

Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

**Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-
Straße“, Teil A und Teil B**

**und parallel der 89. Änderung Teil1 des Flächennutzungspla-
nes, Teil C (für Bernhard-Faust-Straße „Baugebiet“) und pa-
rallel der 89. Änderung Teil2 des Flächennutzungsplanes,
Teil A + C (für Bernhard-Faust-Straße „Planteil B)**

für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda

Stand Juni 2022



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs
 - 2.1 Planteil A
 - 2.2 Planteil B
3. Ziele und Zwecke der Planung der 2.Änderung Teil A und Teil B
 - 3.1 Teil A
 - 3.2 Korrekturfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des Gesamtbaugebiets
4. Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der 1. Offenlage
 - 4.1 Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Entwurfs-offenlage vom 17.03.2022 - 21.04.2022
5. Bestandsbeschreibung Teil A des Bebauungsplans
6. Planung Teil A des Bebauungsplans
7. Änderung Planteil B im Zuge der 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39
8. Retentionsraumberechnung für die Fläche der 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39
 - 8.1 Zusammenfassung der Hydraulischen Berechnungen des Büros IWUD
 - 8.2 Retentionsraumberechnung
9. Parallele Flächennutzungsplanänderung
 - 9.1 Planteil A
 - 9.2 Planteil B
10. Anhang

1. Einleitung:

Im Westen befindet sich in unmittelbarer Nähe die Großsporthalle von Rotenburg, im Osten grenzt eine Schrebergartenanlage an, im Süden schließt direkt die vorhandene Wohnbebauung der Franz-König-Straße an und im Norden verläuft entlang der gesamten Fläche der Breitinger Kirchweg und dahinter wiederum die Fulda.

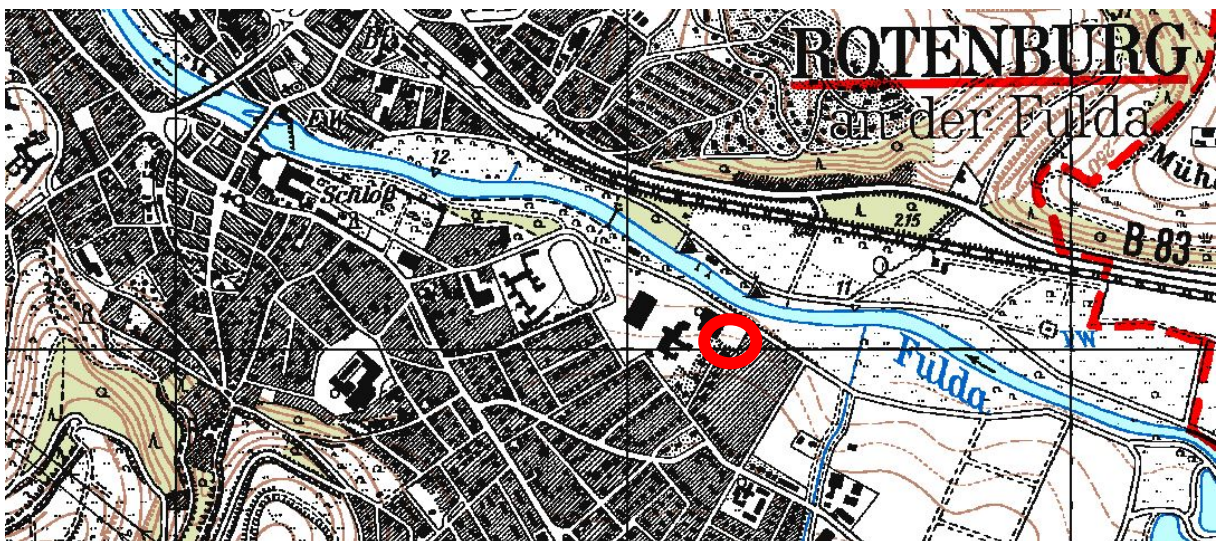


Abb.1: Auszug aus der Topographischen Karte, Lage der geplanten Maßnahme



2. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs:

2.1 Planteil A

Gemeinde: Rotenburg an der Fulda
Gemarkung: Rotenburg
Flur: 14
Flurstück: 17/27, Teil aus 17/31, 17/39, 17/41, 17/42
Gesamtfläche: 2.290m²

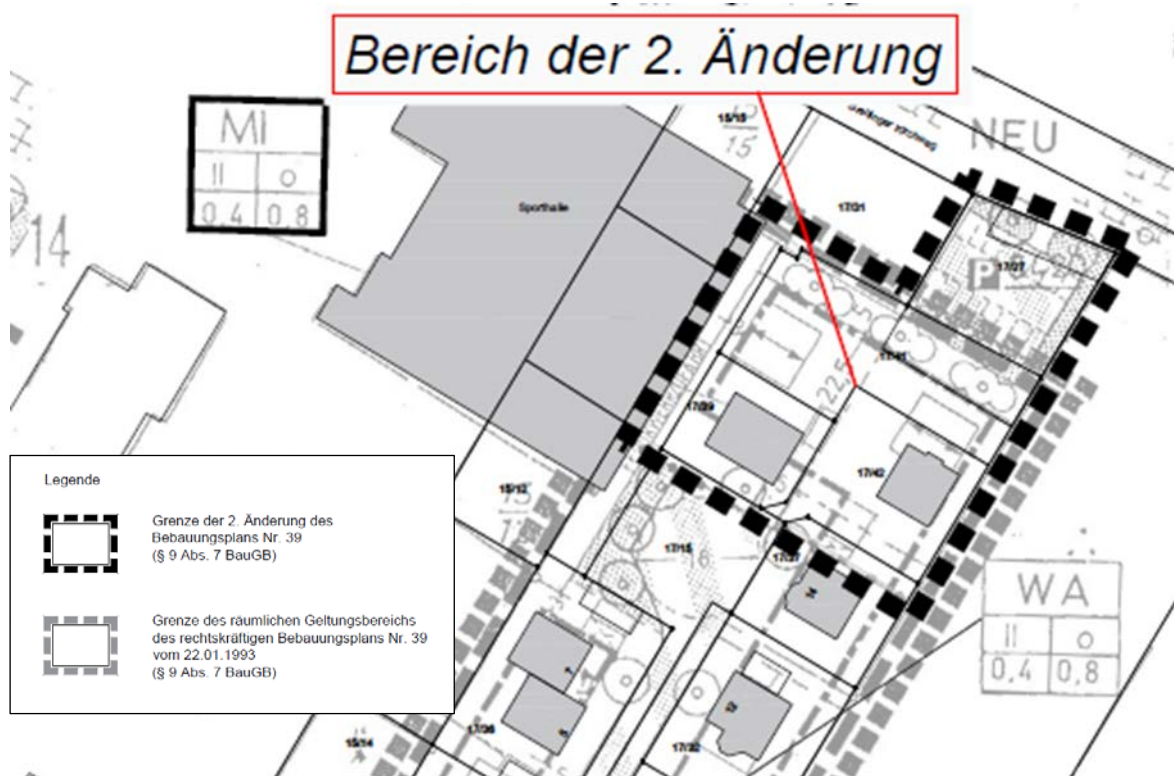


Abb.2: Bestehende Festsetzungen Teil A

2.2 Planteil B

Änderung Teil B im Zuge der 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39

Bestand:

Umgesetzte Maßnahme auf dieser Fläche bleibt Bestandteil Teil B

Gemarkung: Rotenburg
Flur: 31



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

Flurstück: 2/2
Gesamtfläche: 3.602 m²

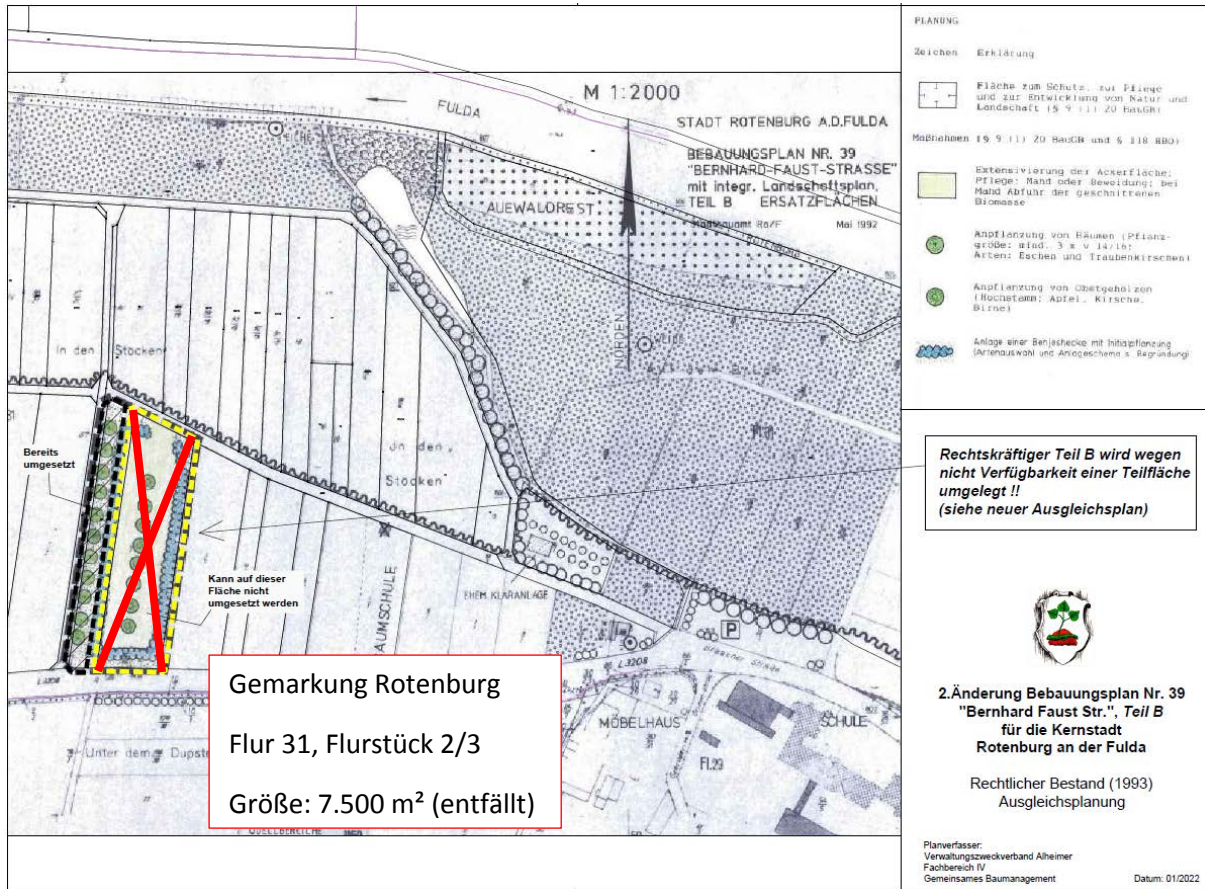


Abb.3: **X** Folgende Maßnahme entfällt auf der Fläche

- Umwandlung von 7.500 m² Ackerfläche in Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke

