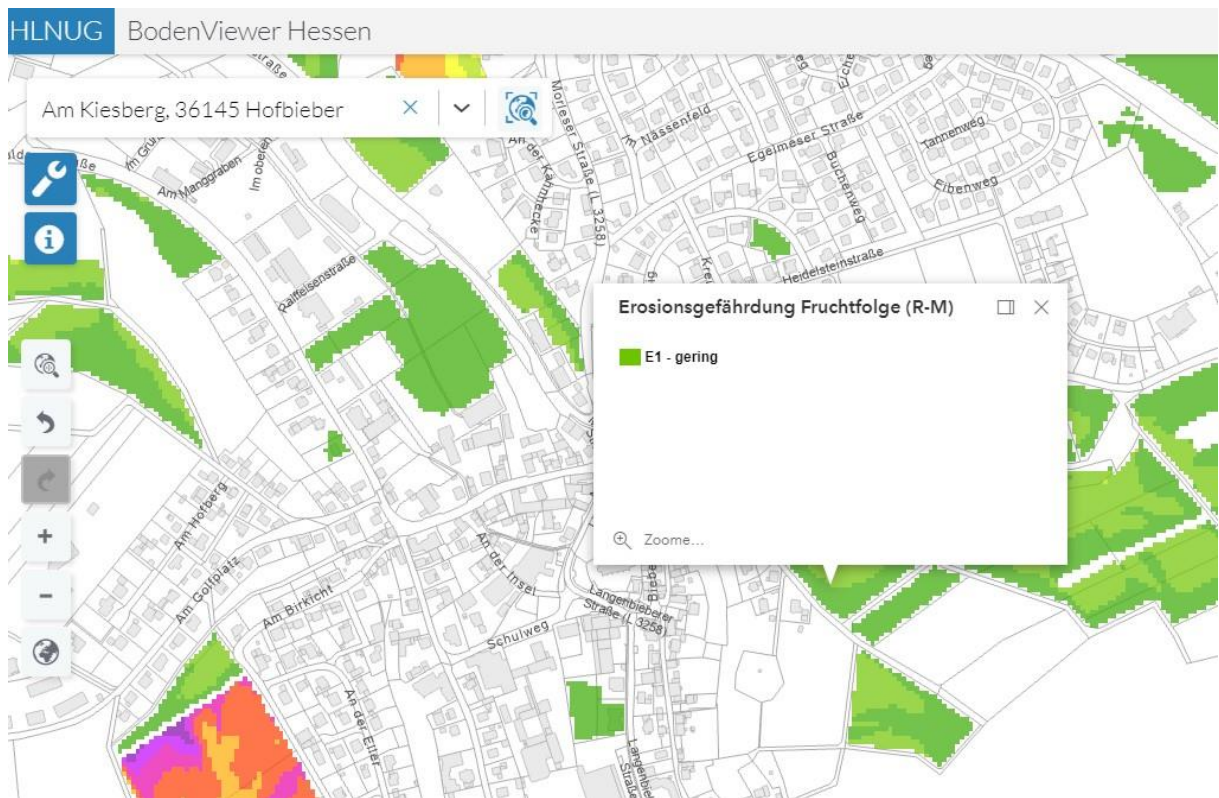


Abbildung 13: Ausschnitt Bodenerosionsatlas 2023 (ABAG)

Gemäß Bodenerosionsatlas 2023 (ABAG) besteht eine geringe natürliche Erosionsgefährdung. Auf Grund der geringen Flächenbeanspruchung durch die Ergänzungssatzung werden die Bodenfunktionen nicht erheblich beeinträchtigt.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten und geplanten Heilquellenschutz- und Trinkwasserschutzgebieten. Die Hydrogeologische Beurteilung ist ungünstig (Ursache: Gebiete mit hoher Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserleiter; Gebiete mit einer wesentlichen, d.h. weiträumigen Grundwasserstockwerksgliederung; Gebiete mit gespannten und artesisch gespannten Grundwasservorkommen; Gebiete mit Karstgrundwasserleitern).

Klima und Lufthygiene, Starkregen

Durch die Bebauung des Plangebiets sind Auswirkungen auf Klimafunktionen, wie z.B. Luftleitbahnen, Kaltluftbahnen oder Durchlüftungsbahnen zu erwarten. Die Starkregengefährdung ist in dem Bereich hoch. Es handelt sich klimatisch um einen Nordhang.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europ. Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet und Europäische Vogelschutzgebiet „Vorderrhön“ Nr. 5525-401 befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m. Von Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Erhaltungsziele nach FFH-Richtlinie und Bundes-Naturschutzgesetz wird aufgrund der bestehenden Entfernung nicht ausgegangen. Es gibt keine angrenzenden Gewässer.

