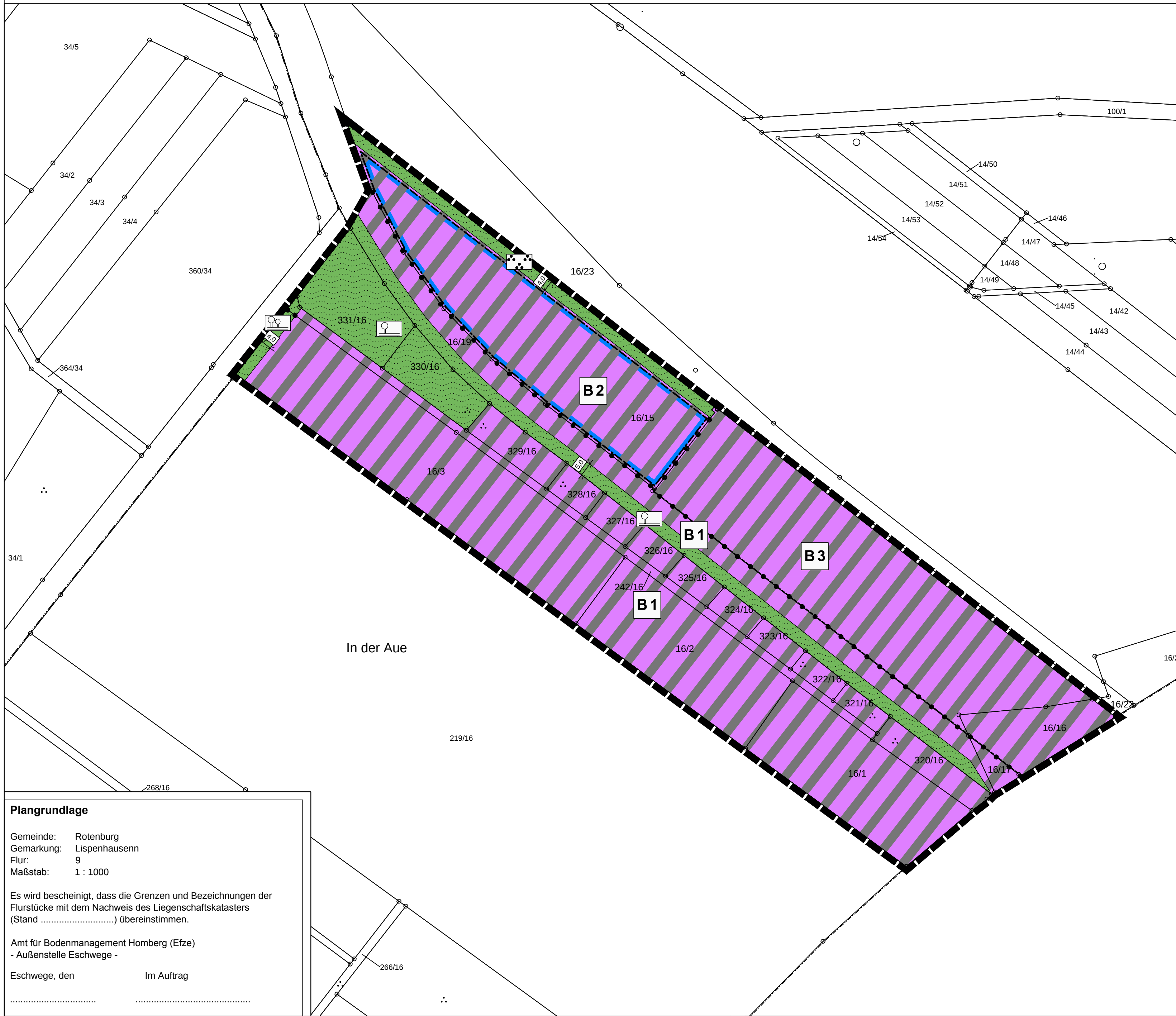
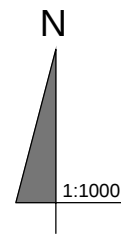


BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER STADT ROTENBURG A.D. FULDA

"Gleisanlagen Lispernhausen Süd"



LEGENDE

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Bahnanlage	B1	Gleisanlagen
		B2	Verladefläche
		B3	Lokhalle Bestand

