

**1. Änderung Bebauungsplan Nr.1
OT Liebhardts-Steinbach**

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda



Inhalt Begründung

1. Planungsanlass und Planungserfordernis	3
2. Lage und Abgrenzung	4
3. Bewertung der Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange	5
Geologie, Böden	5
Wasser	6
Klima	7
Flora, Fauna, biologische Vielfalt	7
Orts- / Landschaftsbild	8
Mensch – Gesundheit / Wohlbefinden / Erholung / Wohnen	9
Kultur- und Sachgüter	9
Wechselwirkungen	9
4. Planungsvorgaben	10
Schutzgebiete und sonstige Planungsvorgaben	10
Regionalplan Nordhessen 2009	10
Flächennutzungsplan	11
Landschaftsplan	12
5. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten	12
6. Städtebauliche Planung	13
Planungskonzept	13
Verkehrerschließung	14
Versorgungsleitungen	15
Wasserversorgung und Entwässerung	15
Bauliche Nutzung	15
Grünordnerisches Konzept	15
7. Prognose der Umweltauswirkungen	16
Geologie und Böden	16
Wasser	16
Klima / Luft:	16
Flora und Fauna, Biodiversität	16
Orts- / Landschaftsbild	16
Mensch - Gesundheit / Wohlbefinden / Erholung / Wohnen	17
Kultur- und Sachgüter	17
Kompensationsmaßnahmen	17

Anlagen:

- 1. Änderung BBP Nr. 1 (Entwurf)

Die Gemeindevertretung Hilders hat in ihrer Sitzung am 13.05.2013 den förmlichen Aufstellungsbeschluss gefasst. In ihrer Sitzung am 25.10.2017 hat die Gemeindevertretung den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Offenlegung freigegeben.

2. Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Liebhardts, Flur 6 die Flurstücke 34/1, 34/8, 34/9, 9/3 (teilw.), 56/5 – 56/10 mit einer Fläche von 0,9 ha.

Das im Westen an Wohn- und im Süden an Wochenendhausbebauung angrenzende Plangebiet (s. Abb. 2) öffnet sich nach Osten zur umgebenden Landschaft. Im Norden reicht der Geltungsbereich bis an den Milseburggradweg (Teil des hessischen Radfernweges R3).

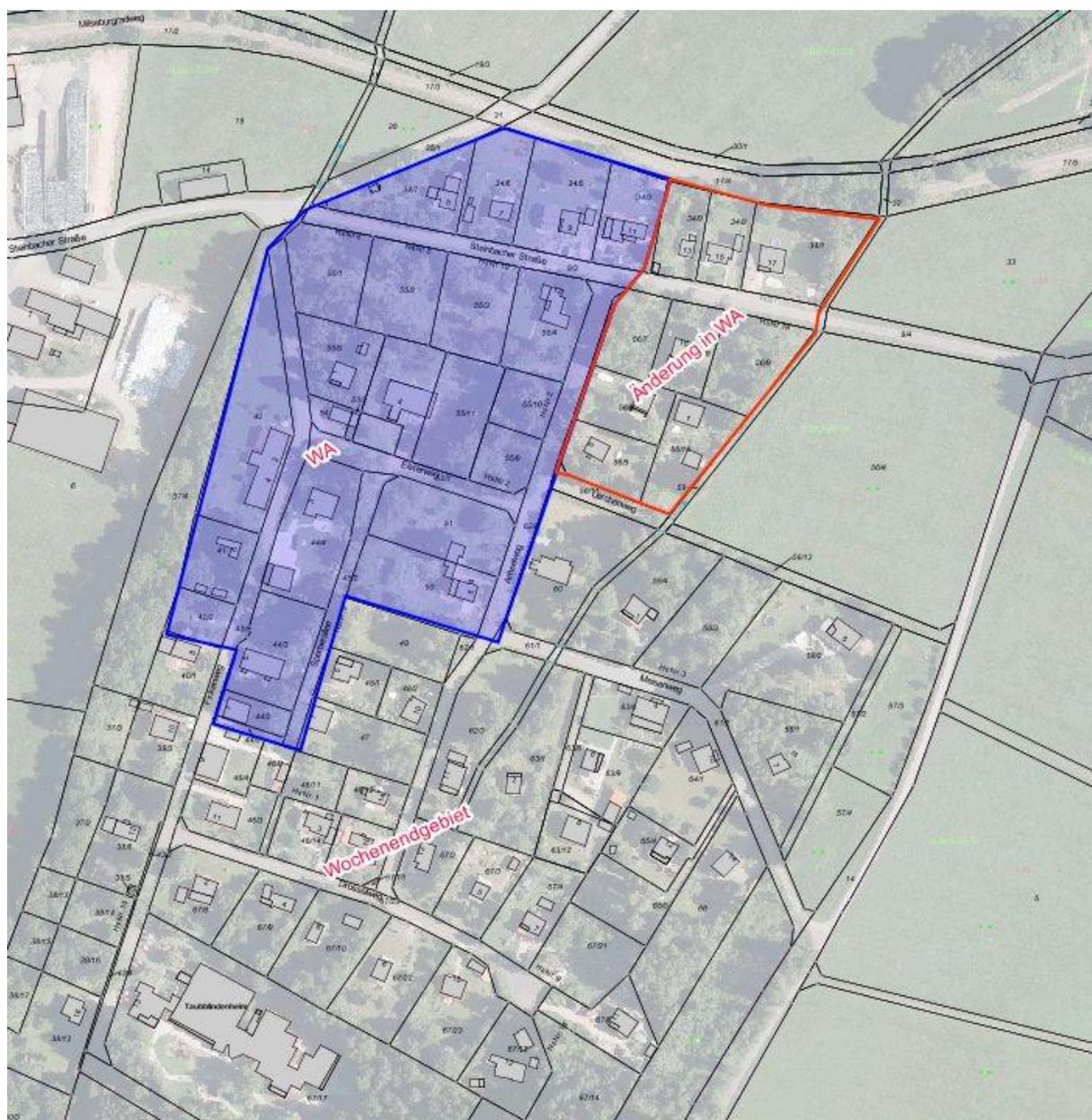


Abb. 2: Planungsabsicht

3. Bewertung der Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange¹

Geologie, Böden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden fußt auf den gesetzlichen Grundlagen: § 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) und Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Generell kommt Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und der daraus resultierenden Funktionen hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zu (z.B. Filter- oder Pufferfunktion, Lebensraumfunktion u.a.).