Vegetations- und Biotopausstattung

Gemäß der Hessischen Biotopkartierung grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an bestehende gesetzlich geschützte Biotope an. Das Plangebiet selbst ist Grünland frischer Standorte, mit mittlerer bis intensiver Nutzungsintensität, im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber eingeordnet.

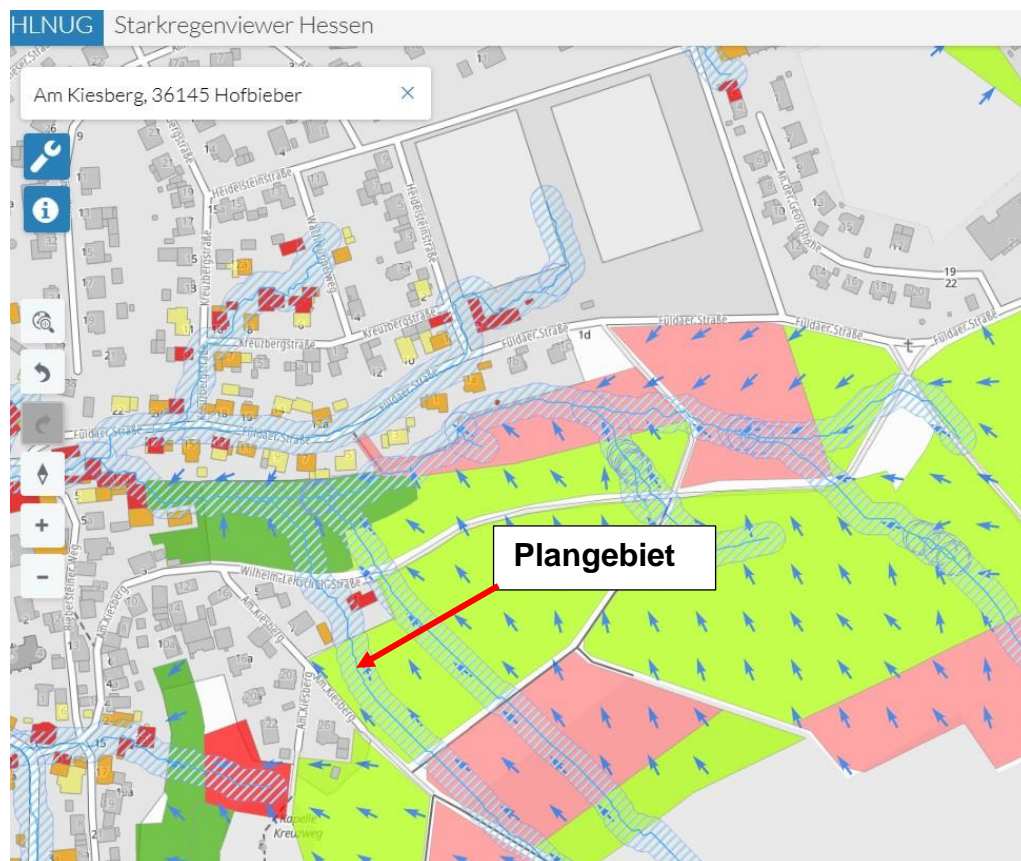


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Starkregenviewer, HLNUG

Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild
Das Satzungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 416 m bis 420 m ü. NN. und das Gelände fällt in Richtung Norden.