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

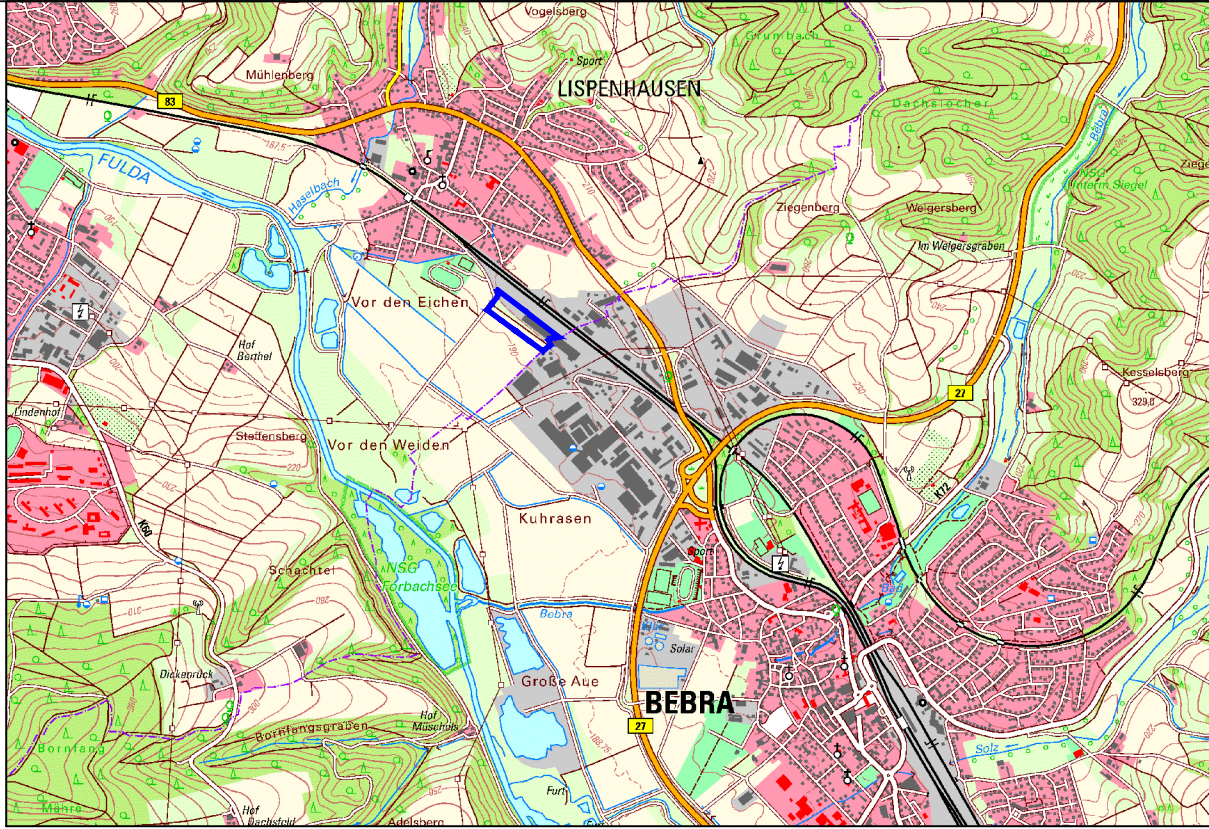
Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	private Grünfläche		Habitatfläche
			Gehölzanpflanzung
			Gehölzerhalt

Sonstige Planzeichen

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung in Meter
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze Geltungsbereich



Übersichtslageplan TK 25 o.M.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VERKEHRSFLÄCHEN - BAHNANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen - Bahnanlage dienen ausschließlich der Unterbringung von baulichen Anlagen für die Bahn-Infrastruktur. Zulässig sind daher nur solche Anlagen, die dem Betrieb des Bahn-Umschlagplatzes dienen, wie z.B. Gleis- und Weichenanlagen, Umschlaghallen, Umschlagplätze u.a.

1.1 Bahnanlage B1

Auf der Fläche Bahnanlage B1 ist die zusätzliche Errichtung von maximal 7 Gleisanlagen sowie der erforderlichen Weichenanlagen zulässig. Die Verwendung von chemischen Holzschutzmitteln aus Holz ist nicht zulässig. Die Anwendung von synthetischen Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist unzulässig.

1.2 Bahnanlage B2

Auf der Fläche Bahnanlage B2 ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten Baufensters auf einer Fläche von 3.975 m² eine für Rangier- und Umladevorgänge erforderliche Bodenbefestigung zulässig. Die nicht überbauten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.3 Bahnanlage B3

Auf der Fläche Bahnanlage B3 ist der Betrieb, die Umgestaltung sowie die Sanierung der vorhandenen Lockhalle zulässig. Eine Neuerrichtung von Hochbauten anstelle der vorhandenen baulichen Anlage darf hinsichtlich der maximalen Höhe die vorhandene Lockhalle nicht übersteigen. Die derzeitige Höhe der baulichen Anlage darf nur für die Installation von Anlagen überschritten werden, die der Herstellung von regenerativ erzeugtem Strom dienen.

2. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)

2.1 Grünfläche - Bepflanzungsfläche

Auf der im Plan verzeichneten, 30 m langen und 4 m breiten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bepflanzungsfläche ist eine 1-reihige Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen im Abstand von je 8 m vorzunehmen. Die Zwischenräume zwischen den Bäumen sind 1-reihig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt 1,5 m. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, eine 1-jährige Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Zu verwenden sind mindestens 6 verschiedene Strauch- und 2 verschiedene Baumarten.