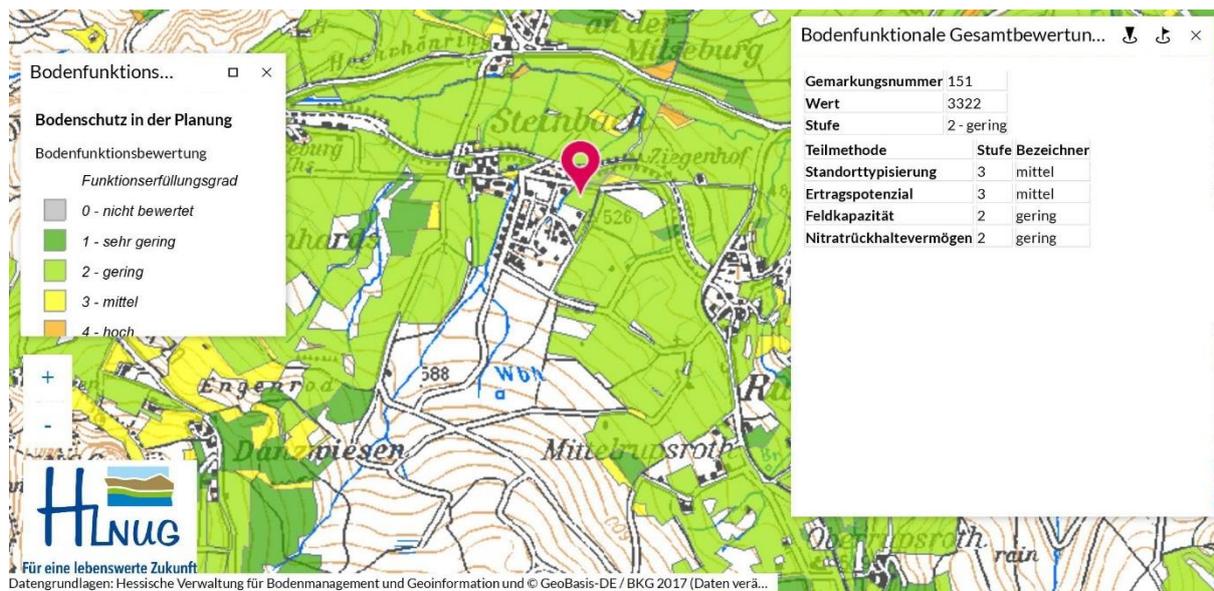


Abb. 3: HLNUG BodenViewer Hessen.

Aufgrund der vorh. Wochenendhausnutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen im engeren Plangebiet nur eingeschränkt vorhanden.

Eine Bewertung der Böden und Flächen im Geltungsbereich selbst fehlt. Für den (angrenzenden) Standort Flurstück 56/4 werden gemäß HLNUG BodenViewer Hessen folgende Angaben gemacht (s. Abb. 3):

- Bodeneinheit:
Braunerden, örtl. Podsol-Braunerden und Pseudogley-Braunerden
- Bodenart: Schwach lehmiger Sand bis sandiger Lehm, skeletthaltig
- Ausgangsgestein:
Schluff- und Tonsteine, Sandsteine
- Bodenfunktionsbewertung:
 - Lebensraum für Pflanzen
Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung - mittel
 - Lebensraum für Pflanzen
Kriterium Ertragspotential - mittel
 - Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
Kriterium Feldkapazität - gering

¹ Gemeint ist hier die Ermittlung des ökologischen Risikos für die einzelnen Schutzgüter (= "Beeinträchtigungsempfindlichkeit"). In der im Rahmen der Bauleitplanung üblichen vereinfachten Variante der ökologischen Risikoanalyse werden die Beurteilungskriterien zusammengefasst und die Bewertung in 5 Stufen vollzogen (keine/sehr gering - gering - mittel - hoch - sehr hoch).

- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium
Kriterium Nitratrückhalt - gering
Bewertung gesamt: gering.

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen i.S. von § 57 des Hess. Wassergesetzes vom 14.12.2010) bekannt. Hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen somit keine Vorgaben oder Einschränkungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bewertung

Aufgrund der oben aufgeführten Eigenschaften ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes „Boden“ von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Wasser

Fließgewässer bzw. ständig wasserführende Gräben sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Grabenparzelle Flurstück 59 begrenzt östlich den Geltungsbereich (s. Abb. 1).



Abb. 4: Graben Parzelle Flst. 59

Die Änderungsfläche befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten.

Bewertung

Aufgrund der aufgeführten Eigenschaften weist das Schutzgut „Wasser“ eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf.

Klima

Die Rhön als relativ hoch aufragender Bestandteil der mitteldeutschen Gebirgsschwelle, die starke Struktur des Reliefs auf engem Raum und die Lage im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klima bestimmen das tägliche Wetter im Planungsraum.