Planteil B neu

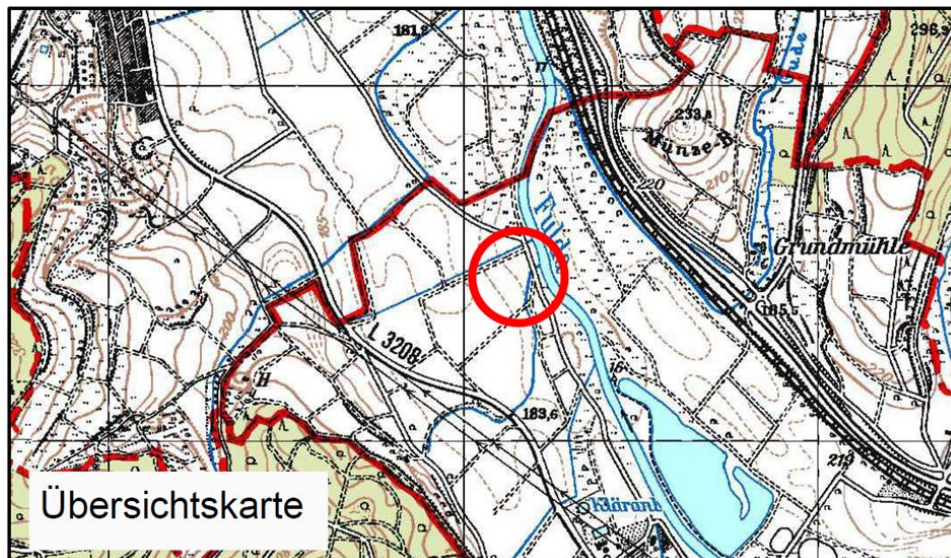




Abb.4: Lage der geplanten Ersatzfläche

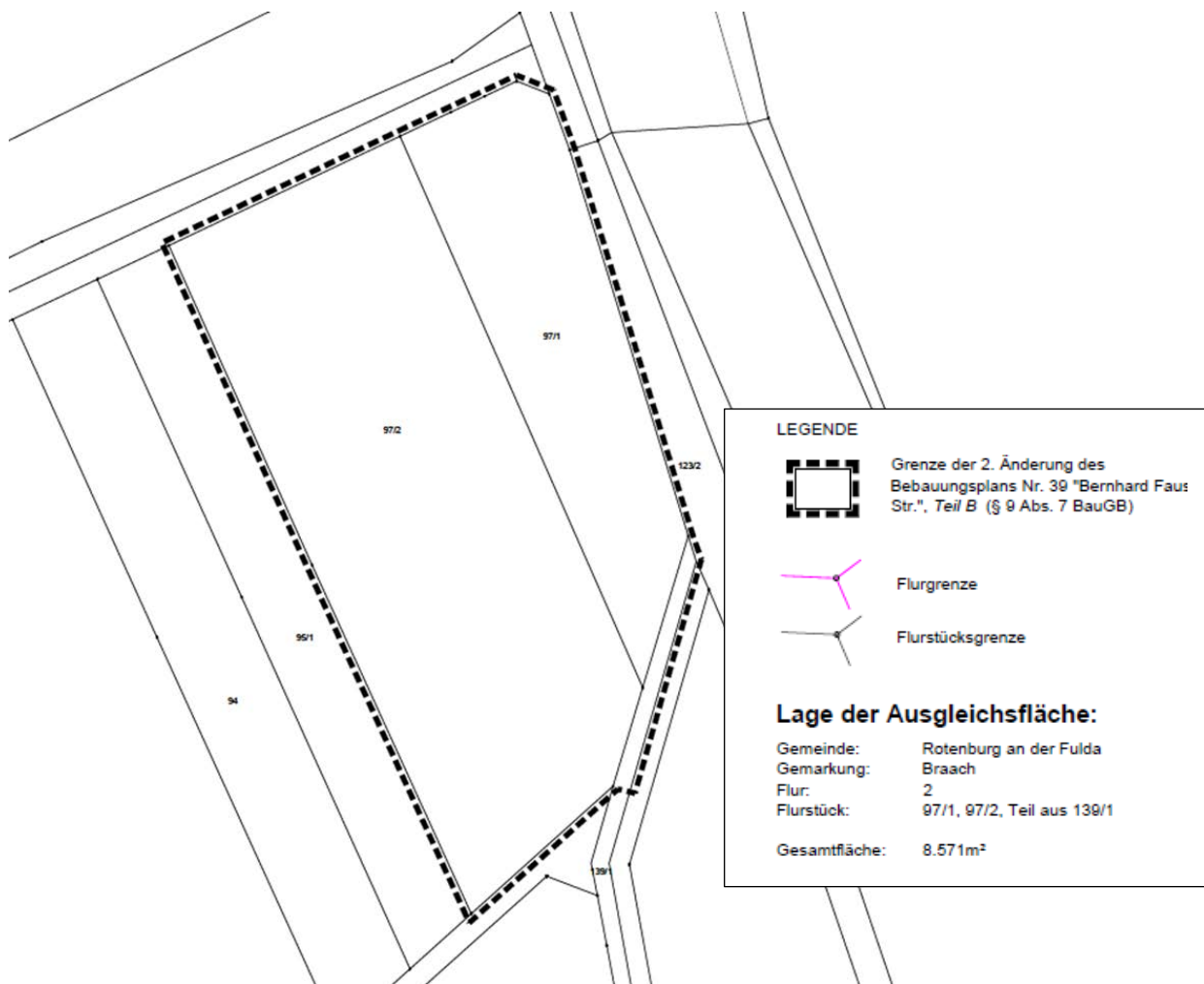


Abb.5: Grenze des Geltungsbereichs

3. Ziele und Zwecke der Planung der 2. Änderung Teil A und Teil B

3.1. Teil A

Im Bereich des vorliegenden und bestehenden Bebauungsplans von 1993 wurde eine Erweiterung des Wohngebiets im Zusammenhang mit einer randlichen Arrondierung umgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1995 wurde eine Teilfläche sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan als „Mischgebiet“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Dies wurde in der Bebauung nie umgesetzt und entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Fläche wieder als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und erweitert werden.

Eine Erweiterungsfläche von ca. 480 m² im Ausschluss an die Bebauung wurde aus folgenden Gründen in den Bebauungsplan einbezogen:

- Ein Teil der im Bebauungsplan entfallenden Randeingrünung wird auf diese Fläche verschoben.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

- Die Fläche ist für die Erschließung des geplanten Baugrundstückes vom Breiter Kirchweg her erforderlich. Es gibt keine andere Möglichkeit als die rückwärtige Erschließung des Baugrundstückes über eine ca. 30 m lange private Erschließungsstraße über die hier ausgewiesene private Grünfläche zur öffentlichen und bereits gut ausgebauten Straße Breiter Kirchweg nördlich des Baugebietes.
- Die Fläche wird im Bebauungsplan als private Grünfläche ohne Bebauung und mit dem Verbot einer Geländeerhöhung festgesetzt.

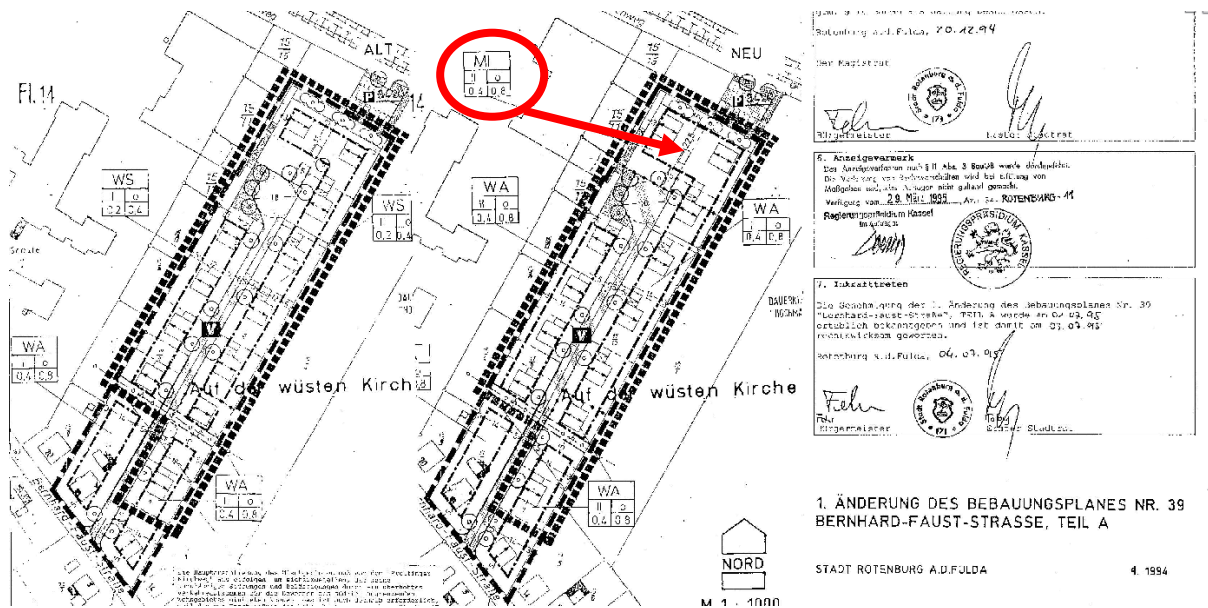


Abb.6: Rechtskräftiger, aktueller Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“ Teil A, 1. Änderung vom 04.07.1995

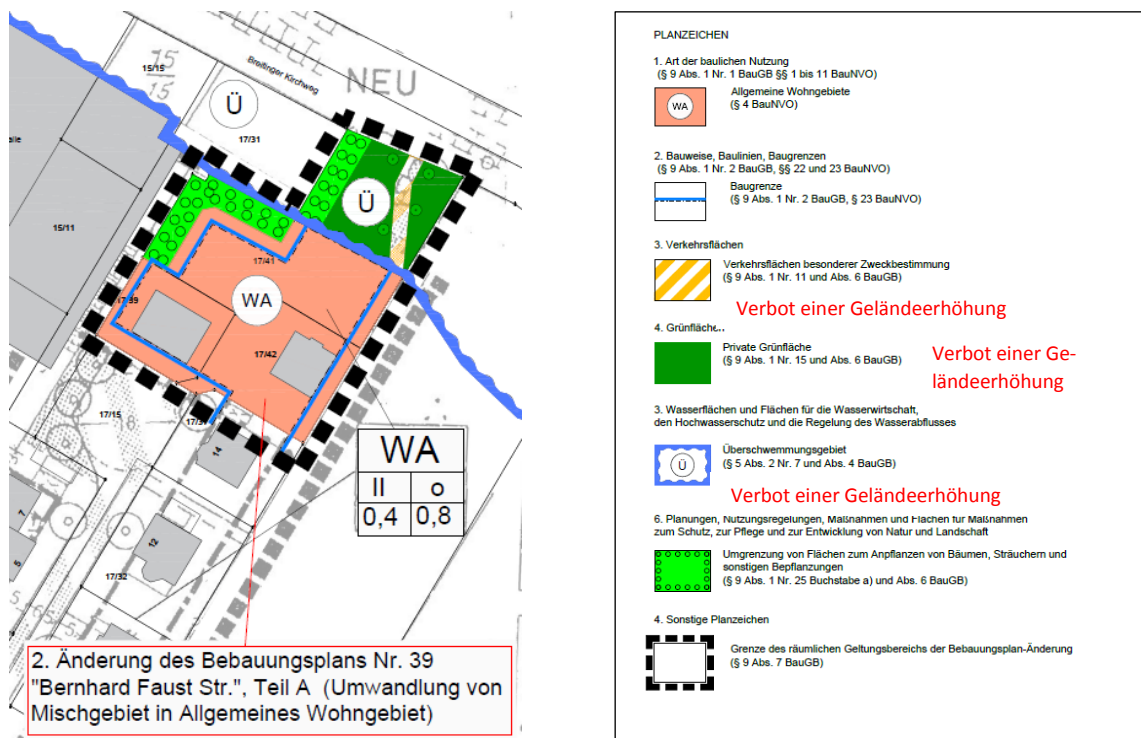




Abb. 6: 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“ Teil A (Umwandlung und Erweiterung in Richtung Breitinger Kirchweg

3.2 Korrekturfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des Gesamtbaugebiets

Der bisher geplante Teil B für das gesamte Baugebiet konnte nur zu einer Teilfläche umgesetzt werden. Nicht umgesetzt werden konnte die geplante Anlage einer Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke auf 7.500 m² im Anschluss an das städtische Grundstück. Die im Privatbesitz befindliche intensiv genutzte Ackerfläche, Gemarkung Rotenburg, Flur 31, Flurstück 2/3, konnte nicht erworben werden. Da zwischenzeitlich die Bebauung und damit der Großteil der Eingriffe im bisherigen Planteil A bereits umgesetzt ist, fehlt ein Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für das bestehende Baugebiet. Um dies zu heilen soll im Rahmen der 2. Änderung der erforderliche Ausgleich jetzt auf eine städtische Eigentumsfläche in die Fuldaaue bei Braach verlegt werden.

Gemarkung: Braach
Flur: 2
Flurstücke: 97/1, 97/2, Teil aus 139/1
Gesamtfläche: 8.571 m²



Abb.4: Bestandsplan „Planteil B neu“



Erläuterung:

Die städtische Grünlandfläche hat vor einigen Jahren den Bewirtschafter gewechselt. Im Gegensatz zum vorherigen Bewirtschafter hat der neue Pächter die Grünlandwirtschaft auf der Fläche intensiviert. Es wird im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft regelmäßig Substrat der Biogasanlage Heinebach auf der Fläche ausgebracht. Hierdurch stiegen der Ertrag und die Schnitthäufigkeit. Dies führte in den letzten Jahren zu einer deutlichen Abnahme der Blütenvielfalt und einer Zunahme der Obergräser. Die bis vor wenigen Jahren als LRT 6510 eingestufte Flachlandmähwiese mit *Sanguisorba officinalis* ist im heutigen Zustand unter den Erhaltungszustand C gesunken, da die Obergräser in Folge der Düngung über 60 % Deckungsgrad erreicht haben. Bei weiterer Nutzung in der heutigen Form wird die Verarmung des Grünlandes voranschreiten. Aufgrund der häufigen Schnitte während der Reproduktionsphase des Schwarzen Ameisenbläulings (Hauptphase der Eiablage und Larvenentwicklung im Juli und August in den Blütenköpfen des Großen Wiesenknopfes) stellt die heutige Wiesenutzung eine Falle für diese Anhang 2 Art der FFH-Richtlinie dar. Dies Fallwirkung gilt insbesondere für Falter aus den angrenzenden Populationen. Hier gibt es größere, extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen, mit erfolgreichen Fördermaßnahmen die den Entwicklungszyklus des Ameisenbläulings auf diesen Flächen berücksichtigen. Aus vorgenannten Gründen ist die geplante Maßnahme mit der künftigen Grünlandextensivierung (noch könnte die Fläche zur ursprünglichen blütenreichen extensiven Mähwiese zurückentwickelt werden) und die Schaffung von Entwicklungsflächen für den Ameisenbläuling von besonderer Bedeutung und stellt in Verbindung mit dem geplanten Tümpel das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche dar.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der 1. Offenlage

4.1 EAM Netz GmbH

20.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Gas:

Im Plangebiet befindet sich eine Gasversorgungsleitung, diese Anlage muss berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, bei eventuell geplanten Baumbepflanzungen unbedingt die Standorte und Baumarten mit uns abzustimmen. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zwischen Baum und Gasversorgungsanlage grundsätzlich ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

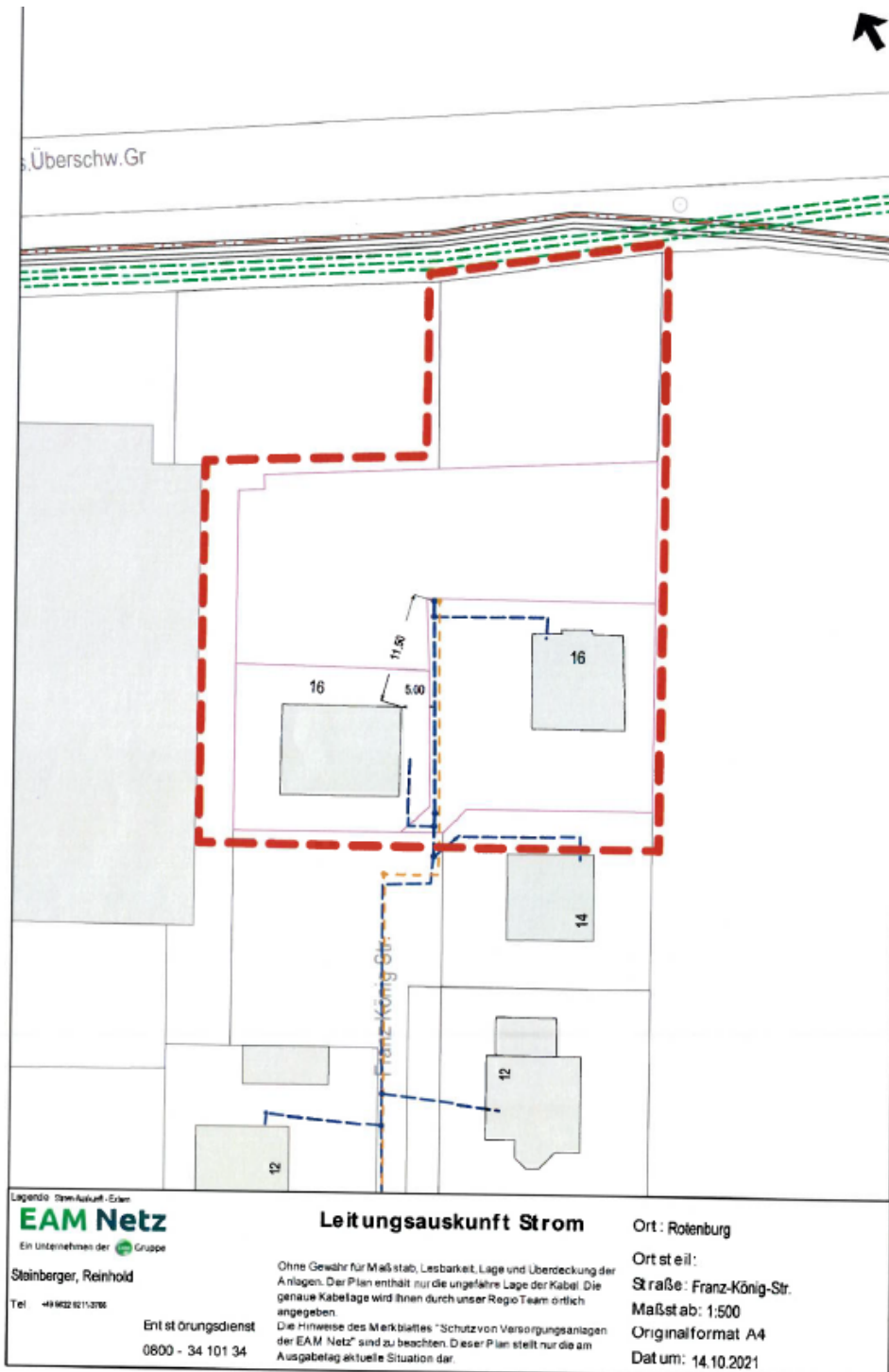
Strom:



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

Im Plangebiet befinden sich 1 kV-Versorgungsleitungen, diese Anlagen müssen berücksichtigt werden.