2.2 Grünflächen - Gehölzflächen

Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzerhaltung sind die vorhandenen Gehölze langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

2.3 Grünfläche - Habitatfläche

Die Grünfläche ist als Lebensraum für die angrenzend vorkommende Sandschrecke (*Spingonotus ceaulans*) und Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda ceaulscens*) herzurichten, der Lebensraum ist dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche darf die Deckung mit krautiger Vegetation maximal 20 % betragen, darüber hinausgehender Aufwuchs ist alle 2-3 Jahre zu entfernen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist ebenso zu entfernen. Die restliche Fläche ist mit Sand (30 %) sowie Schotter (70 %) unterschiedlicher Körnung zu bedecken und von Bewuchs freizuhalten.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung BNatSchG sind auf der externen Fläche Stadt Spangenberg, Gemarkung Herlefeld, Flur 1, Flurstück 33, zu erbringen. Hierzu ist die bisherige Ackerfläche auf 3.000 m² in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Auf der Fläche sind insgesamt 30 Obstbäume regionaler Kultursorten anzupflanzen. Zulässig sind nur hochstämmige Bäume mit einer Veredelungsstelle von mindestens 1,20 m über Boden. Die Wiesenfläche ist extensiv, das heißt ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel, zu bewirtschaften und mindestens einmal oder maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die verbleibende, ca. 2.880 m² große Fläche des o.g. Flurstücks, die nicht mit Obstbäumen bepflanzt wird, soll in eine extensiv zu bewirtschaftende Wiese umgewandelt werden. Die Wiesenfläche ist ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu bewirtschaften und mindestens einmal oder maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen.

2.5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Außerhalb von Gebäuden sind ausschließlich insektenchonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggf. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und auf die angrenzenden Freiflächen soweit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

2.6 Maßnahmen zum Bodenschutz

Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan in Kap. 5.7 aufgeführten Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind bei Einreichung des Bauantrages in der Stellungnahme der Gemeinde so zu berücksichtigen, dass sie der Genehmigungsbehörde (Kreisbauamt) zur Aufnahme in die Genehmigungsaufgaben empfohlen werden.

3. IMMISSIONEN

Umschlagstätigkeiten auf der Fläche B2 dürfen während der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht durchgeführt werden.

4. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

4.1 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Bodenschutz

Im im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen ist eine Altfläche mit der Schlüssel-Nr.: 632.003.020-001.013 „Standort 4050, Bf Bebra, Gem. Lispernhausen“ ohne konkreten Ortsbezug (Koordinaten oder Adresse) vermerkt. Es handelt sich hierbei um einen nicht bewerteten Altstandort. Somit kann ein Antreffen einer Altfläche im Bereich des Planungsbereiches insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieser Bereich vermutlich schon viele Jahre als Bahnanlage / Nebenanlage genutzt wurde, nicht ausgeschlossen werden.

Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altstättenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen. Bei der Bauausführung sind in Bezug auf Befahrung und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der DIN 19731, 18915 und 19639 in Verbindung mit dem vom hessischen Umweltministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMUKLV 2018) zu beachten und umzusetzen.

4.3 Bodenschutz

Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel in den vorhandenen Gehölzbeständen sind erforderliche Baumfällungen oder Gehölzschnittmaßnahmen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) zulässig.

B GESTALTUNGSSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)

1 Fassaden

Zur flächigen Farbgebung sind Farben in gebrochenen Weißtönen bis mittleren erdfarbenen Tönen sowie Grautöne zu verwenden. Für diese gilt die Einhaltung eines Albedo-Wertes von mindestens 0, 3 oder größer.

Die Fassaden sind auf mindestens 25 % der Fassadenlängen zu begrünen. Hierzu sind folgende Pflanzenarten allein oder in Kombination zu verwenden: Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Garten-Geißblatt (Lonicera caprifolium), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Hopfen (Humulus lupulus).

2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

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

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Auf ihrer Sitzung am **13. Juli 2023** hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.

Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom **01. Juli 2024** bis **29. Juli 2024** einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am ortsüblich.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **01. Juli 2024** bis **29. Juli 2024** einschließlich.

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda hat am die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 17 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat

Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 17 entspricht der von Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda am beschlossenen Satzung.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg a.d. Fulda im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplans, Teil C entwickelt. Sie ist am gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 17 von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans Nr. 17 in Kraft.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat

Bürgermeister

STADT ROTENBURG a.d. FULDA

Landkreis Hersfeld-Rotenburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"Gleisanlagen Lispernhausen Süd"

April 2025

M 1 : 1000

Im Auftrag der Stadt Rotenburg a.d. Fulda
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für Ingenieurbau und Landschaftsplanung
37213 Witzhausen
Marktplatz 10
Tel.: 05542/71321 Fax: 72865
37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.: 0551/4896294