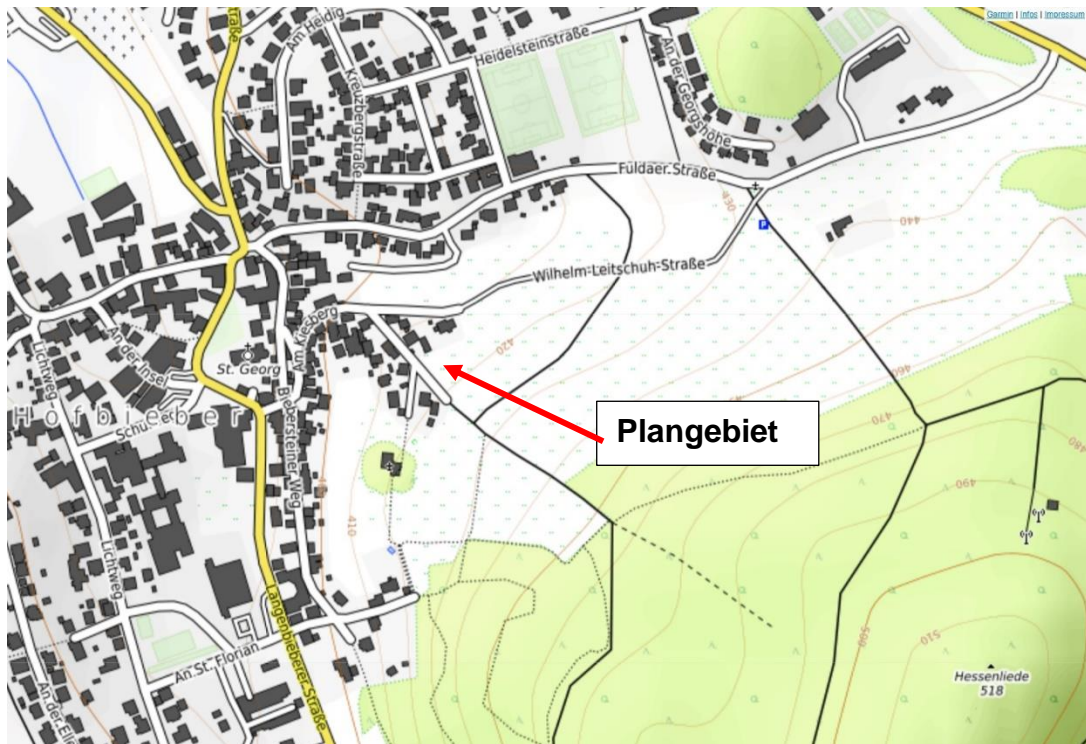


Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap

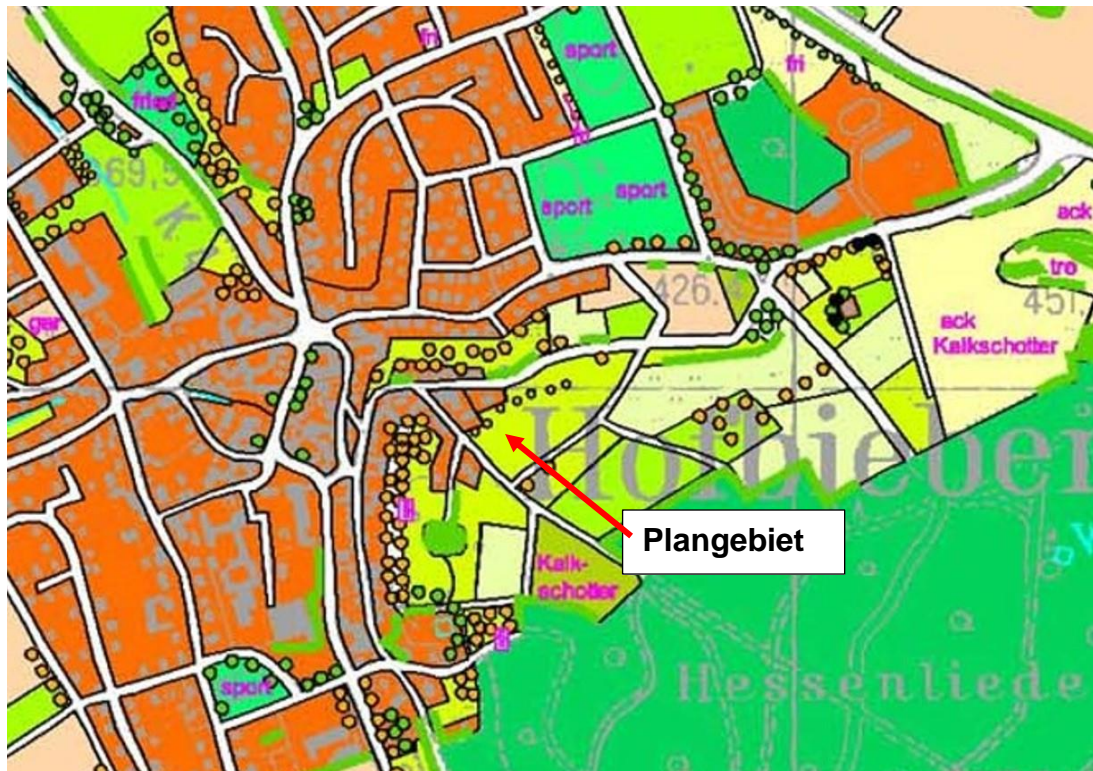


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber

Aus dem Lärmviewer des Landes Hessen geht hervor, dass das Gebiet tags und nachts einen Lärmpegel durch Straßenlärm von 40-44 dB(A) aufweist (Lärmkartierung 2022).

Entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete nachts ein Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) festgesetzt.

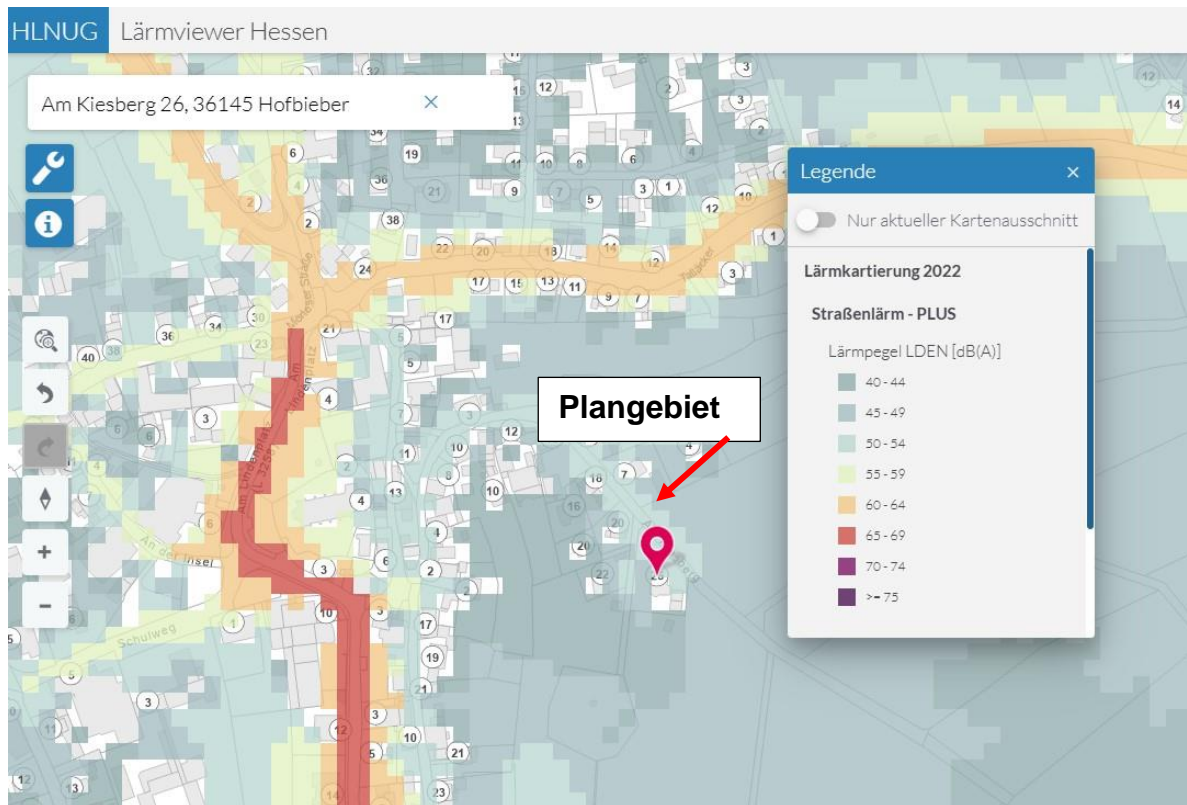


Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022

Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 2590 m², davon als überbaubare Fläche ca. 1335 m². Für den entstehenden Eingriff ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz ein Ausgleich zu erbringen. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Eine Vorabstimmung und Festlegung des erforderlichen Ausgleichs mit der Unteren Naturschutzbehörde ist im Sommer 2024 erfolgt. Innerhalb des Satzungsgebiets kann

der Eingriff nicht vollständig ausgeglichen werden. Es ist daher ein Ausgleich außerhalb des Satzungsgebietes auf dem Flurstück Gemarkung Hofbieber, Flur 16, Flst Nr. 6 durch folgende Maßnahmen erforderlich:

Ausgleichsmaßnahme 1: Entwicklung einer Fläche für die natürliche Sukzession am Gewässerrand. Dem Ausgleich 1 dient eine Fläche von 550 m². Die Fläche ist vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen (keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel, keine Beweidung, keine Mahd, sie darf weder trockengelegt noch aufgefüllt oder bebaut werden, vorhandene Bepflanzungen dürfen nicht beseitigt werden).