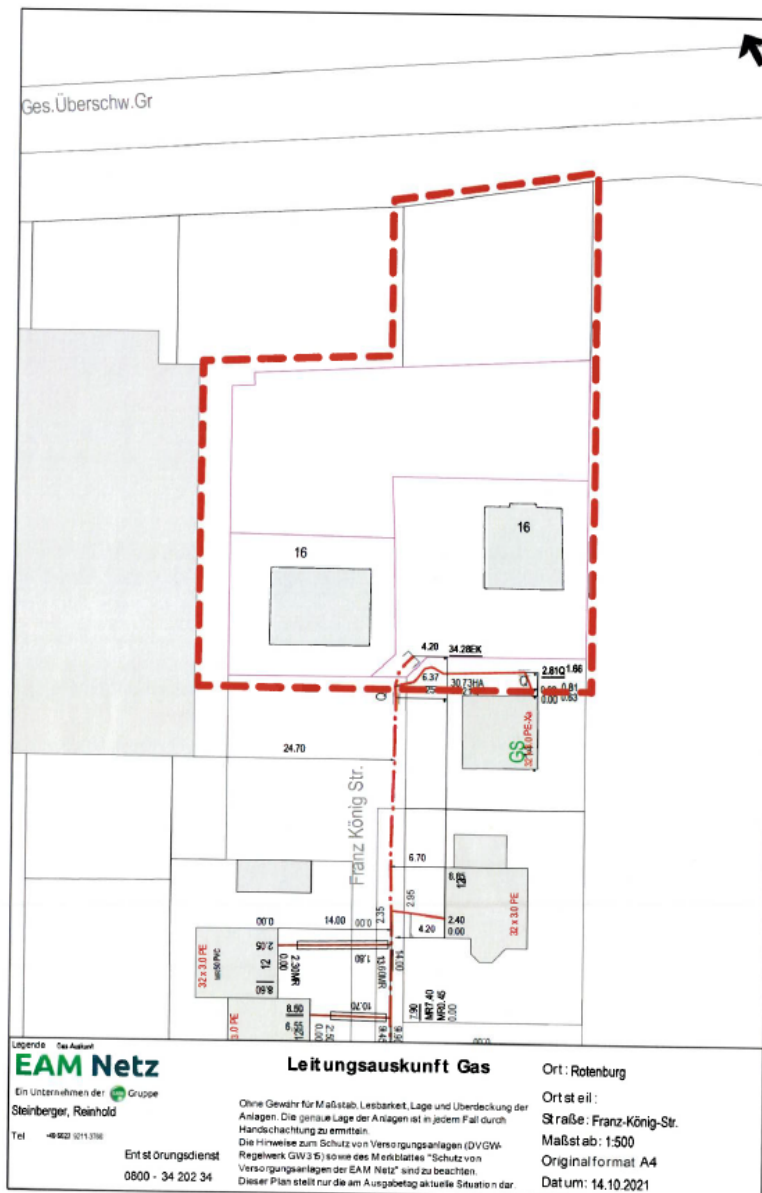
Abstände:

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



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B



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

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

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

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



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

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

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

Stellungnahme des Planers:

Wird als Hinweis in die Begründung mit Plandarstellung übernommen.

4.2 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 11.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin Frau Damm Durchwahl 2828)

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange (Kommunales Abwasser, Gewässergüte) bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans.

Anfallendes Schmutzwasser ist an die Kläranlage der Stadt Rotenburg anzuschließen. Bezüglich des Niederschlagswassers sollte eine Versickerung oder Direkteinleitung in die Fulda geprüft werden. Aufgrund der Flächengröße und –Nutzung fällt dies jedoch unter den zulassungsfreien Gemeingebrauch.

Oberirdische Gewässer

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Hochwasserschutz

(Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)

Die Bebauungsplan-Erweiterungsfläche (Flur 14; Flurstück 17/27) liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 kumulativ vorliegen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Stellungnahme des Planers (nicht mehr aktuelle Zwischenstufe des Planungsprozesses):



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

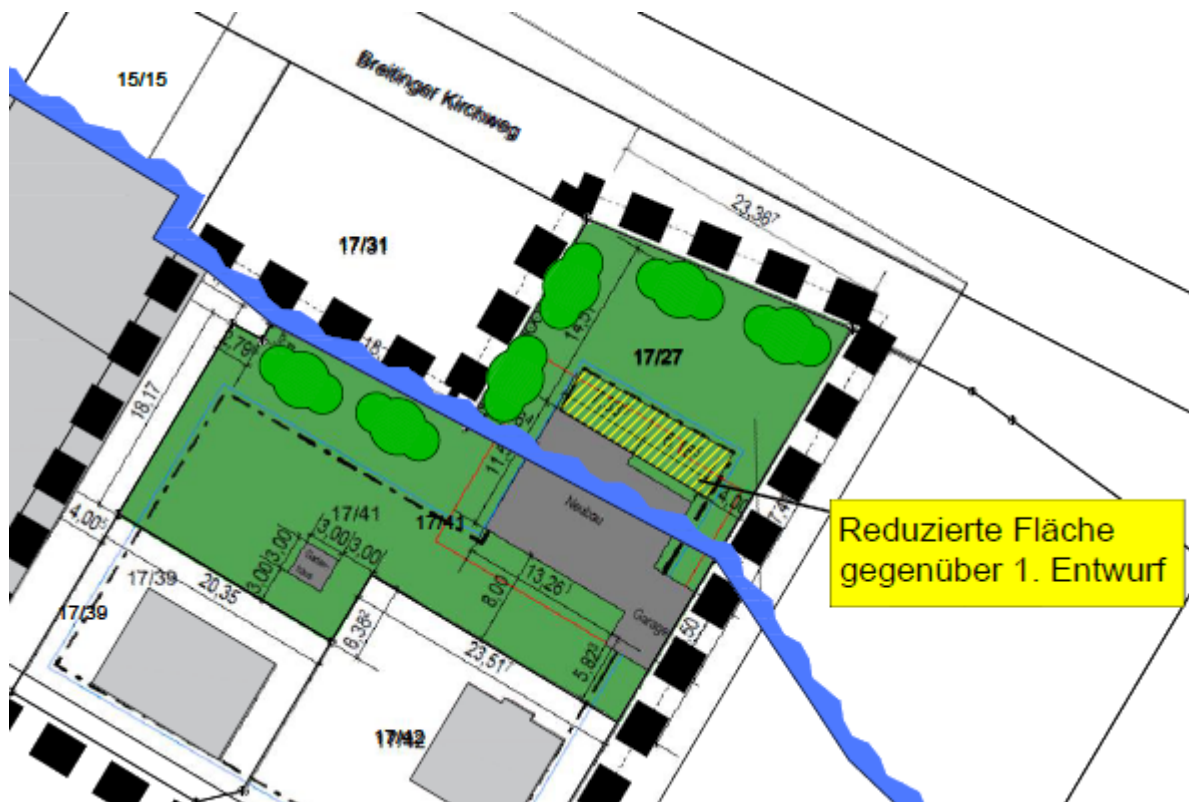
Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 kumulativ vorliegen:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda handelt es sich nicht um eine klassische Siedlungsentwicklung, sondern nur um die Abrundung eines bestehenden Baugebietes mit der Umsetzung des letzten vorhandenen unbebauten Grundstücks im nördlichen Bereich des Bebauungsplans. Durch die bereits vorhandene Bebauung an der Südgrenze des Grundstückes soll das geplante Wohnhaus in nördliche Richtung verschoben werden. Die ursprünglich geplante Stellung des Hauses und des Carports wurde noch einmal durch Reduzierung der Lage im Ü-Gebiet optimiert.

Der geplante Carport wurde vollständig aus dem Ü-Gebiet herausgelegt.

Das geplante Wohnhaus wurde um ca. 4 m aus dem Ü-Gebiet nach Süden verschoben.



Somit kommt es nur noch zu geringen Überschreitung der Ü-Gebietsgrenze von 4,58 m im nördlichen Bereich des Grundstückes.

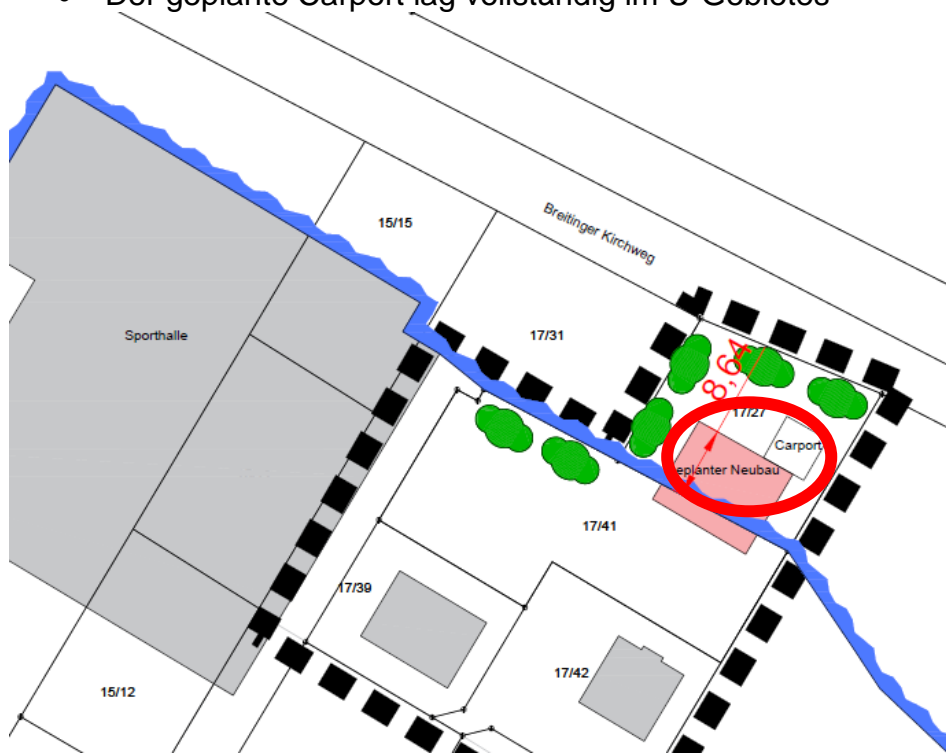


Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

Ursprüngliche Planung:

- Der geplante Neubau ragte 8,64 m über die Grenze des Ü-Gebietes
- Der geplante Carport lag vollständig im Ü-Gebietes



Überarbeitete Planung:

- Der geplante Neubau und das Carport wurden außerhalb des Ü-Gebietes verschoben.





2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Dies ist der Fall, die geplante Baufläche liegt überwiegend im bestehenden Baugebiet.

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Dies trifft für den vorliegenden Fall zu. Die betroffene Fläche liegt am äußeren Rand des Überschwemmungsgebietes auf einer hoch gelegenen Fläche.

Die Fläche liegt nicht im direkten Hochwasserabflussgebiet. Die Fließgeschwindigkeiten liegen im Bereich der geplanten Bebauung zwischen 0 und 0,1 m/s.

Die Fläche staut nur bei Extremhochwasser ein. Auch bei einem sogenannten 100 jährigen Hochwasser werden die Fläche nur im Zentimeterbereich überstaut.

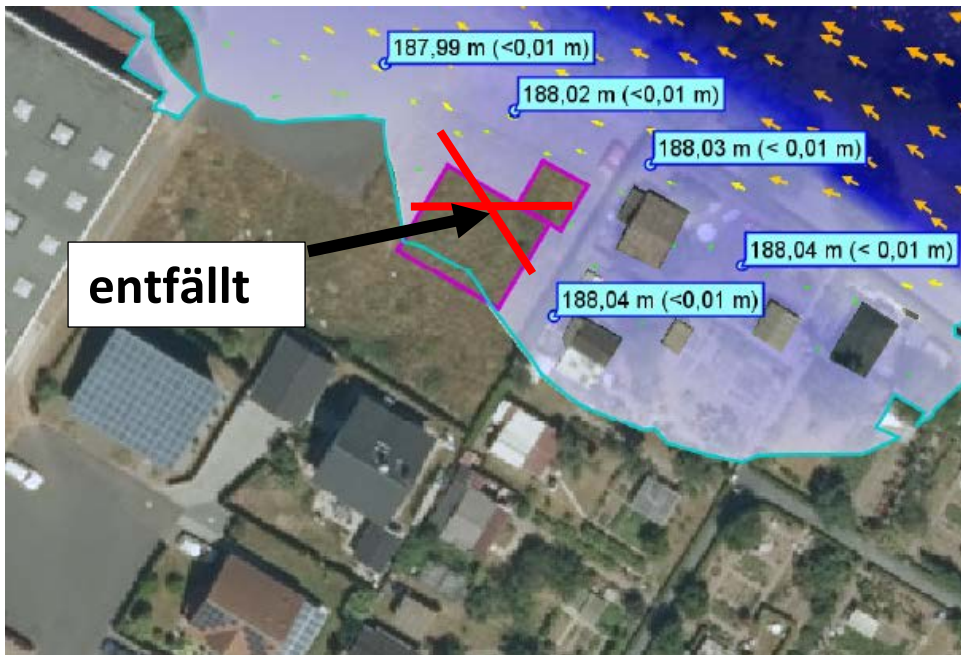
Das Gebäude selbst soll bezogen auf das HQ 100 hochwasserfrei errichtet werden.

Laut hydraulischem Gutachten beträgt der Retentionsraum bezogen auf das HQ 100 29 m³ (in der optimierten Bebauung wird dieser Wert noch reduziert).

Die mögliche Überflutung des Gartenbereichs bei einem HQ 100 im Zentimeterbereich stellt keine Gefahr für Leib und Leben dar.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Das hydraulische Gutachten zeigt, dass durch die geringfügige Inanspruchnahme von wenigen Quadratmetern am äußeren Rand der Überschwemmungsaue keine Nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und auf die Höhe des Wasserstandes zu befürchten sind.