Prägende Faktoren für das örtliche Kleinklima auf den nach Norden leicht exponierten Flächen ist ein Nutzungsmosaik aus Bereichen mit offener Bebauung, befestigten Flächen und die vorhandene Vegetation (s. Abb. 5)

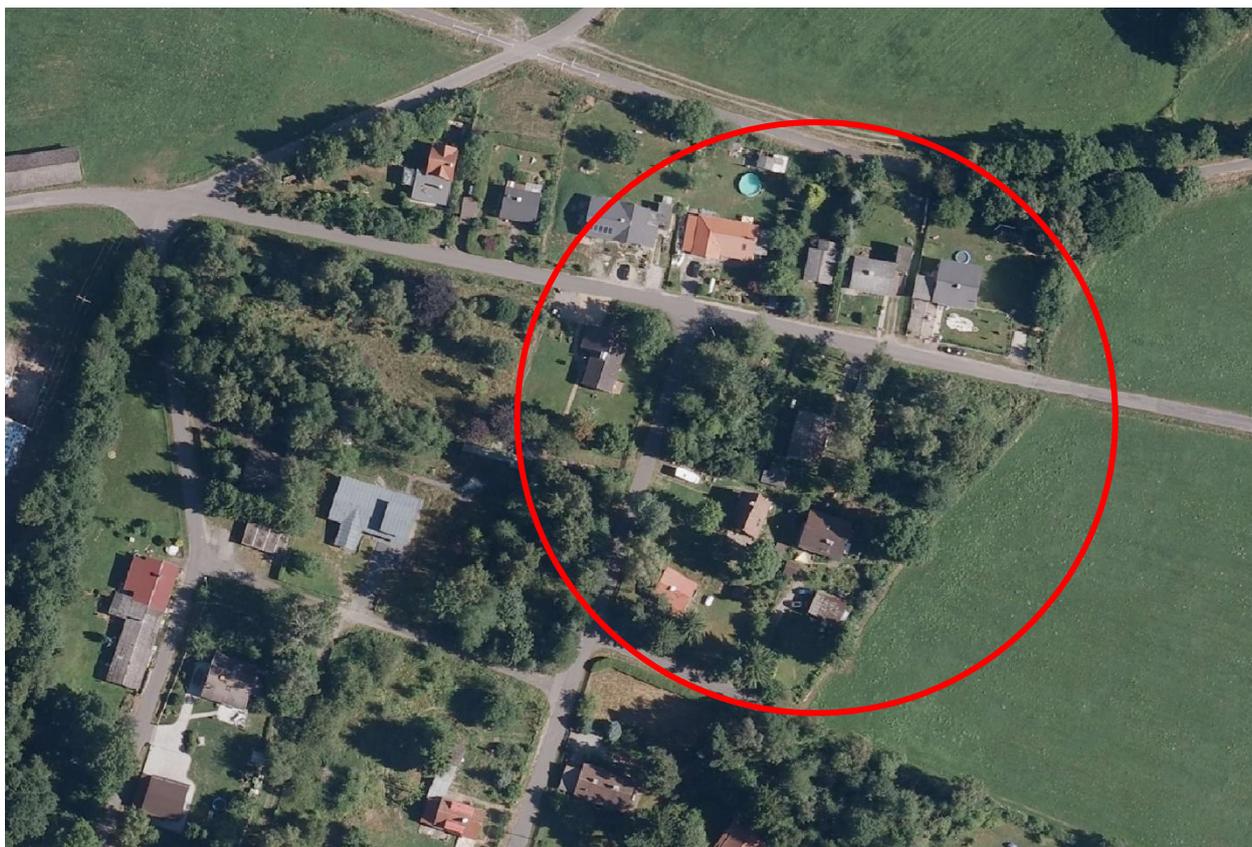


Abb. 5: Orthophoto / Bestand

Bewertung

Das Schutzgut „Klima“ weist aufgrund der Lage und der geringen Flächenausdehnung eine geringe Empfindlichkeit auf.

Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Potentielle natürliche Vegetation²:

Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist ein Schuppendornfarn-Bergahornmischwald und Schuppendornfarn-Bergahorn-Erlenwald. Zum Trockenen hin (=Flurstück 56/4) folgen Ausbildungen der Hochlagenform des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwalds oberhalb 500 m.

² ... s. Bohn, U., 1981: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1 : 200.000 - Potentielle Natürliche Vegetation - Blatt CC 5518 Fulda. Schriftenreihe für Vegetationskunde, Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie (Hrsg.), Heft 15. Bonn-Bad Godesberg.

Bodenständige Gehölze:

Bäume - Bergahorn, Buche, in nassen Bereichen Schwarzerle; in lichten Beständen und Waldmänteln zusätzlich Eberesche, Zitterpappel, Moorbirke, Hängebirke.

Sträucher – Traubenkirsche, Hasel, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Traubenholunder; in Waldmänteln und Hecken zusätzlich Salweide, Ohrweide, Faulbaum.

Arten und Biotope

Der Standort, obwohl anthropogen überformt, lässt ein Gemenge verschiedener Biotoptypen zu. Generell ist innerhalb von Siedlungsbereichen infolge der Biotopvielfalt auf engem Raum und der unterschiedlichen menschlichen Nutzungsgradienten auch eine Vielfalt an Tierarten zu erwarten.

Summarische Bewertung

Das Schutzgut „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“ weist somit eine mittlere Empfindlichkeit auf.

Orts- / Landschaftsbild

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Osthessischen Bergland, zur Haupteinheit Vorder- und Kuppenrhön und hier zur Teileinheit Milseburger Kuppenrhön.³

Naturräumliche Zuordnung⁴

Das Planungsgebiet ist folgenden naturräumlichen Einheiten zuzuordnen:

Region	3	Hessisches Bruchschollentafelland
Haupteinheitengruppe	35	Osthessisches Bergland
Haupteinheit	353	Vorder- und Kuppenrhön
Untereinheit	353.0	Kuppenrhön
Teileinheit	353.21	Milseburger Kuppenrhön

Die im Bereich des Osthessischen Berglandes gelegene Rhön mit dem vulkanischen Kerngebiet der Hohen Rhön klingt mit nach Norden und Westen abnehmendem Vulkanismus randlich absteigend in die Vorder- und Kuppenrhön aus. Diese bildet eine zwischen spitzen basaltischen Kegeln und breiteren vulkanischen Kuppen von Gewässern stark zerschnittene Plateaulandschaft. Über einer Tafel mittleren Buntsandsteins folgen Schichten des oberen Buntsandsteins (Röt) und, an vulkanisch geschützten Stellen, des Muschelkalks und Keupers, denen dann in der Regel Basaltdecken, -kegel oder -kuppen aufgesetzt sind.