Ausgleichsmaßnahme 2: Aufforstung als Feldgehölz. Bepflanzung der restlichen Fläche des Flst Nr. 6 mit mindestens 10 Bäumen zweiter Ordnung sowie Sträuchern entsprechend Pflanzliste im Textteil (siehe Anlage). Für die Bäume wird ein Pflanzabstand von 8x8m gewählt. Für die Sträucher können Planzabstände von 2x2m gewählt werden oder die Gehölzpflanzungen als Inselstrukturen angeordnet werden. Dem Ausgleich 2 dient eine Fläche von 2220 m².

Der Bereich, in dem die Maßnahmen erfolgen sollen, wird zum Teilgeltungsbereich 2. Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2760 m².



Abbildung 18: Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsmaßnahme)

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutz-gesetzes

Auf Grund der bestehenden und geplanten Nutzung als Wohnbebauung ist nicht davon auszugehen, dass sich schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes ereignen.

7. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung wird eine Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche teilweise entsprechend geprägt. Es handelt sich dabei um einen Teil des Flurstücks Nr 51, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Flurstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber.

Der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Hofbieber für die Ergänzungssatzung erfolgte am 26.09.2024. Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 2590 m², davon als überbaubare Fläche ca. 1335 m².

Es findet durch die bauliche Maßnahme ein Eingriff statt, welcher auszugleichen ist. Als Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Entwicklung eines Feldgehölzes sowie einer Sukzessionsfläche festgelegt. Der zu entwickelnde Bereich befindet sich auf Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 16, Flst. Nr. 6 (Teilgeltungsbereich 2). Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2760 m².

Unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichspflicht gehen von der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus. Eine Verschlechterung des Gesamtzustandes von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Gemeinde Hofbieber, den

Unterschrift/ Stempel

.....

Markus Röder, Bürgermeister

Bearbeitet, Großenlüder, den 03.12.2024

Dagmar Sippel

Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)

8. Referenzliste

Folgende Planwerke und Unterlagen sind Grundlage der Ergänzungssatzung:

- Amt für Bodenmanagement Fulda, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, 26.07.2024
- Bildquelle Abb. 9-11: Dagmar Sippel
- Gemeinde Hofbieber, Baugestaltungssatzung von 08/2017
- Gemeinde Hofbieber, Flächennutzungsplan, Teiländerung Nr. 12 vom 17.09.2014
- Gemeinde Hofbieber, Internetauftritt, Rubrik „Dorfleben – Ortsteile
- Gemeinde Hofbieber, Landschaftsplan, Karte 02, Biotope, Nutzungen. Nordblatt von Büro Ketter-Eichert & Hinz, Architekten und Landschaftsarchitekten, Hünfeld v. Jan. 2005
- Gemeinde Hofbieber, Stellplatzsatzung v. 12.04.2019
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bestandsdatenausgabe aus der Liegenschaftskarte im xml-Format, 26.07.2024
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Bodenviewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Geologie Viewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022, Straßenlärm Plus;
- Hessisches Statistisches Landesamt: Bevölkerung in Hessen am 31.12.2023 nach Gemeinden
- isp-gmbh.eu/geoportal/Hofbieber
- Land Hessen, Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz, kurz gruschu-hessen,
- Land Hessen, Geoportal mit Überschwemmungsgebieten;
- Land Hessen, Naturschutzinformationssystem-Viewer; kurz natureg-Viewer,
- Land Hessen, Kompensationsverordnung – KV v. 26.10.2018
- Regionalversammlung Nordhessen, Regionalplan Nordhessen 2009
- RP Kassel, Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, Landschaftsökologische Grundlagen (Naturräume), 2001,

ABKÜRZUNGEN:

B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DN	Dachneigung
FD	Flachdach
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	Flauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet
Flst.	Flurstück
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung
HeNatG	Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft – (Hessisches Naturschutzgesetz)
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HVBG	Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
K	Kreisstraße
L	Landesstraße
LEP	Landesentwicklungsplan
LPlan	Landschaftsplan
M	Mischgebiet/ gemischte Baufläche
o.M	ohne Maßstab
PD	Pulldach
SD	Satteldach
TÖB	Träger öffentlicher Belange
Üb. NN	Über NormalNull
WA	Allgemeines Wohngebiet
WE/ha	Wohneinheiten pro Hektar

ANLAGEN:

Teil C Ergebnisse der Beteiligungen

- *Wird nach Durchführung der Offenlage als Anlage beigefügt*