Simulationsergebnis HQ₁₀₀ für den Planungsfall mit Wasserspiegel und Differenz zum Istzustand



5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust des rechnerisch ermittelten Retentionsraumverlustes von 29 m³ wird durch eine externe Maßnahme im vollen Umfang funktions- und zeitgleich ausgeglichen.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Die geplante Maßnahme hat keinen Einfluss auf bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Rotenburg an der Fulda.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

Das hydraulische Gutachten zeigt, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

Das Gebäude selbst wird hochwasserfrei (Bodenplatte über 188,20 müNN) gebaut, der hierbei verlorengegangene Retentionsraum wird funktional ausgeglichen.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Das Gebäude soll hochwasserfrei auf einer Höhe von 180,20 müNN und liegt damit über dem HQ 100 mit 180,04 müNN

Die Argumentation wurde von der Oberen Wasserbehörde abgelehnt. Nach nochmaliger Abstimmung mit den Fachbehörden wurde die Baugrenze im jetzt vorliegenden Entwurf vollständig aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen. Somit entfällt die Abarbeitung der oben aufgeführten Punkte 1-9. Um die Entwicklung des Bebauungsplans bis zur Herausnahme der Bebauung aus dem Überschwemmungsgebiet nachvollziehbar zu machen wurden die Zwischenstufen weiterhin dargestellt.

Anregungen und Stellungnahme:

Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines Wohngebiets geschaffen werden.



Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, der nördliche Teilbereich zudem als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt, da er sich im amtlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Fulda mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet. Ich weise daraufhin, dass das Symbol für das Überschwemmungsgebiet in der Legende der Bebauungsplan-Änderung fehlt. Der Planung stehen, falls das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, keine Belange der Raumordnung entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Stellungnahme des Planers:

Das Symbol Überschwemmungsgebiet wurde in der Legende ergänzt.

4.4 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Fachdienst Gefahrenabwehr 29.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

gegen die geplante Baumaßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Auflagen erfüllt werden:

- § 5 Abs. 1 Satz 4 und 5 Hessische Bauordnung:
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- Die Feuerwehrezufahrt ist ständig freizuhalten und durch Hinweisschilder zu kennzeichnen. Diese Hinweisschilder D 1 nach DIN 4066 haben mindestens die Abmessungen von 594 mm x 210 mm mit folgender Aufschrift:

FEUERWEHRZUFAHRT - HALTVERBOT NACH STVO

sowie der amtlichen Kennzeichnung. Die amtliche Kennzeichnung erfolgt durch Siegel der Aufsichtsbehörde.

Anzahl und Aufstellungsorte sind in den Planunterlagen eingezeichnet bzw. sind mit dem Amt für Gefahrenabwehr beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg abzustimmen. Hinweisschilder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche jederzeit gut sichtbar sein.

- Die Zufahrten zum Grundstück und alle für den Einsatz der Feuerwehr erforderlichen Verkehrs- und Aufstellflächen auf dem Grundstück sind so zu befestigen und herzurichten, dass sie von Fahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t.



befahren werden können (vgl. hierzu auch § 4 Abs. 1 Nr. 2 HBO und § 5 HBO; Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr 02/2007)
Fahrzeuge, Geräte sowie Materialien dürfen auf ihnen nicht abgestellt bzw. gelagert werden.

- Gemäß § 3 (1) Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und des Katastrophenschutzes (HBKG) ist die Bereitstellung von Löschwasser eine Aufgabe der Gemeinde. Diese können jedoch bei Bauvorhaben mit besonderer Brand- und Explosionsgefahr und bei abgelegenen Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und Lagerstätten, die an die öffentliche Löschwasserversorgung nicht angeschlossen sind, ihrerseits die Bauherren bzw. Eigentümer im Rahmen des § 45 (HGKG) zur Bereitstellung ausreichender Löschwassermenge und der erforderlichen Entnahmeeinrichtung verpflichten oder ihre Zustimmung zum Bauvorhaben von der Erfüllung entsprechender Auflagen abhängig machen.

Bei der Planung und Ausführung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen zu beachten.

Am Grundstück muss, zur Aufnahme wirksamer Löscharbeiten, gemäß § 14 (1) HBO jederzeit eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

Als ausreichend ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Wasserlieferung von 800 l/min anzusehen, die für eine Zeitspanne von mindestens 2 Stunden (= 96 m³ Gesamtmenge) bereitstehen muss.

- Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneten Stellen des Grundstückes Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Die Hydranten sind mit dem B-Anschluss zur Feuerwehranfahrt oder zur Straße gerichtet einzubauen. Bauart, Anzahl und Standorte der Hydranten sind mit dem Fachdienst Gefahrenabwehr beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg abzustimmen.
- Überflurhydranten sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 Nr. 8 farblich zu kennzeichnen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Stellungnahme des Planers:

Stellungnahme wird Bestandteil der Begründung.

4.5 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Wasser und Bodenschutz 01.11.2021 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Oberirdische Gewässer sind zwar vom Planungsgebiet nicht direkt betroffen. Das in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmende Flurstück 17/27 (Flur



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

17, Gem. Rotenburg) liegt jedoch vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Fulda“. Zudem soll auf diesem Flurstück teilweise auch eine Bebauung ermöglicht werden.

Hierzu teilen wir mit, dass die Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 (4) WHG untersagt ist. Diese können jedoch in Einzelfällen genehmigt werden, sofern die Voraussetzungen gemäß § 78 (5) (u. a. Retentionsraumausgleich) erfüllt werden.

Der Nachweis hat innerhalb eines ordentlichen Bauantragsverfahrens zu erfolgen, bei dem das zu beteiligende Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als zuständige Untere Wasserbehörde ihr wasserrechtliches Benehmen erteilen kann. Alternativ wird die Beantragung einer eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigung beim Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

4.6 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Bauaufsicht

01.11.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Auch gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf Folgendes möchten wir jedoch hinweisen:

Wir bitten, die Legende zu vervollständigen. Die blaue Linie, die den Geltungsbereich im nördlichen Bereich durchzieht (vermutlich die Grenze des Überschwemmungsgebietes) ist nicht definiert. Sofern das bisherige Baufeld nach Norden in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet erweitert werden soll, sehen wir dies kritisch.

Im Geltungsbereich ist eine Fläche im nördlichen Bereich (noch) zur Anpflanzung von Sträuchern festgesetzt. Gegebenenfalls könnte diese Fläche auch als nicht überbaubare Grundstücksfläche analog zu den restlichen Flächen als Wohnbaufläche überplant werden. Eventuell könnte in diesem Zusammenhang auch das Baufeld dichter an den Geltungsbereich reichen.

Stellungnahme des Planers:

Planung wurde entsprechend überarbeitet.

4.7 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Naturschutz

01.11.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken.



Laut den vorliegenden Planunterlagen erfolgt eine vollständige Flächenbilanzierung mit Freiflächenplan und Eingriffs-Ausgleichs-Planung gemäß der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 (GVBI S. 652) im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen auf den o.g. Flurstücken durch den Bauherrn. Entgegen dieser Regelung ist der Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda als Träger der Bauleitplanung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zuständig. Die Fläche für den Ausgleich muss im Rahmen des B-Planes (Planteil B) von der Stadt ergänzt werden. Es ist also bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen. Den Unterlagen lässt sich außerdem der Hinweis auf die erfolgte Erarbeitung eines Planteils B entnehmen, welcher jedoch nicht Bestandteil der Unterlagen ist.

An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches Richtung Fulda und an das LSG „Auenverbund Fulda“ unmittelbar angrenzend entfallen durch die zusätzliche Bauflächenausweisung Baum- und Strauchpflanzungen, welche entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 39 (1. Änderung vom 04.07.1995) umzusetzen waren. In den Planunterlagen ist daher eine geeignete Eingrünung des Vorhabens durch heimische, standortgerechte Gehölze als Abgrenzung zum LSG „Auenverbund Fulda“ hin vorzusehen. Die Anpflanzungen zur Eingrünung könne in der Flächenbilanzierung berücksichtigt werden.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Lichtimmissionen insbesondere Richtung LSG „Auenverbund Fulda“ vorzusehen sind. Dies dient der Vermeidung einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange der § 39 und der § 44 BNatSchG i. V. mit § 41a BNatSchG. In diesem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sterneparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

Stellungnahme des Planers:

Die Hinweise führten zu umfangreichen Änderungen im Planteil B. Der Hinweis auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sterneparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

wird Bestandteil der Begründung.



4.1 Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Entwurfsoffenlage vom 17.03.2022 - 21.04.2022

1. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung **29.03.2022**

Anregungen und Stellungnahme:

Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.

„4. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung **14.10.2021**

Anregungen und Stellungnahme:

Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines Wohngebiets geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, der nördliche Teilbereich zudem als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt, da er sich im amtlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Fulda mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet. Ich weise daraufhin, dass das Symbol für das Überschwemmungsgebiet in der Legende der Bebauungsplan-Änderung fehlt. Der Planung stehen, falls das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, keine Belange der Raumordnung entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

”

Stellungnahme des Planers:

In Abstimmung mit den Wasserbehörden wurde die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgelegt. Der jetzt vorgelegte Entwurf müsste nach den durchgeführten Abstimmungsgesprächen Zustimmung erhalten. Fehlende Symbole Überschwemmungsgebiet im BPlan wurden ergänzt.

2. Regierungspräsidium Kassel, – Abteilung III – Umweltschutz – Standort Bad Hersfeld - Dezernat 31.4 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz **13.04.2022**

Oberirdische Gewässer

(Bearbeiterin Frau Busch Durchwahl 2833)

Die ursprüngliche Stellungnahme vom 11.10.2021 zu den von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer bleibt bestehen.

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Änderungen des Bauleitplan und des Flächennutzungsplanes.



Hochwasserschutz (Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)

Die Bebauungsplan-Erweiterungsfläche (Flur 14; Flurstück 17/27) - Planteil A - liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die

Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. **1 bis 9 kumulativ** vorliegen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Der v. g. Nachweis nach § 78 Abs. 2 Nr. **1** ist in Abstimmung mit dem Dezernat 21 „Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Regionalentwicklung“ beim Regierungspräsidium Kassel zu erbringen.

Der Änderung Teil B Bestand und Planteil B neu im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Bernhard-Faust-Straße“ wird zugestimmt.

Für die auf dem Grundstück in der Gemarkung Braach Flur 2 Flurstücke 97/1, 97/2 und teilweise 139/1 geplanten Maßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg einzuholen.

2. Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 11.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Bearbeiterin Frau Damm Durchwahl 2828)

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange (Kommunales Abwasser, Gewässergüte) bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans.

Anfallendes Schmutzwasser ist an die Kläranlage der Stadt Rotenburg anzuschließen. Bezüglich des Niederschlagswassers sollte eine Versickerung oder Direkteinleitung in die Fulda geprüft werden. Aufgrund der Flächengröße und –Nutzung fällt dies jedoch unter den zulassungsfreien Gemeingebrauch.

Oberirdische Gewässer

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Hochwasserschutz (Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)



Die Bebauungsplan-**Erweiterungsfläche** (Flur 14; Flurstück 17/27) liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 kumulativ vorliegen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Stellungnahme des Planers:

Nach intensiven Gesprächen mit den zuständigen Wasserbehörden wurde die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen.

Die Erweiterungsfläche im Überschwemmungsgebiet beträgt ca. 480 m². Diese Fläche wurde aus folgenden Gründen in den Bebauungsplan einbezogen:

Die Fläche soll im Bebauungsplan als private Grünfläche ohne Bebauung und mit dem Verbot einer Geländeerhöhung festgesetzt werden.

Des Weiteren soll auf dieser Fläche ein Teil der Randeingrünung umgesetzt werden. Dies hat keinen negativen Einfluss auf Hochwasserabfluss, da es sich bei der Überflutungsfläche um eine reine Retentionsraumfläche handelt (kein abflussaktiver Bereich), die nur bei extremen Hochwasser wie bei dem HQ 100 in 1995 geringfügig überstaut wird. Neben der Höhenlage der Fläche spielt die oberstromig geschlossen vorhandene Bebauung und Bepflanzung des Schrebergartengeländes und die unterstromig stehende Großsporthalle eine Hauptrolle für die zu vernachlässigende Bedeutung der geplanten Grünfläche mit privater Erschließung und der geplanten Teilbepflanzung für den Hochwasserabfluss. Voraussetzung, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss entstehen ist, dass Geländeerhöhungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes unterlassen werden. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan festgeschrieben, dass Geländeerhöhungen auf der privaten Grünfläche im Überschwemmungsgebiet unzulässig sind, die gleiche Festsetzung wird für die private Erschließungsstraße getroffen, auch diese darf im Überschwemmungsgebiet nicht höher als das heutige Geländeniveau im fertigen Ausbau angelegt werden. Auch dieser Punkt wird im Bebauungsplan festgeschrieben.

Des Weiteren ist die Fläche für die Erschließung des geplanten Baugrundstückes vom Breitinger Kirchweg her erforderlich. Es gibt keine andere Möglichkeit als die rückwärtige Erschließung des Baugrundstückes über eine ca. 30 m lange private Erschließungsstraße über die hier ausgewiesene private Grünfläche zur öffentlichen und bereits gut ausgebauten Straße Breitinger Kirchweg nördlich des Baugebietes.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes Teil A bestehen unsererseits keine Bedenken.

Für die Ausgleichsfläche B möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der Gemarkung Braach, Flur 2 im Flurstück 97/2 und 139/1 ein Nachrichtenkabel (LWL-Leitung) der EAM Netz GmbH liegt. Das Kabel ist im Grundbuch Braach Flur 2, Flurstück 9+7/2 mit einer Dienstbarkeit eingetragen.

Dieser Planung können wir nicht zustimmen und bitten Sie in diesem eine Umplanung des Retentionsraumes, unter Berücksichtigung unseres Kabels, vorzunehmen.

Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes können wir Ihnen keine Stellungnahme abgeben, da es auf Ihrer Homepage keine Unterlagen zur Einsicht gab.

Gas:

Im Plangebiet befindet sich eine Gasversorgungsleitung, diese Anlage muss berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, bei eventuell geplanten Baumbepflanzungen unbedingt die Standorte und Baumarten mit uns abzustimmen. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zwischen Baum und Gasversorgungsanlage grundsätzlich ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Strom:

Im Plangebiet befinden sich 1 kV-Versorgungsleitungen, diese Anlagen müssen berücksichtigt werden.