Die vorh. Bebauung ist als Vorbelastung des Plangebietes einzustufen. Die Deutlichkeit, mit der eine Verdichtung zu sehen sein wird, und der Eindruck bzw. die subtile Wirkung, die sie beim Betrachter hinterlässt, hängt von Faktoren wie Eingrünung, Entfernung, Betrachtungsperspektive, Größe, Farbe und Form der einzelnen Gebäude ab.

Bewertung

Aufgrund der oben aufgeführten Eigenschaften ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes „Orts- / Landschaftsbild“ von sehr geringer Bedeutung.

³ ... s. Klausning, O., 1974: Die Naturräume Hessens. Hessische Landesanstalt für Umwelt (Hrsg.), Wiesbaden.

⁴ ... s. Klausning, O., 1974: Die Naturräume Hessens. Hessische Landesanstalt für Umwelt (Hrsg.), Wiesbaden.



Abb. 6: ... östlicher Ortsrand

Mensch – Gesundheit / Wohlbefinden / Erholung / Wohnen

Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes ergeben sich vielfältige Überschneidungen, insbesondere mit Landschaftsbild und –erleben sowie Klima /Lufthygiene.

Die wesentlichen Aspekte, bei denen der Mensch als eigenständiger Belang zu betrachten ist, sind im vorliegenden Fall die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden. Das Erholungspotential im Plangebiet und darüber hinaus ist grundsätzlich hoch.

Bewertung

Aufgrund der Örtlichkeit ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes von geringer Bedeutung.

Kultur- und Sachgüter

Im Umfeld des Planungsgebietes sind keine vor- oder frühgeschichtlichen Bodendenkmäler nach § 21 HDschG bekannt.

Im Plangebiet sind keine Objekte oder Ensembles vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Wechselwirkungen

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

4. Planungsvorgaben

Schutzgebiete und sonstige Planungsvorgaben

- Steinbach liegt
 - innerhalb des Naturparks Hessische Rhön,
 - innerhalb des Biosphärenreservates Rhön.
- Im Plangebiet sind keine Flächen/Objekte/Strukturen vorhanden, die gemäß § 23 (Naturschutzgebiete), § 26 (Landschaftsschutzgebiete), § 28 (Naturdenkmäler) oder § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsbestandteile) ausgewiesen oder beantragt sind. Das Plangebiet erfasst keine Flächen, die gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop zu klassifizieren sind.
- "Natura 2000" ist die Bezeichnung für ein kohärentes (zusammenhängendes) ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete. Dieses Netz besteht aus zwei Gebietstypen:
 - Den "Vogelschutzgebieten" gemäß der EU-Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103, S. 1). Das Plangebiet bzw. die Ortslage Steinbach sind ausgenommen, liegen aber innerhalb des Vogelschutzgebiets 5425-401 „Hessische Rhön“.
 - Den "FFH-Gebieten" gemäß der EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere u. Pflanzen (Richtlinie 92/43/EU vom 21.05.1992, Abl. Nr. L 206, S. 7). Das Plangebiet umfasst oder berührt direkt keine Gebiete, die danach klassifiziert sind.

Regionalplan Nordhessen 2009

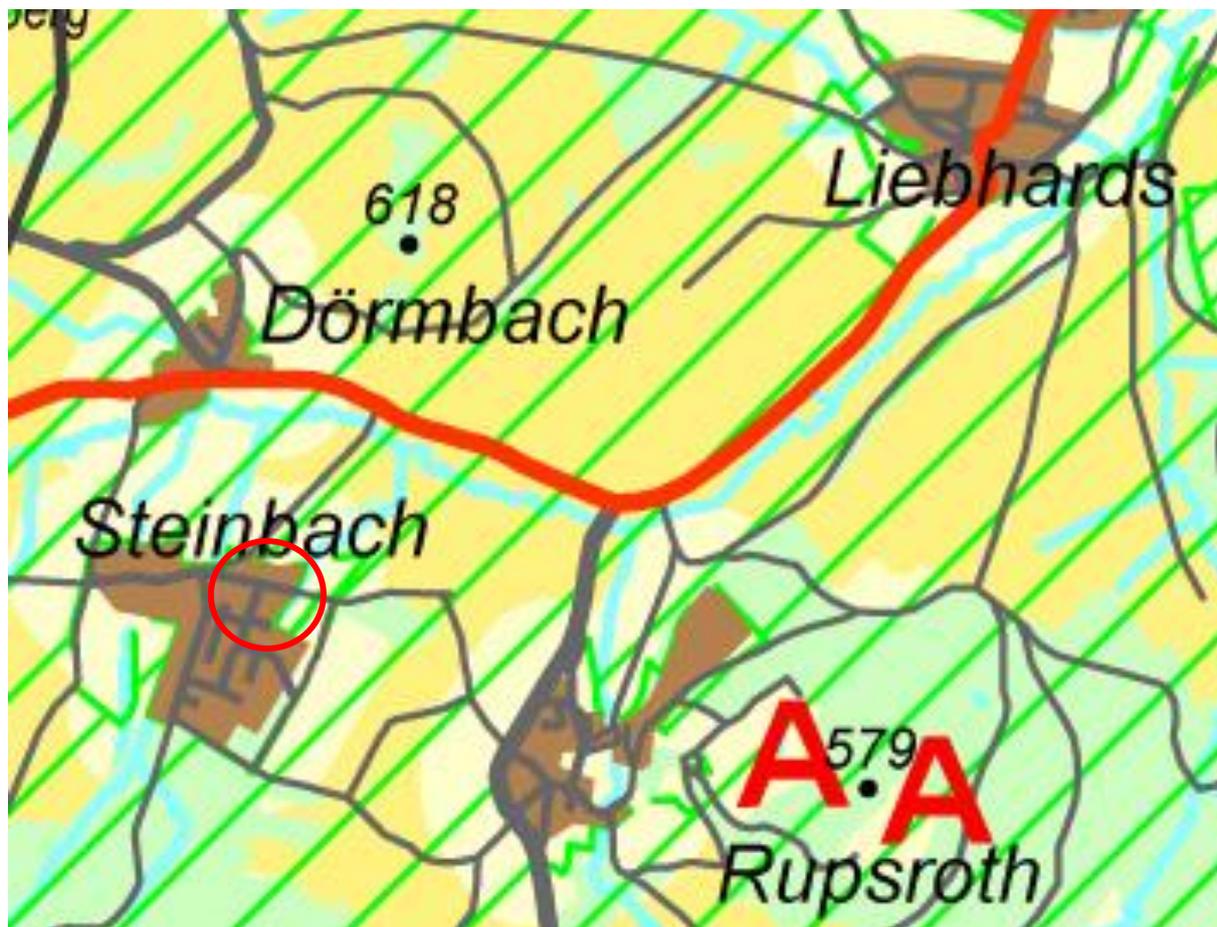


Abb. 7: Auszug RPN 2009 (o.M.)