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

Abstände:

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

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

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

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



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

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

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

Stellungnahme des Planers:

Der Planteil B wurde entsprechend überarbeitet

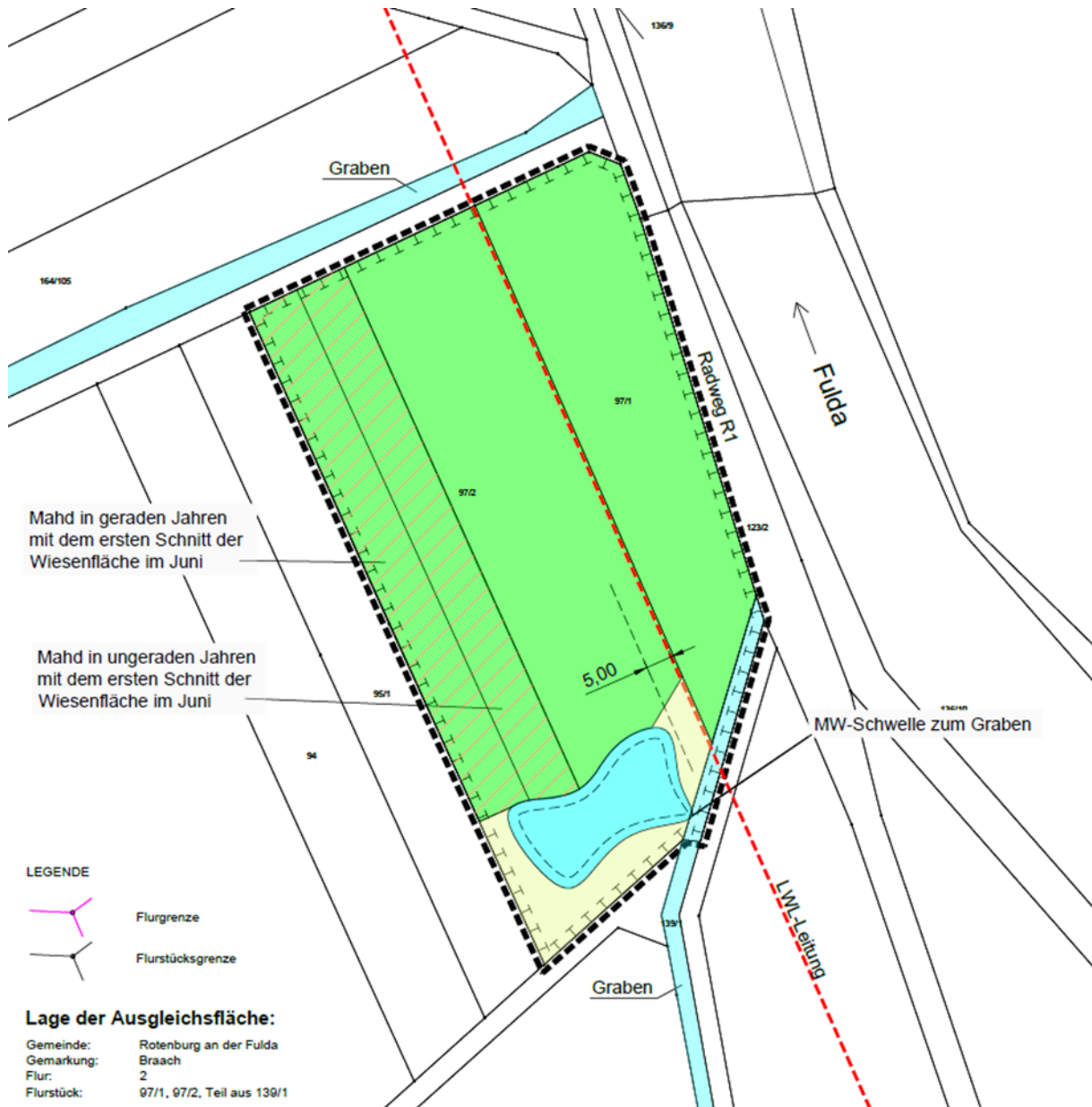


Abbildung 6



Die geplante Geländemulde wurde nach Westen verlagert und ein 5 m Schutzstreifen zur LWL-Leitung eingehalten. Damit müssten die Belange der EAM berücksichtigt sein.

4. Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Naturschutz

22.04.2022

Anregungen und Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG berücksichtigt werden.

Wir weisen erneut darauf hin, dass im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Lichtimmissionen** insbesondere in Richtung LSG „Auvenbund Fulda“ vorzusehen sind. Dies dient der Vermeidung einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange der § 39 und § 44 BNatSchG i. V. mit § 41 a BNatSchG. **In der aktuellen Fassung der Bauleitplanung wurde dieser artenschutzrechtliche Sachverhalt erneut nicht berücksichtigt. Es sind entsprechende Auflagen zur Beleuchtungsstärke, -ausrichtung, -farbe, -menge sowie zu einer bedarfsorientierten Nutzung zu treffen.** Wir verweisen hierfür erneut ausdrücklich auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sternenparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

Die nicht vor Ort ausgleichbaren Eingriffe für die Erweiterung des Bebauungsplanes sowie für den nicht umsetzbaren Teil der ursprünglichen Kompensation auf Flurstück 2/3, Flur 31, Gemarkung Rotenburg a. d. Fulda soll nun über den neuen Planteil B in der Gemarkung Braach, Flur 2, Flurstücke 97/1 und 97/2 sowie 139/1tlw., erfolgen:

Bezüglich der geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde derzeit noch folgende Bedenken gegen die Planung:

- Bei einer Ortsbesichtigung der neuen Ausgleichsfläche am 11.04.2022 wurde festgestellt, dass wir die Einstufung der Grünlandfläche als „intensiv genutzte, artenarme Wiese“ nicht teilen können. Bei einer Ortsbesichtigung am 11.04.22 wurden auf der Fläche verschiedene Pflanzenarten festgestellt, die vermuten lassen, dass es sich um eine extensivere Nutzung handelt. So wurden auf der Fläche u. a. auch Exemplare von ***Sanguisorba major*** (Großer Wiesenknopf), der Wirtspflanze der streng geschützten FFH-Anhangsart ***Maculinea nausithous*** (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) deren Vorkommen vor Ort bekannt ist, vorgefunden. Da die Pflanze zum jetzigen Zeitpunkt gerade erst mit dem Austrieb beginnt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf der Fläche noch deutlich mehr Exemplare sowie derzeit noch überwinterte Raupen von ***Maculinea nausithous***, vorkommen. Die in der Planung vorgesehenen Mahdvorgaben, insbesondere die geplante erste Nutzung ab dem 15.6., würden in der Flugzeit der streng geschützten Tagfalterart (zwischen Mitte Juli



und Ende August) fallen und somit einen **artenschutzrechtlichen Verbots-tatbestand durch die Beeinträchtigung der Lebens- und Fortpflanzungs-habitate** der Art erfüllen.

Es sind daher in den kommenden Wochen vorab **weitere Untersuchungen zur Einordnung des Biototyps** der Grünflächen, insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von *Sanguisorba major*, durchzuführen und die Mahdvorgaben nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. zugunsten der streng geschützten Tagfalterart anzupassen.

- Weiterhin handelt es sich bei der Wiese, als regelmäßig überschwemmte Fläche im Auenbereich unabhängig von ihrer Vegetationszusammensetzung, um ein gemäß **§ 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop**.

Ein großflächiger Oberbodenabtrag eines § 30 Biotops zur Herstellung einer Grabentasche, welche mit 559 m³ deutlich größere Ausmaße umfasst, als für die Erweiterung des Bebauungsplans erforderlichen 29 m³ wird aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch als vermeidbarer Eingriff bewertet und ist insbesondere im Falle der o. g. artenschutzrechtlichen Problematik auf die für den **Retentionsraumausgleich** erforderlichen Größe zu begrenzen. Wir verweisen im Zusammenhang mit der Schaffung von Retentionsraum auch auf eventuell mögliche Maßnahmen entlang der Fulda im Rahmen des Projektes „Blaues Band“.

Wir weisen darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abgewogen werden können.

Stellungnahme des Planers:

Aufgrund der umfangreichen Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde fand ein Ortstermin statt, hierbei wurde die derzeitige Entwicklungstendenz der Fläche beschrieben.

Die städtische Grünlandfläche hat vor einigen Jahren den Bewirtschafter gewechselt. Im Gegensatz zum vorherigen Bewirtschafter hat der neue Pächter die Grünlandwirtschaft auf der Fläche intensiviert. Es wird im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft regelmäßig Substrat der Biogasanlage auf der Fläche ausgebracht. Hierdurch steigen der Ertrag und die Schnitthäufigkeit. Dies führte in den letzten Jahren zu einer deutlichen Abnahme der Blühtenvielfalt und einer Zunahme der Obergräser. Die bis vor wenigen Jahren als LRT 6510 eingestufte Flachlandmähwiese mit *Sanguisorba officinalis* ist im heutigen Zustand unter den Erhaltungszustand C gesunken, da die Obergräser in Folge der Düngung über 60 % Deckungsgrad erreicht haben. Bei weiterer Nutzung in der heutigen Form wird die Verarmung des Grünlandes vorschreiten. Aufgrund der häufigen Schnitte während der Reproduktionsphase des schwarzen Ameisenbläulings in den Blütenköpfen des großen Wiesenknopfes im Juli und August (Hauptphase der Eiablage und Larvenentwicklung) stellt die heutige Wiesenutzung eine Falle für diesen Anhang 2 Art dar. Dies gilt insbesondere für Falter aus den angrenzenden Populationen. Hier gibt es größere Wiesenflächen, die exten-



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

siv bewirtschaftet werden und den Entwicklungszyklus des Ameisenbläulings auf diesen Flächen berücksichtigen. Aus vorgenannten Gründen ist die geplante Maßnahme mit der künftigen Grünlandextensivierung (noch könnte die Fläche zur ursprünglichen blütenreichen extensiven Mähwiese zurückentwickelt werden) und die Schaffung von Entwicklungsflächen für den Ameisenbläuling von besonderer Bedeutung und stellt in Verbindung mit dem geplanten Tümpel das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche dar.

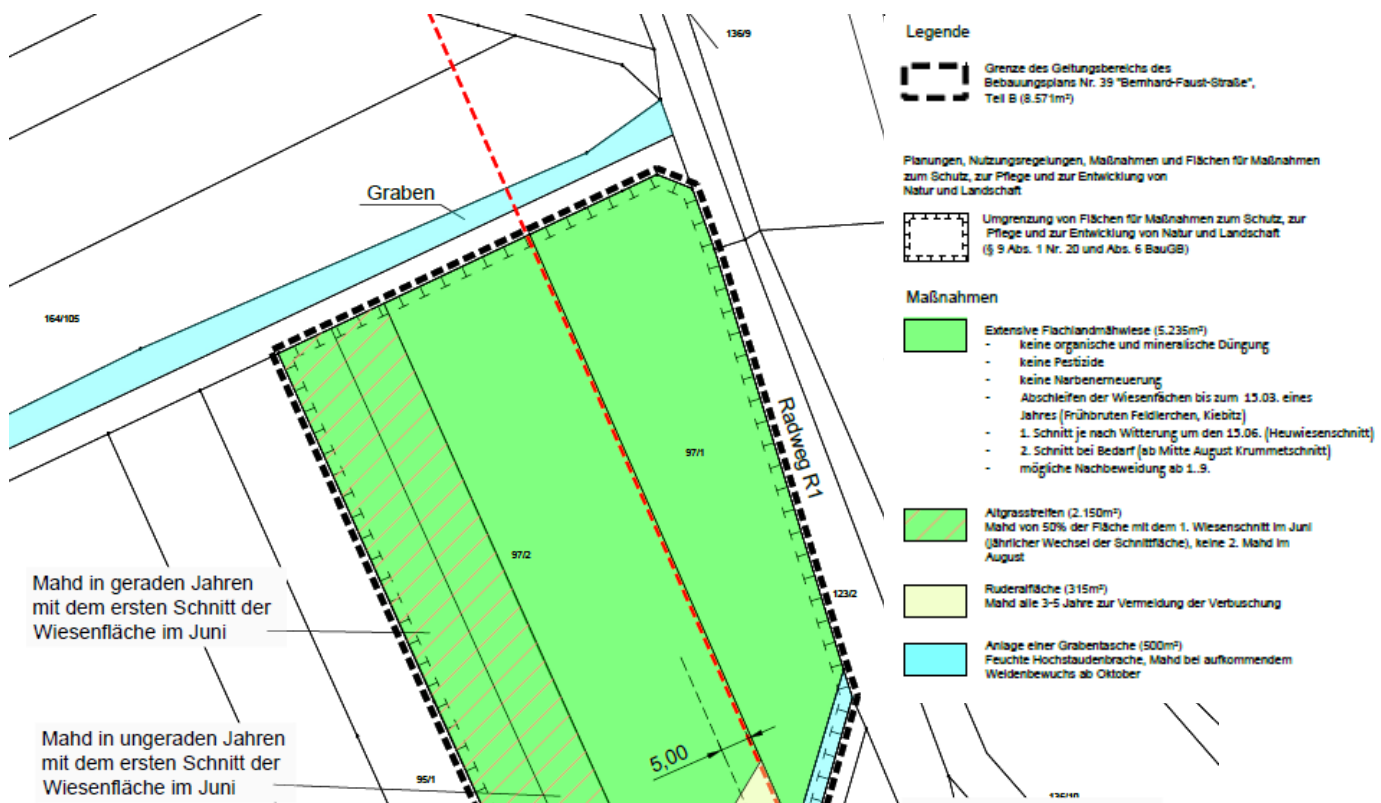


Abb.7 Extensive Mähwiese

- Der Großteil der Fläche (5.235 m²) soll in eine **extensive Flachlandmähwiese** (Ziel Entwicklung LRT 6510) mit folgender Nutzungseinschränkung umgewandelt werden

- Extensive Flachlandmähwiese (5.235m²)
 - keine organische und mineralische Düngung
 - keine Pestizide
 - keine Narbenerneuerung
 - Abschleifen der Wiesenflächen bis zum 15.03. eines Jahres (Frühbruten Feldlerchen, Kiebitz)
 - 1. Schnitt je nach Witterung um den 15.06. (Heuwiesenschnitt)
 - 2. Schnitt bei Bedarf (ab Mitte August Krummschnitt)
 - mögliche Nachbeweidung ab 1..9.



- Auf 2.150 m² soll ein optimierter Lebensraum für den Ameisenbläuling als Altgrasstreifen hergestellt werden. Durch den Verzicht einer Mahd während der Reproduktionsphase des Ameisenbläulings nach der ersten Mahd stellt der Altgrasstreifen ein sicheres Rückzugsgebiet für den Ameisenbläuling dar.

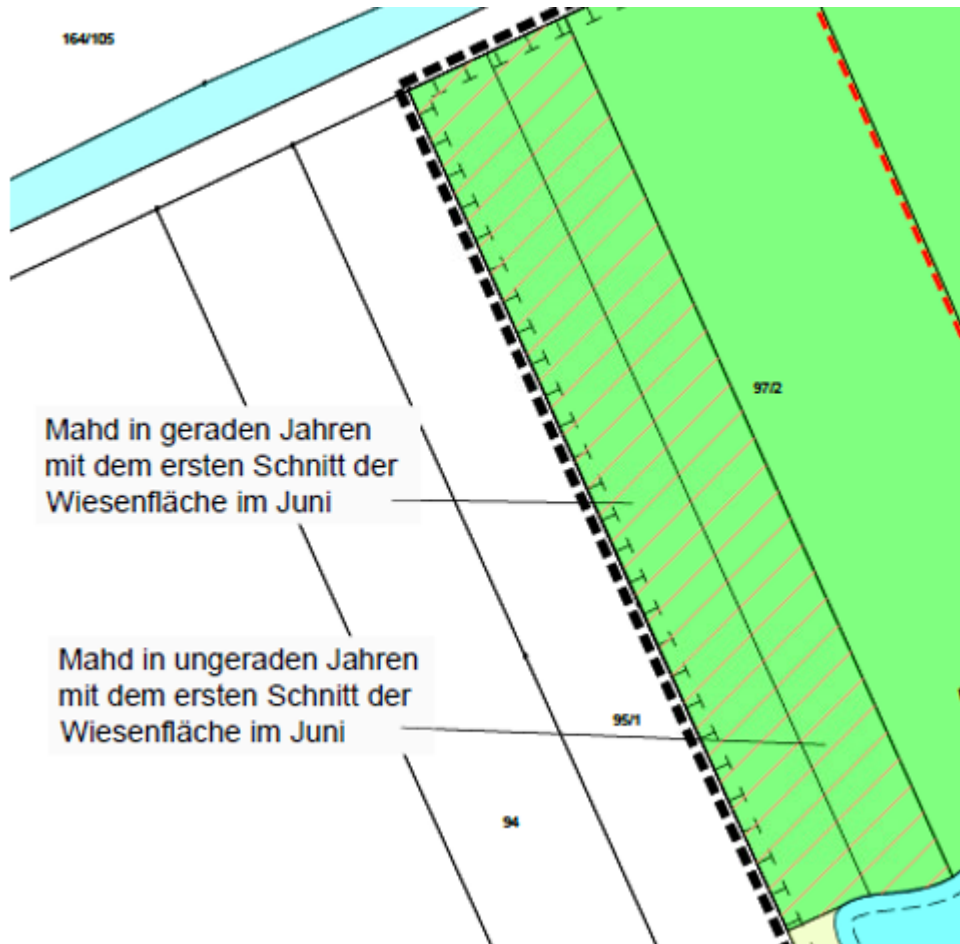


Abb.8 Altgrasstreifen


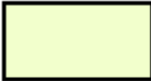

-  Altgrasstreifen (2.150m²)
Mahd von 50% der Fläche mit dem 1. Wiesenschnitt im Juni (jährlicher Wechsel der Schnittfläche), keine 2. Mahd im August



Abb.8 Grabentasche mit Ruderalfläche

-  Ruderalfläche (315m²)
Mahd alle 3-5 Jahre zur Vermeidung der Verbuschung
-  Anlage einer Grabentasche (500m²)
Feuchte Hochstaudenbrache, Mahd bei aufkommendem Weidenbewuchs ab Oktober

Im südlichen Bereich soll ein weiteres Strukturelement durch Anlage eines temporären Auentümpels auf einer Fläche von 500 m² mit einer umlaufenden Ruderalfläche von 315 m² angelegt werden. Neben der Optimierung des Retentionsraums hat der Tümpel mit der geplanten angrenzenden Hochstaudenflur folgende naturschutzfachliche Bedeutung:

Der Tümpel ist ein wichtiges Biotopverbundelement zwischen zwei rezenten Laubfroschpopulationen in diesem Auenabschnitt. Je nach Dauer der Wasserführung im Frühjahr und Sommer könnte er auch ein Laichhabitat für die in wenigen hundert Metern vorkommende Gelbbauchunke darstellen. Des Weiteren sind entsprechende temporäre Auentümpel wichtige Lebensräume für hieran angepasste Libellenarten, gleiches gilt für die Vegetationsentwicklung entsprechender Tümpel. In der Regel entwickeln sich hier gefährdete Flutrasen- und Röhrichtgesellschaften. Zusammen mit der Hochstaudenbrache und dem Altgrasstreifen in Verbindung mit der extensiven Wiesennutzung, wird auf dieser Fläche der ökologisch wertvolle Grenzlinienseffekt deutlich erhöht. Eine Erhöhung von Grenzlinien führt zu einer Erhöhung der Artenvielfalt bei den hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und zu einer Erhöhung der Individuenzahl bei Tierarten auf der Fläche. Insbesondere der Altgrasstreifen



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

fen und die Hochstaudenbrache werden geeignete Bruthabitate für Arten dieses Lebensraumtyps, zu nennen sind hier: Feldvögel wie Feldlerche und Goldammer sowie Grasmücken, Rohrsänger und Schwirl als Bewohner von Ruderalflächen.

5. Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

22.04.2022

Anregungen und Stellungnahme:

O. g. uns vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda haben wir zur Kenntnis genommen. Im Rahmen unserer wasser- und bodenschutzrechtlichen Zuständigkeiten und mit Hinweis auf unsere am 21.10.2021 zu beiden Verfahren ergangenen Stellungnahme geben wir nachfolgende ergänzende Stellungnahme ab.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Über ein hydraulisches Gutachten wurde nachgewiesen, dass bei geplanter Bebauung des vollständig im Überschwemmungsgebiet der „Fulda“ gelegenen Flurstücks 17/27 mit einem Wohnhaus u. Carport im Hochwasserfall (HQ 100) keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

Die in Ansatz gebrachte Bebauung erzeugt einen neuen Retentionsraumverlust von 29 m³, der gemeinsam mit einem naturschutzfachlichen Ausgleich (Flutmulde/Grabentasche) auf einer Fläche in der Gemarkung Braach geschaffen werden soll.

Folgendes gilt es im weiteren Verfahren zu beachten:

- Eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 17/27 ist nur (und dann als Einzelfall) bei der Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 78 (5) WHG zulässig: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Voraussetzungen konkret nachzuweisen.
- Die Herstellung der Flutmulde/Grabentasche für den Retentionsraumausgleich (als bauliche Maßnahme im Ü-Gebiet der „Fulda“ und am Gewässer „ohne Namen“ (GWZ 4275196)) bedarf einer konkreten wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 (5) WHG in Verbindung mit § 22 (2) HWG. Die Flutmulde ist oberhalb des Mittelwasserstandes an das Gewässer anzuschließen. Naheres ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren darzustellen.

Sonstige Hinweise:

- Die Zustimmung zur Ausweisung von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten hat grundsätzlich durch die Obere Wasserbehörde – hier: durch das



Regierungspräsidium Kassel – zu erfolgen. Hierfür müssen alle Punkte gem. § 78 Abs. 2 WHG (Nr. 1-9) nachweislich erfüllt sein.

- Die Darstellung der Überschwemmungsgebietsgrenzen im Bebauungsplan (2. Änderung) entsprechen nicht den festgesetzten Grenzen des amtlich festgesetzten Ü-Gebiets der „Fulda“!

Stellungnahme des Planers:

Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes wurde korrigiert und die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen. Wir verweisen zusätzlich auf die ausführlichen Erläuterungen zur Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde

5. Bestandsbeschreibung Teil A des Bebauungsplans



Abb.9: Realbestand mit rechtlicher Darstellung der Auflage zur Anpflanzung

Rechtlich befindet sich auf der unbebauten Fläche im Bereich des derzeitigen Bebauungsplans eine Auflage zur Anpflanzung (215 m²) zur Ortsrandeingrünung. Der große Teil der unbebauten Fläche mit 889 m² stellt eine ruderaler Wiese dar. Parallel zum Breitinger Kirchweg (breit ausgebaute Asphaltstraße) befindet sich eine Schotterrasenfläche auf 133 m².

6. Planung Teil A des Bebauungsplans

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Teil A sieht eine Änderung der derzeitigen Mischgebietsfläche als allgemeines Wohngebiet vor. Hierdurch soll innerhalb des bestehenden Baugebietes außerhalb des Überschwemmungsgebietes der letzte noch vorhandene bebaubare Bereich für die Bebauung eines Einfamilienwohnhauses nutzbar gemacht werden.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

Nach einem längeren Planungsprozess wurde die bebaubare Fläche vollständig aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen. Die im Norden angrenzende Erweiterungsfläche (ca. 480 m²) im Überschwemmungsgebiet ist jedoch weiterhin erforderlich.

Diese Fläche wurde aus folgenden Gründen in den Bebauungsplan einbezogen:

- Die Fläche soll im Bebauungsplan als private Grünfläche ohne Bebauung und mit dem Verbot einer Geländeerhöhung festgesetzt werden.
- Ein Teil der im B-Plan entfallenden Randeingrünung wird auf diese Fläche verschoben.
- Die Fläche ist für die Erschließung des geplanten Baugrundstückes vom Breitinger Kirchweg her erforderlich. Es gibt keine andere Möglichkeit als die rückwärtige Erschließung des Baugrundstückes über eine ca. 30 m lange private Erschließungsstraße über die hier ausgewiesene private Grünfläche zur öffentlichen und bereits gut ausgebauten Straße Breitinger Kirchweg nördlich des Baugebietes.

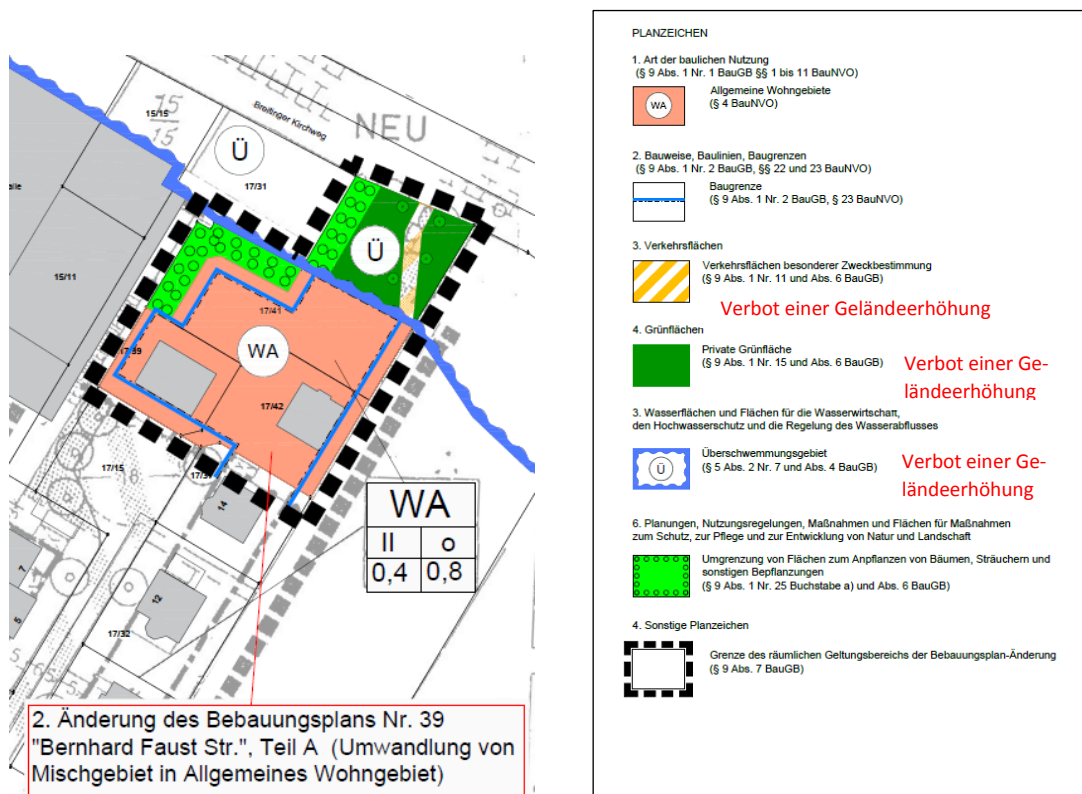


Abb.10

7. Änderung Planteil B im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39

Erläuterung zur Änderung Planteil B:

Der bisher geplante Teil B konnte nur zu einer Teilfläche umgesetzt werden. Nicht umgesetzt werden konnte die geplante Anlage einer Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke auf 7.500 m² im Anschluss an das städtische Grundstück. Geplant war



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

hier die Anlage einer Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke. Die im Privatbesitz befindliche intensiv genutzte Ackerfläche, Gemarkung Rotenburg, Flur 31, Flurstück 2/3, konnte nicht erworben werden. Da zwischenzeitlich die Bebauung und damit der Eingriff im bisherigen Planteil A bereits vollständig umgesetzt ist, fehlt ein Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für das bestehende Baugebiet. Um dies zu heilen soll im Rahmen der 2. Änderung der erforderliche Ausgleich jetzt auf eine städtische Eigentumsfläche in der Fuldaaue in Braach verlegt werden:

Bestand:

Gemarkung: Rotenburg
Flur: 31
Flurstück: 2/2
Gesamtfläche: 3.602 m²

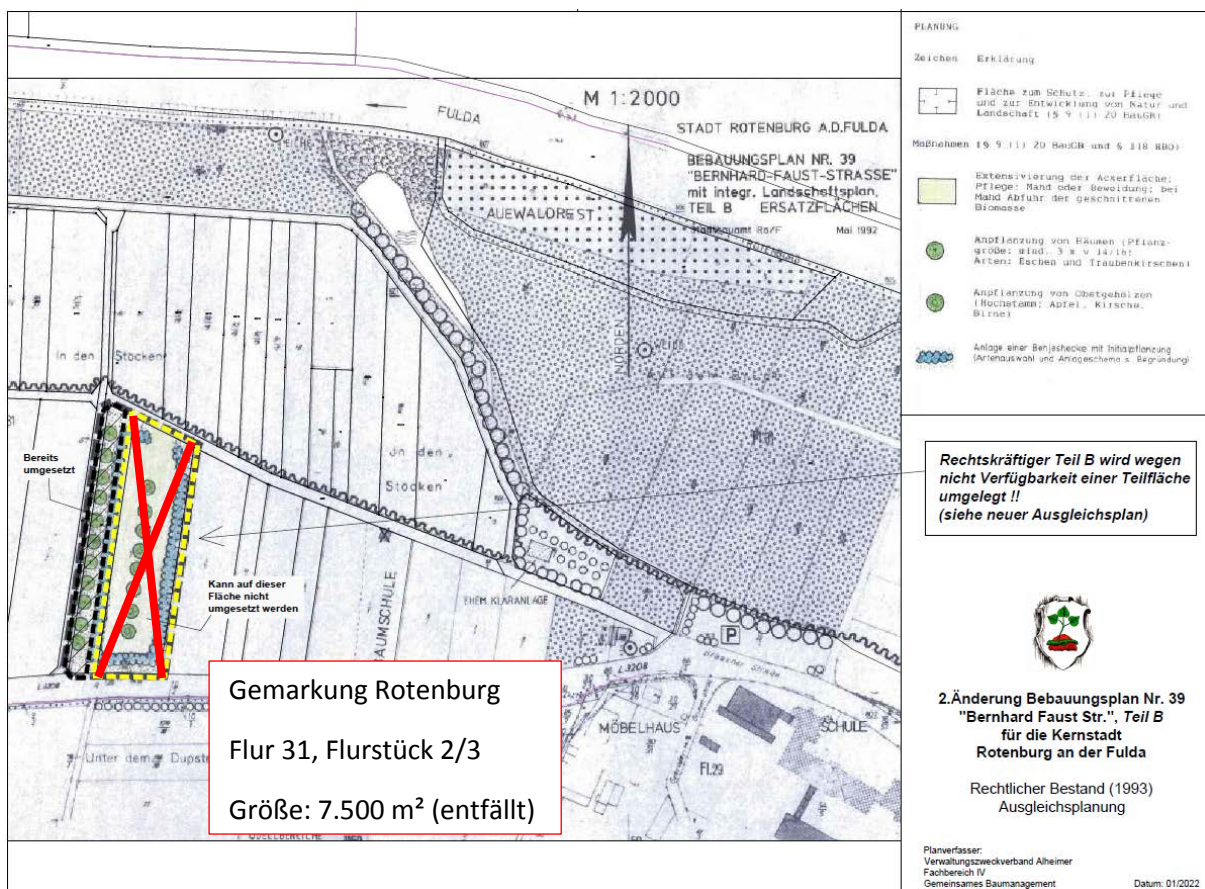


Abb.11: Umwandlung von 7.500 m² Ackerfläche in Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke **entfällt**