Die geplante Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt.

Flächennutzungsplan

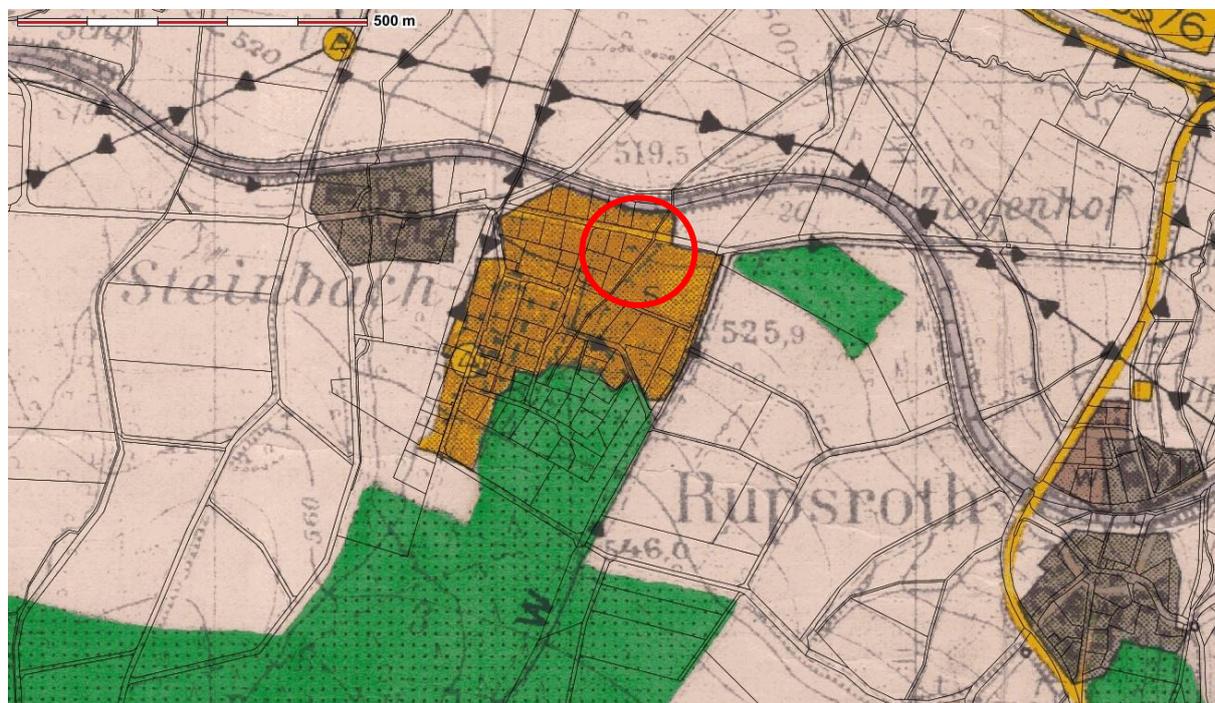


Abb. 8: Auszug FNP 1975

Im wirksamen Flächennutzungsplan (s.o. Abb. 8) wird die Planfläche als Sonderbaufläche dargestellt.

Gem. BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.⁵

⁵ Anm.: Der FNP wird im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt durch die Gemeinde geändert.

Landschaftsplan

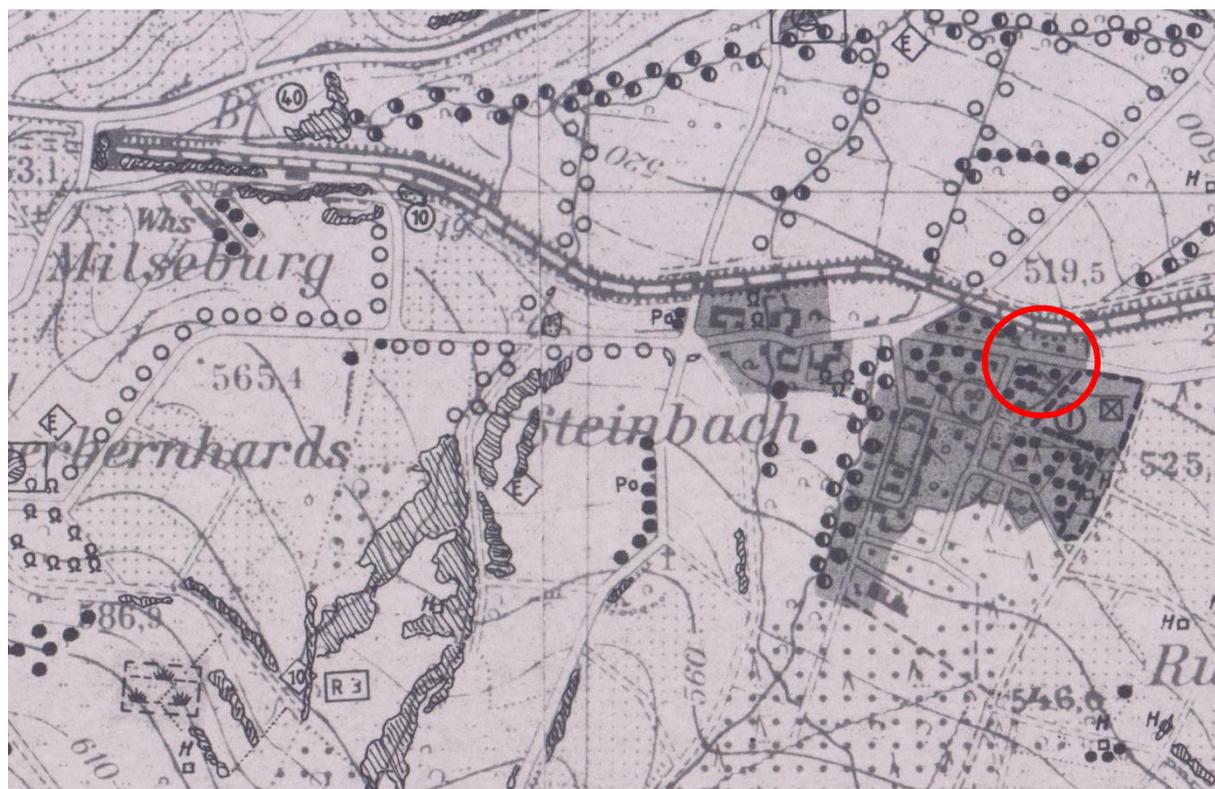


Abb. 9: Auszug Entwicklungskarte Landschaftsplan Hilders (1990)

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan als Siedlungsfläche - Bestand dargestellt.

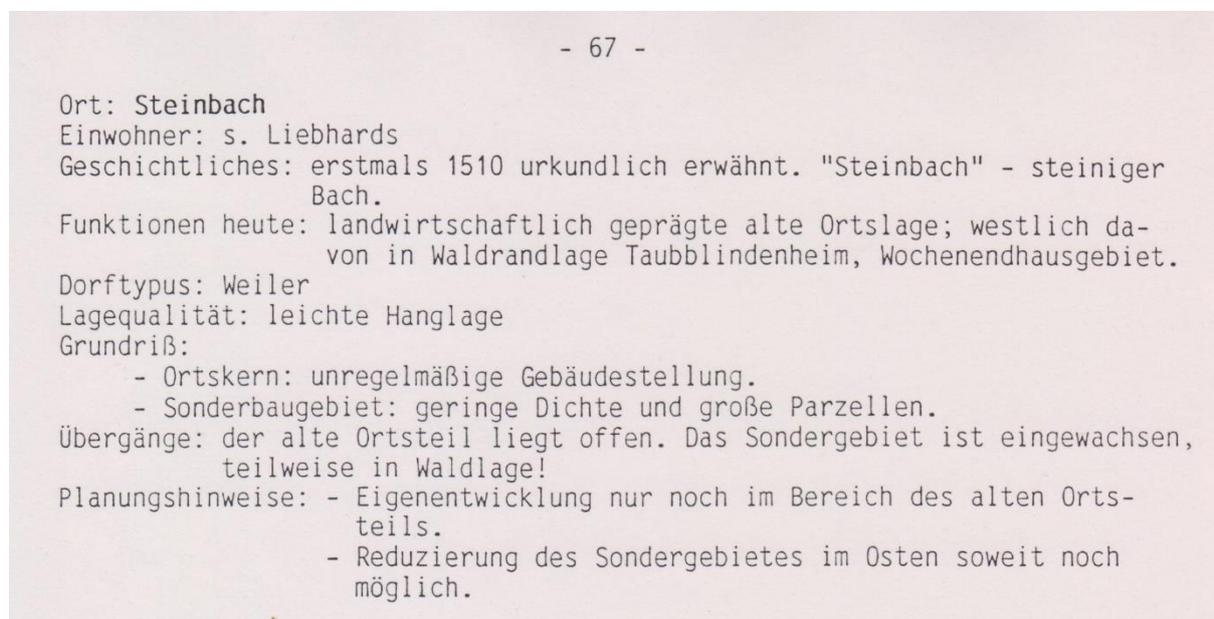


Abb. 10: Auszug Textteil Landschaftsplan Hilders (1990)

5. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die im Vorfeld der Planung vom Gesetzgeber geforderte „Alternativenprüfung“ besonders unter Berücksichtigung der Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB von in Betracht kommenden alternativen Standorten entfällt, da es sich um innerörtliche, bereits erschlossene Flächen handelt.

6. Städtebauliche Planung

Planungskonzept

Die gepl. Änderung von „Wochenendhausgebiet (SW)“ in „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ erfolgt mit dem Ziel kurzfristig Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