Erläuterung zum Bestandplan Planteil B neu:

Die städtische Grünlandfläche hat vor einigen Jahren den Bewirtschafter gewechselt. Im Gegensatz zum vorherigen Bewirtschafter hat der neue Pächter die Grünlandwirtschaft auf der Fläche intensiviert. Es wird im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land-



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

wirtschaft regelmäßig Substrat der Biogasanlage auf der Fläche ausgebracht. Hierdurch steigen der Ertrag und die Schnitthäufigkeit. Dies führte in den letzten Jahren zu einer deutlichen Abnahme der Blühtenvielfalt und einer Zunahme der Obergräser. Die bis vor wenigen Jahren als LRT 6510 eingestufte Flachlandmähwiese mit *Sanguisorba officinalis* ist im heutigen Zustand unter den Erhaltungszustand C gesunken, da die Obergräser in Folge der Düngung über 60 % Deckungsgrad erreicht haben. Bei weiterer Nutzung in der heutigen Form wird die Verarmung des Grünlandes voranschreiten. Aufgrund der häufigen Schnitte während der Reproduktionsphase des schwarzen Ameisenbläulings in den Blütenköpfen des großen Wiesenknopfes im Juli und August (Hauptphase der Eiablage und Larvenentwicklung) stellt die heutige Wiesenutzung eine Falle für diesen Anhang 2 Art dar. Dies gilt insbesondere für Falter aus den angrenzenden Populationen. Hier gibt es größere Wiesenflächen, die extensiv bewirtschaftet werden und den Entwicklungszyklus des Ameisenbläulings auf diesen Flächen berücksichtigen. Aus vorgenannten Gründen ist die geplante Maßnahme mit der künftigen Grünlandextensivierung (noch könnte die Fläche zur ursprünglichen blütenreichen extensiven Mähwiese zurückentwickelt werden) und die Schaffung von Entwicklungsflächen für den Ameisenbläuling von besonderer Bedeutung und stellt in Verbindung mit dem geplanten Tümpel das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche dar.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B



Abb.12 Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“ Teil B (Eingriffs- Ausgleichsplanung. Bestand)

Gemarkung: Braach
Flur: 2
Flurstücke: 97/1, 97/2, Teil aus 139/1
Gesamtfläche: 8.571 m²

Bei der geplanten neuen Ausgleichsfläche im städtischen Eigentum handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland (Vielschnittwiese mit Gülledüngung) und einen naturfern ausgebauten Graben.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

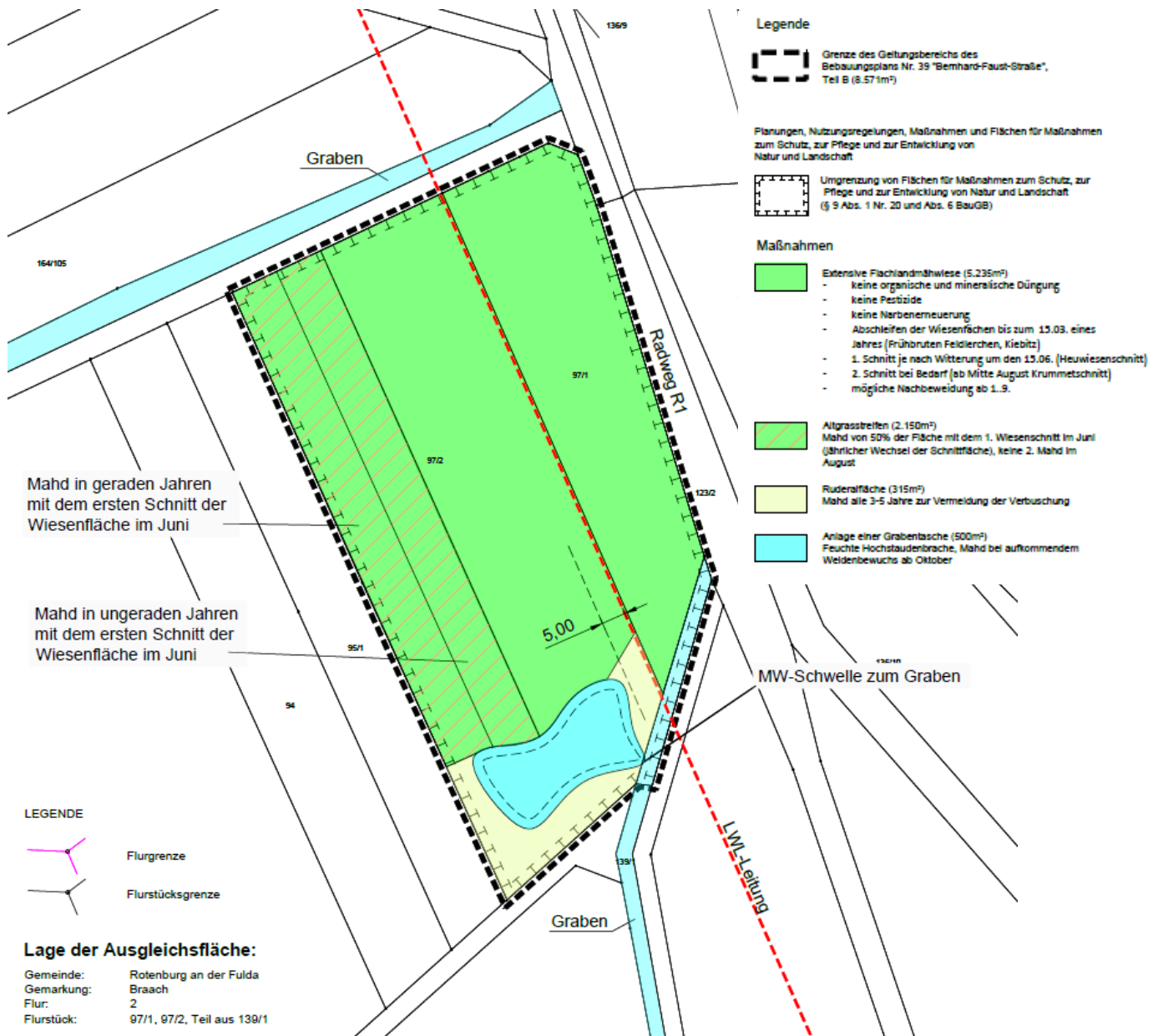


Abb.13 Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“ Teil B (Eingriffs- Ausgleichsplanung. Planung)

- Der Großteil der Fläche (5.235 m²) soll in eine **extensive Flachlandmähwiese** (Ziel Entwicklung LRT 6510) mit folgender Nutzungseinschränkung umgewandelt werden



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B



- Extensive Flachlandmähwiese (5.235m²)
- keine organische und mineralische Düngung
 - keine Pestizide
 - keine Narbenerneuerung
 - Abschleifen der Wiesenflächen bis zum 15.03. eines Jahres (Frühbruten Feldlerchen, Kiebitz)
 - 1. Schnitt je nach Witterung um den 15.06. (Heuwiesenschnitt)
 - 2. Schnitt bei Bedarf (ab Mitte August Krummschnitt)
 - mögliche Nachbeweidung ab 1..9.

- Auf 2.150 m² soll ein optimierter Lebensraum für den Ameisenbläuling als Altgrasstreifen hergestellt werden. Durch den Verzicht einer Mahd während der Reproduktionsphase des Ameisenbläulings nach der ersten Mahd stellt der Altgrasstreifen ein sicheres Rückzugsgebiet für den Ameisenbläuling dar.

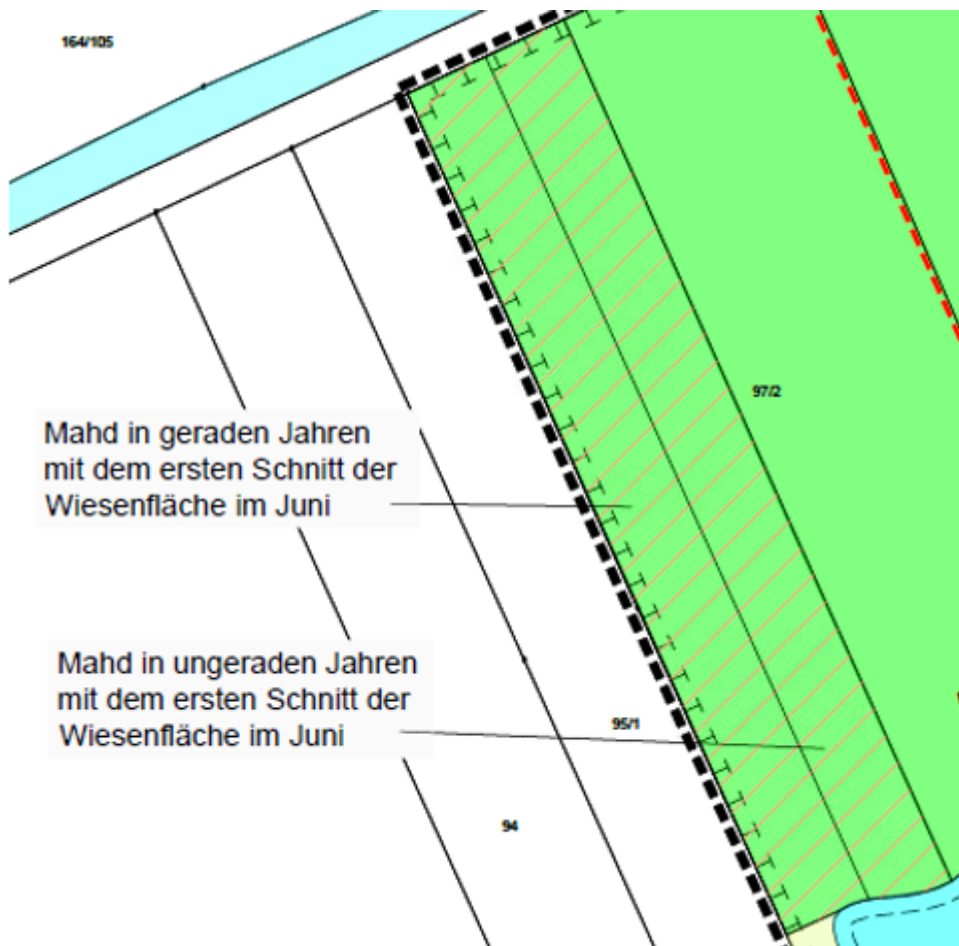


Abb.14



- Altgrasstreifen (2.150m²)
- Mahd von 50% der Fläche mit dem 1. Wiesenschnitt im Juni (jährlicher Wechsel der Schnittfläche), keine 2. Mahd im August



- Im südlichen Bereich soll ein weiteres Strukturelement durch Anlage eines temporären Auentümpels auf einer Fläche von 500 m² mit einer umlaufenden Ruderalfläche von 315 m² angelegt werden. Neben der Optimierung des Retentionsraums hat der Tümpel mit der geplanten angrenzenden Hochstaudenflur folgende naturschutzfachliche Bedeutung:
Der Tümpel ist ein wichtiges Biotopverbundelement zwischen zwei rezenten Laubfroschpopulationen in diesem Auenabschnitt. Je nach Dauer der Wasserführung im Frühjahr und Sommer könnte er auch ein Laichhabitat für die in wenigen hundert Metern vorkommende Gelbbauchunke darstellen. Des Weiteren sind entsprechende temporäre Auentümpel wichtige Lebensräume für hieran angepasste Libellenarten, gleiches gilt für die Vegetationsentwicklung entsprechender Tümpel. In der Regel entwickeln sich hier gefährdete Flutrasen- und Röhrlichtgesellschaften. Zusammen mit der Hochstaudenbrache und dem Altgrasstreifen in Verbindung mit der extensiven Wiesennutzung, wird auf dieser Fläche der ökologisch wertvolle Grenzlinieneffekt deutlich erhöht. Eine Erhöhung von Grenzlinien führt zu einer Erhöhung der Artenvielfalt bei den hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und zu einer Erhöhung der Individuenzahl bei Tierarten auf der Fläche. Insbesondere der Altgrasstreifen und die Hochstaudenbrache werden geeignete Bruthabitate für Arten dieses Lebensraumtyps, zu nennen sind hier: Feldvögel wie Feldlerche und Goldammer sowie Grasmücken, Rohrsänger und Schwirl als Bewohner von Ruderalflächen.

Zusammenfassung der Maßnahmen:

- Entwicklung extensive Flachlandmähwiese 5.235 m²
- Altgrasstreifen als Brutplatz für Feldvögel, z. B. für die hier vorkommende Feldlerche 2.150 m²
- Ruderalfläche als Ergänzung der Grabentasche als Nahrungsbiotop und Brutplatz für Kleinvögel und Insekten 315 m²
- Anlage einer Grabentasche zur Aufwertung des naturfern ausgebauten Grabens als Maßnahme zur Gewässerrenaturierung, zum Retentionsraumausgleich und als Biotop 480 m²

Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um Biotopstrukturen und Nutzungsformen entsprechend den Zielen des hier vorhandenen Landschaftsschutzgebietes. Die Maßnahme entspricht den Zielen des Hochwasserschutzes, die Landwirtschaftliche Grünlandnutzung bleibt weitestgehend erhalten. Die geplante Maßnahme ist ein adäquater Ersatz für den Wegfall der bisher geplanten Umwandlung von 7.500 m² Ackerfläche in Streuobstwiese mit umlaufender Feldhecke. Diese Fläche steht künftig wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung (Aufhebung der rechtlichen Bindung).