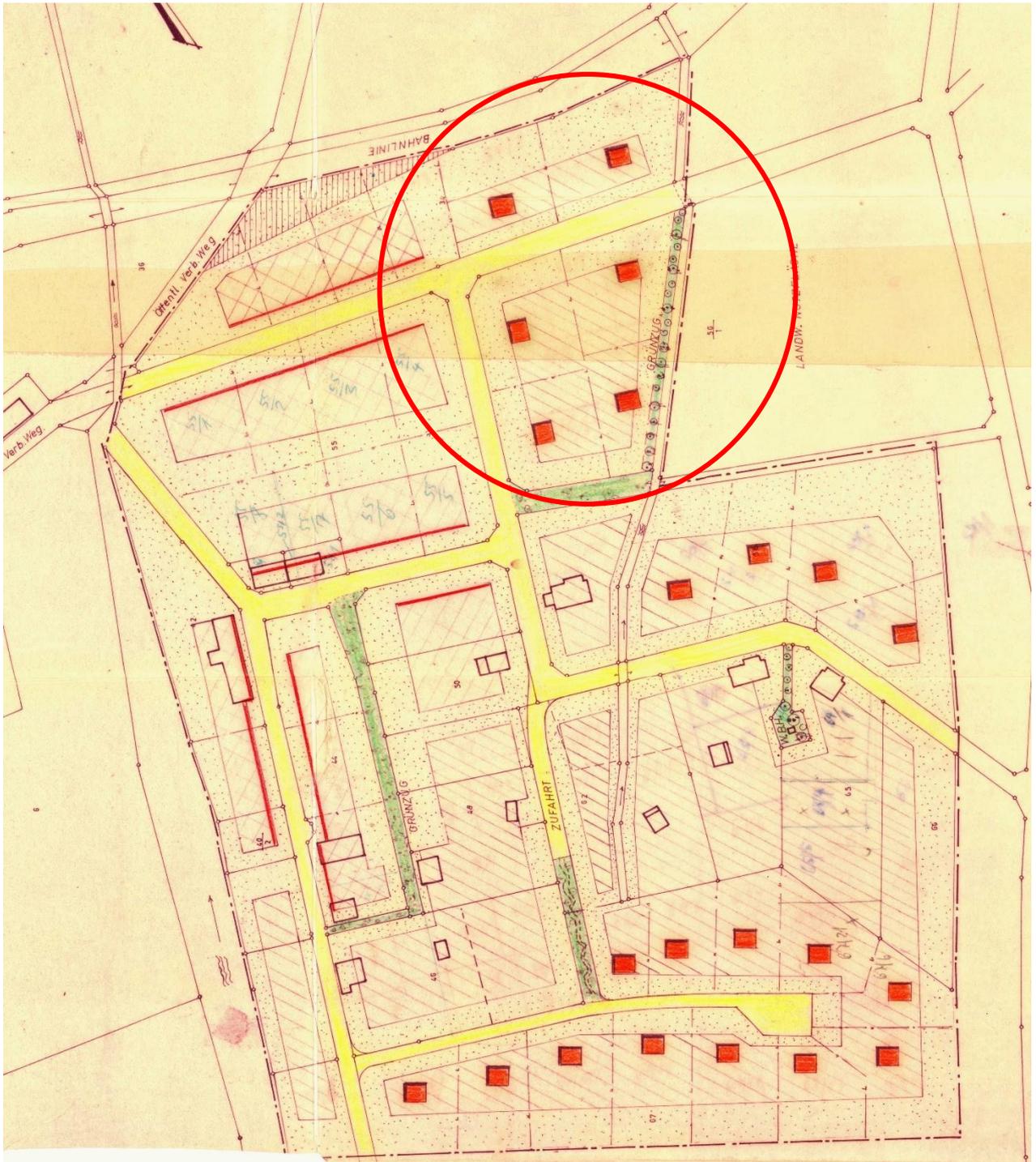


Abb. 11: BBP Nr.1 Liebhards – OT Steinbach (1964)

Begründung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 OT Liebards-Steinbach

A) Festsetzungen und Zeichenerklärung

Anpflanzungen Die Grundstücke sind mit standortgebundenen Baum- und Straucharten anzupflanzen. Soweit vorhanden, ist der Bestand weitgehend zu erhalten. Bauwerke sind um jeden Fall teilweise durch Bepflanzung abzudecken um die Eigenart des Landschaftsbildes zu erhalten.

Art der baul. Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) ausnahmsweise können zugelassen werden sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.

Maß der baul. Nutzung Offene 1-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,4 *Berichtigt Liebards d. 30.6.64*

Mindestgröße d. Baugrundstck. 600 qm

Maß der baul. Nutzung offene 1-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,4 *gestrichelt*
Baulinien sind nicht festgesetzt, um ein starre Bebauung zu vermeiden.

Mindestgröße d. Baugrundstck. 300 qm
Zielgröße 200 qm für Wohnbau 250 qm bis zu 60 qm überbau

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Straßengrenze
nicht überbaubare Fläche
Baulinie

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Baugrenze

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
öffentliche Verkehrsflächen

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
vorhandene Katastergrenze

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
neue geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Garagen oder Kfz-Stellflächen für jedes Grundstück ist im Bereich der bebaubaren Fläche eine Garage oder Einstellplatz vorzusehen.

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Sichtfläche (Bundesbahn-Straße) ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Grünzug mit Fußweg

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
Bachlauf

Maß der baul. Nutzung *gestrichelt*
WBH Wasserbehälter

Gemeine L I E B H A R D S Krs. Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Ortsteil Steinbach

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung
im April 1964.

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Blatte Zeichnerischer Darstellung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

- Den Bebauungsplan und seine Auslegung hat die Gemeindevorstellung in ihrer Sitzung am 24.4.1964...
gestrichelt
Der Bürgermeister
- Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... bis 31. 1. 1964 öffentlich auslagen.
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 3.2.1964...
Der Bürgermeister
- Genehmigungsvermerke
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 16. April 1964...
Der Bürgermeister

Gemeine L I E B H A R D S Krs. Fulda

Abb. 12: BBP Nr.1 Liebards – OT Steinbach (1964)

Das Maß der baulichen Nutzung für die neue Wohngebietsfläche lehnt sich an die Festsetzungen der westlich angrenzenden Wohnbauflächen an (s. Abb. 11 + 12).

Da die beabsichtigten Änderungen ein bereits überplantes und bebautes Areal betreffen und in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen zu sehen sind, sind Festlegungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes auf Mindestanforderungen begrenzt.

Verkehrerschließung

Die Plangrundstücke sind über den Steinbacher Weg, den Amselweg und den Lerchenweg angebunden.

Versorgungsleitungen

In den Verkehrswegen sind bei Bedarf die Trassen für Strom und Telekommunikation zu berücksichtigen. Schaltkästen der Versorgungsträger sind auf den Grundstücken zu dulden.

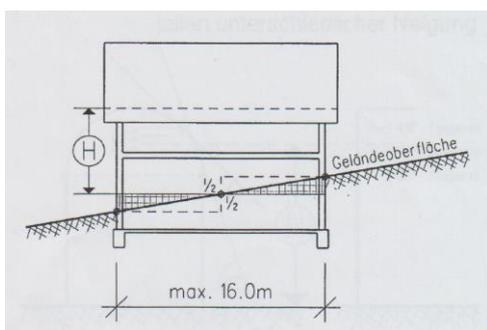
Wasserversorgung und Entwässerung

Die wassertechnische Erschließung des Geltungsbereiches wird - soweit notwendig - unter Berücksichtigung von Belangen des Brandschutzes und der Wasserhygiene innerhalb eines gesonderten Ausführungsplanes dargestellt.

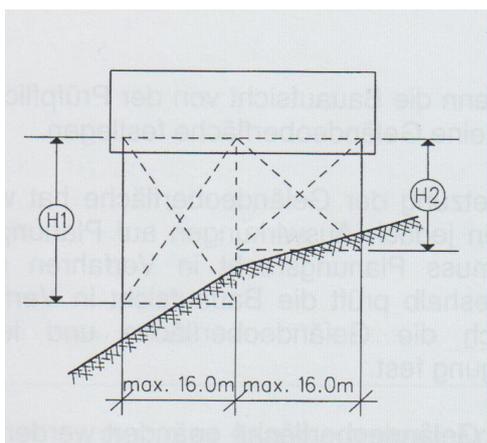
Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Bauliche Nutzung

Die Gebäudehöhe wird durch Angabe der max. Wandhöhe „H“⁶ begrenzt, um die Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten. Als Bezugspunkt für den Fußpunkt der max. Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche (= Urgelände bzw. letzte genehmigte Geländeoberfläche). Die Geländeoberfläche wird unmittelbar an der Außenwand ermittelt. Bei der Ermittlung des Geländeanschnitts bleiben Nebengebäude und Garagen unberücksichtigt.



Ist das Gelände entlang der Außenwand geneigt, liegt also der Fußpunkt der Höhe „H“ bei natürlichem Geländeanschnitt nicht in der Waagrechten, so kann die Grundlinie gemittelt werden. Diese Mittelung ist für jede Außenwand oder jeden Außenwandteil separat durchzuführen. Der einzelne Wandabschnitt darf jedoch nicht länger als 16 m sein. Die Höhe „H“ ist dann aus der „gemittelten“ Geländeanschnittslinie festzustellen.



Diese abschnittsweise „Mittlung“ ist auch bei „gestaffelten“ Wänden bezogen auf den „jeweiligen Wandabschnitt“ durchzuführen, gleich ob die Wände in die Tiefe oder in der Höhe gestaffelt sind.

Grünordnerisches Konzept

Der Standort grenzt im Osten an die Grabenparzelle Flurstück 59 (= östlicher Ortsrand). Als Übergang ist ein Gehölzbestand von mind. 3 m dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

⁶ „Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand“ (§ 6 Abs. 4 Satz 2 HBO)

Zusätzlich werden die „überbaubaren Flächen“ in diesem Bereich um mindestens 5 m zurückgenommen.

Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bei allen Gehölzpflanzungen sind möglichst standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Gehölzauswahl sollte sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren.

Bei einer Heckenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen sind Nadelgehölze nicht zulässig.

7. Prognose der Umweltauswirkungen

Naturschutzrechtlich liegt ein Eingriff vor, wenn die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes⁷, das Landschaftsbild⁸, der Erholungswert oder das örtliche Klima erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.

Durch die Planänderung sind folgende Auswirkungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten, wobei zum einen die direkte Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches, zum anderen die indirekte Betroffenheit einer sich anschließenden Wirkungszone im Umfeld zu betrachten ist:

Geologie und Böden

Sowohl der Flächenentzug durch weitere bauliche Anlagen und befestigte Flächen als auch die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen, z.B. Bodenverdichtung führen zu einer Störung der natürlichen Bodenfunktionen.

Wasser

Der Verlust von Flächen durch Versiegelung und Überbauung ist durch ein örtliches Wassermanagement teilweise ausgleichbar.

Klima / Luft:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des örtlichen Klimas ist durch die geplante Nachverdichtung nicht zu erwarten.

Flora und Fauna, Biodiversität

Durch die vorgesehenen (grünordnerischen) Festsetzungen ist der Eingriff teilweise vor Ort ausgleichbar. Der Verlust von Lebensraum innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die im Umfeld befindlichen Lebensräume gleichen Typs teilweise kompensiert werden. Bei der Betroffenheit des Schutzgutes kann grundsätzlich von einer insgesamt geringen Erheblichkeit ausgegangen werden.

Orts- / Landschaftsbild

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes werden die Veränderungen als unerheblich für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft.

⁷ Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Beeinträchtigt wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, wenn seine Funktionsfähigkeit nennenswert nachteilig beeinflusst und in diesem Sinne gestört wird. Solche Funktionsstörungen können sich sowohl auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes als auch auf ihr Zusammenwirken beziehen.

⁸ Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild durch:

- Beseitigung und Überformung von Oberflächenformen (Relief und Oberflächengewässer) und Umbau von Vegetation,
- Veränderung raumprägender und -gliedernder Strukturen,
- Erhebliche Einschränkung oder Verhinderung der sinnlichen Wahrnehmbarkeit solcher raumprägenden und -gliedernden Elemente,
- Hinzufügung neuer Elemente zu dem Beziehungsgefüge, die als störend empfunden werden, weil sie gegenüber dem bestehenden Gefüge wesensfremd sind.

Mensch - Gesundheit / Wohlbefinden / Erholung / Wohnen

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist durch die geplante Nachverdichtung nicht zu erwarten. Die bisherige Bedeutung als Freizeit- und Erholungsfläche bleibt erhalten.

Kultur- und Sachgüter

- entfällt -

Kompensationsmaßnahmen

Die beabsichtigten Änderungen betreffen ein bereits überplantes und bebautes Areal und sind in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen zu sehen.

Gem. BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund wurden im vorliegenden Plan keine externen Flächen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffsfolgen gem. § 9 Abs 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB geprüft und festgesetzt.

Aufgestellt:

Tann, 10.2017

Hilders, 25.10.2017

H.-J.Krenzer
LandschaftsArchitekt



Ludwigstraße 3
36142 Tann/Rhön
Fon 06682/700
Fax 06682/919081
buero@krenzer-tann.de



Gemeindevorstand
der Gemeinde Hilders
Kirchstraße 2-6,
36115 Hilders
E-Mail: gemeinde@hilders.de
Telefon: 06681 - 9608 - 0
Fax: 06681 - 9608 - 26