Die neue Planteil B Fläche mit einer Flächengröße von 8.571 m² ist 1.071 m² größer als die bisher nicht umgesetzte Maßnahme des Planteils B. Mit der Erweiterung um 1.071 m² werden auch die nichtausgleichbaren Eingriffe durch die Baugebietserweiterung (Erschließung) kompensiert. Aufgrund der verbal-argumentativen Herleitung



der Überarbeitung des Planteils B in Verbindung mit dem Planteil A wird in diesem speziellen Fall auf die Anwendung der Kompensationsverordnung verzichtet.

8. Retentionsraumberechnung für die Fläche der 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39

8.1 Zusammenfassung der Hydraulischen Berechnungen des Büros IWUD

Aufgrund der Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses bleibt die nachfolgende Zusammenfassung erhalten, dient aber aufgrund der Herausnahme der Bebauung aus dem Überschwemmungsgebiet lediglich der Information.

„An der Straße "Breitinger Kirchweg" in Rotenburg soll auf einer Fläche, die im Überschwemmungsgebiet der Fulda liegt, ein Gebäude mit einem Carport errichtet werden. Dazu ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung nicht zu einer Schlechterstellung von An- und Unterliegern im Hinblick auf die Hochwassersituation kommt. Für die Nachweisführung wurde ein zweidimensionales Strömungsmodell verwendet. Das Modell basiert auf einem schon vorhandenen, kalibrierten Modell.

Mit dem Berechnungsmodell wurden für den Istzustand und den Planungszustand stationäre Berechnungen für das HQ100 durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die geplante Bebauung keine negativen Hochwasserauswirkungen auf die direkten An- und Unterlieger zur Folge hat. Es ist ein Retentionsraumverlust von 29 m³ im Überschwemmungsgebiet der Fulda auszugleichen. Der Ausgleich muss nicht im direkten Umfeld der Baumaßnahme erfolgen.“

(In der Anlage ist die das vollständige hydraulische Gutachten beigelegt.)

8.2 Retentionsraumausgleich

Die Zuordnung Retentionsraumausgleich für 2.ÄnderungBebauungsplan Nr. 39 "Bernhard Faust Str." = 29 m³ (entfällt).

Der entstehende Retentionsraumgewinn wird anderen Projekten zugeordnet.



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B



Abb.15: Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“, Planteil B (Längsprofil Anlage Grabentasche)

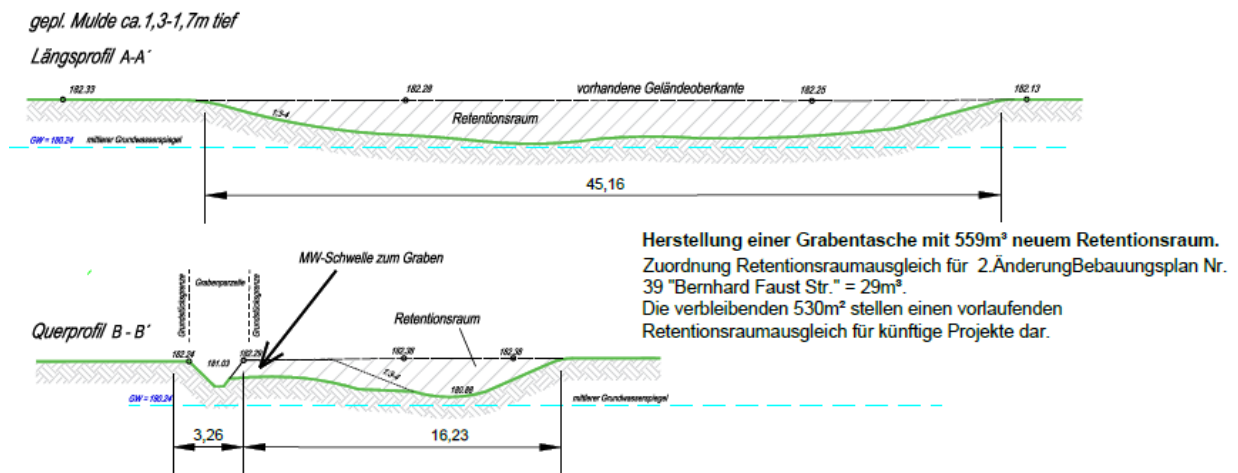


Abb.16: Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Str.“, Planteil B (Querprofil Anlage Grabentasche)

9. Parallele Flächennutzungsplanänderung

9.1 Planteil A

Im Parallelverfahren wird die derzeit im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Fläche neu als:

- „Wohnbaufläche“.



- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Buswendeplatz, Feuerwehrzufahrt)
- Private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

ausgewiesen

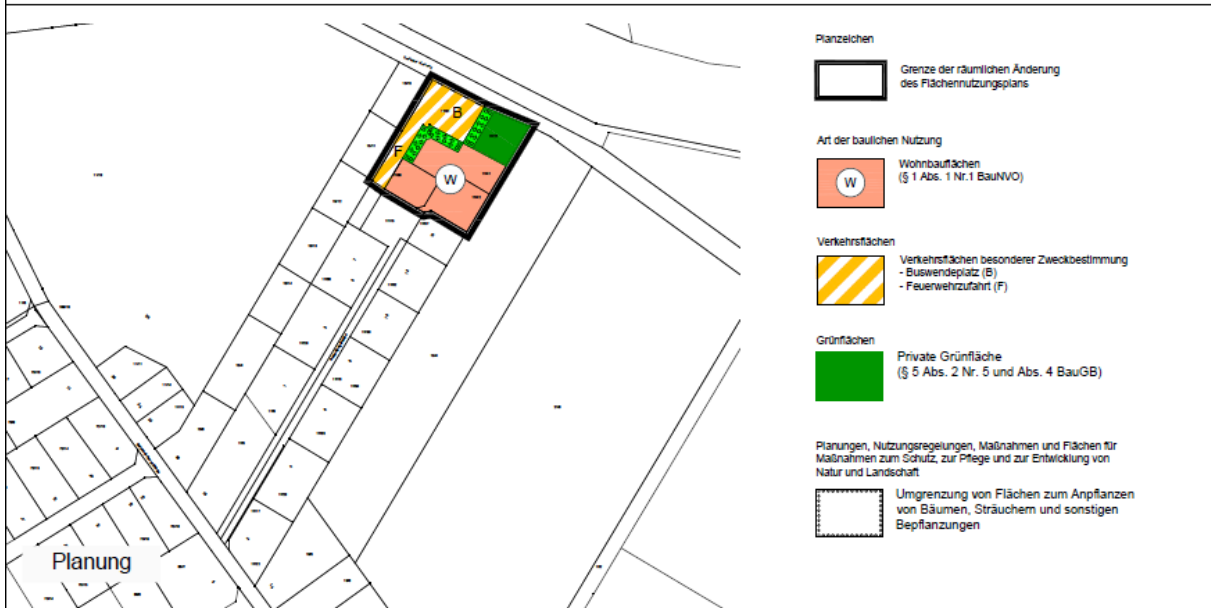
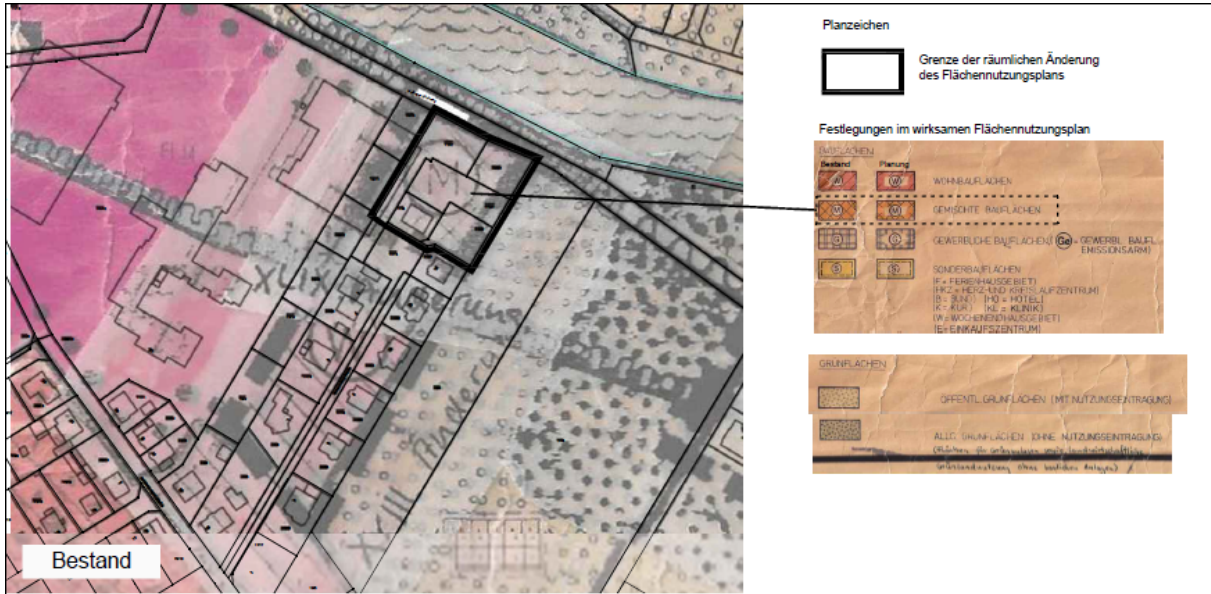


Abb.17

9.2 Planteil B

Teilfläche 1:

Festsetzung: Fläche als Schutzfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier Anlage eines Feldgehölzes.



Teilfläche 2

Festsetzung: Fläche als Schutzfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Hier Festsetzung extensive Grünlandnutzung und Grabenrenaturierung.

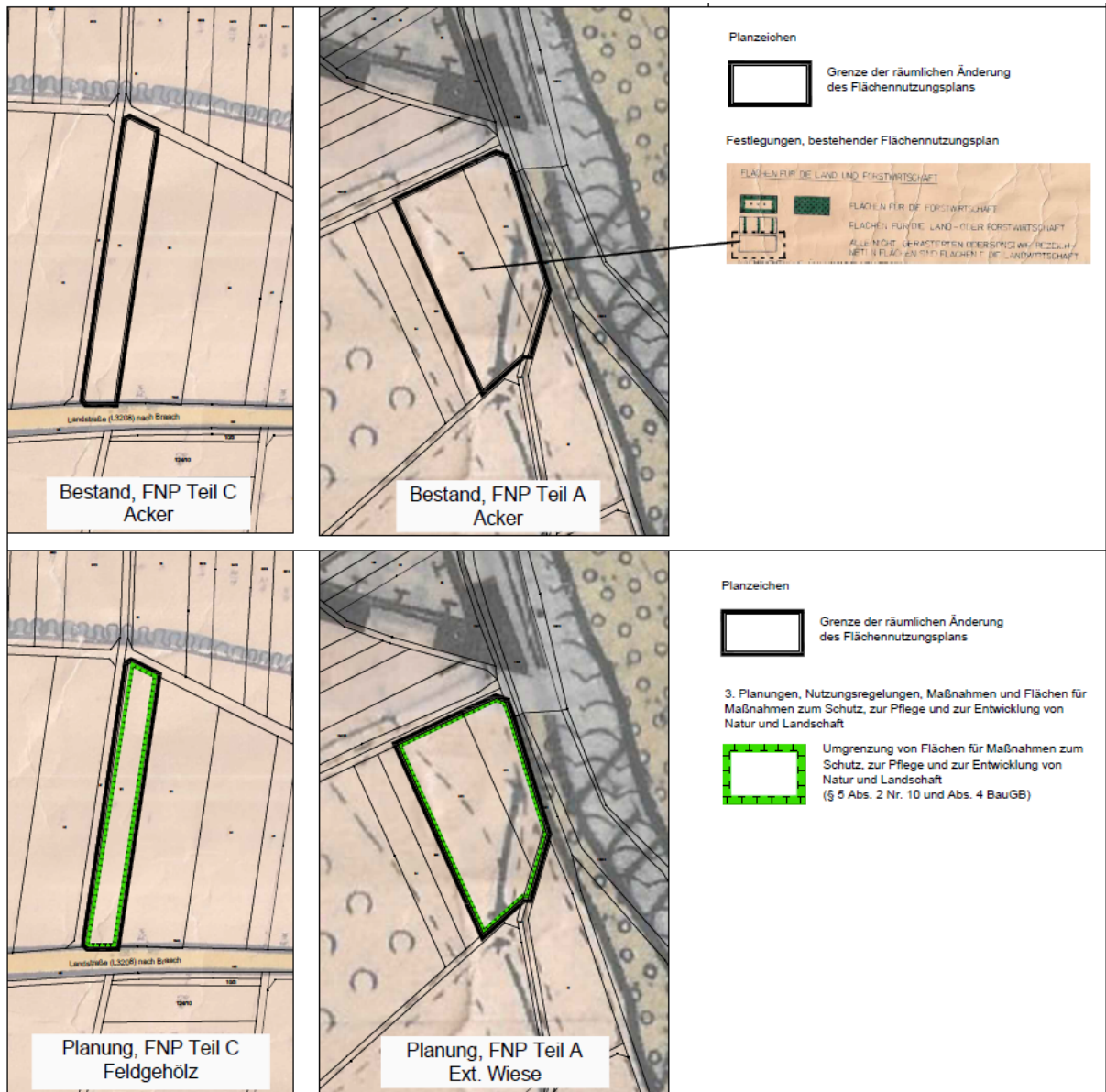


Abb.18

10. Anhang:

Plandarstellung:

- **Plan 1:** Erneuter Entwurf 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, Grenze Geltungsbereich
- **Plan 2:** Erneuter Entwurf 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Entwurf der Begründung zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A und Teil B

- **Plan 3:** Erneuter Entwurf 2.Änderung Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil A für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „rechtlicher Bestand für die Eingriffsbewertung“.
- **Plan 4:** Erneuter Entwurf 2.Änderung Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil B für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „reduzierter, rechtlicher Bestand“ der Ausgleichsplanung
- **Plan 5:** Erneuter Entwurf 2.Änderung Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil B neu für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „Grenze Geltungsbereich“ der Ausgleichsplanung
- **Plan 6:** Erneuter Entwurf 2.Änderung Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil B neu für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „Bestand“ der Ausgleichsplanung
- **Plan 7:** Erneuter Entwurf 2.Änderung Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil B neu für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „Ausgleichsplanung“
- **Plan 8:** Erneuter Entwurf 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ Teil B neu für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, „Retentionsraumausgleich für Teil A“

Hydraulisches Gutachten

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

Stand: Juni 2022