



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: 05/2023

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberfläche, notwendige Versorgungseinrichtungen sowie bauliche Nebenanlagen, die der Nutzbarmachung der jeweiligen Zweckbestimmung dienen, allgemein zulässig.

Zweckbestimmung: Pumptrack-Strecke

Zweckbestimmung: Tennisplätze

1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen
Entlang der Grundstücksgrenze sind gebietseigene Gehölze, Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu einer mindestens 5 m breiten Laubholzhecke zu entwickeln. Bei Abgang sind die Gehölze zeitnah in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

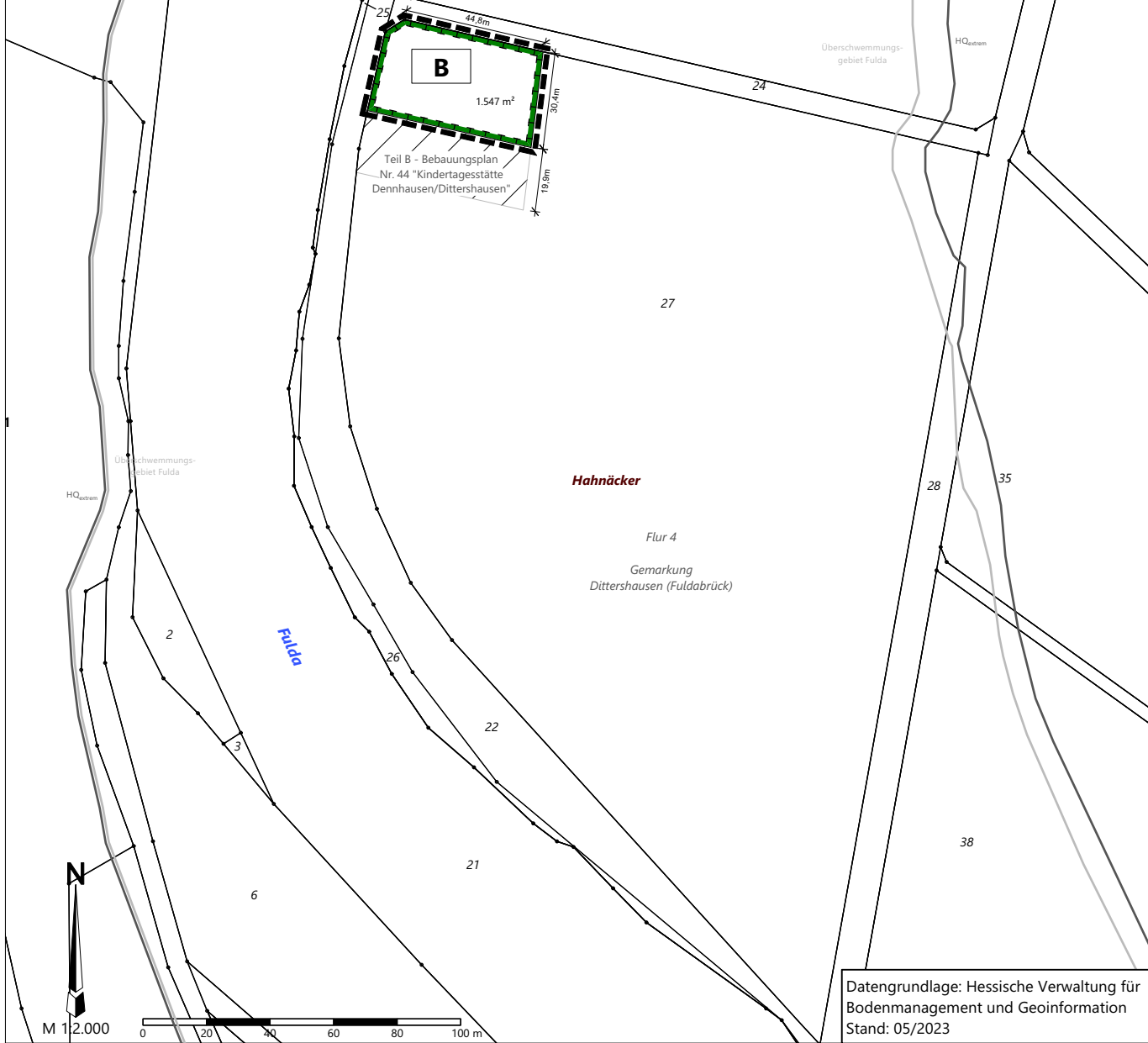
Erhalt von sonstigen Bepflanzungen
Die vorhandenen Gehölze, Sträucher und Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zeitnah in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Erhalt von Laubbäumen
Die vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu schützen. Abgängige Bäume sind durch gebietseigene Arten, in der Mindestqualität Hochstamm 3xv mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION
Entwicklungsziel:
Die festgesetzte Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) ist zu einer 'Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität' zu entwickeln.
Durch Extensivierung ist der pflanzliche sowie tierische Artenreichtum am Standort, insbesondere an Insekten, anzuheben.

Pflegemaßnahmen:
- höchstens zwei- bis dreimalige jährliche Mahd mit dem Austrag des Mähgutes
- Verzicht auf den Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln usw.

Planteil B - Kompensation



1.3 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Vermaßung in Metern

extremes Hochwasserereignis

festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Fulda

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die zur Versorgung des Plangebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.2.1 Leuchtmittel / Lichtemissionen
Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen mit einem Beleuchtungswinkel kleiner als 70° zur Vertikalen zulässig. Zur Begrenzung der Lichtemissionen ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes über den gesamten Nachtzeitraum unzulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen.
Im Plangebiet sind für die Beleuchtung ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) mit einer Lichttemperatur von maximal 2.700 Kelvin einzusetzen. Die Beleuchtung ist in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heißer als 60°C werden) anzubringen.
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten sind Beleuchtungen mit Ausrichtung Norden zur Fulda nicht zulässig.

2.2.2 Entwässerung
Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen zur Bewässerung aufzufangen, als Brauchwasser zu verwenden, durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu fassen und dem Vorfluter im Rahmen der wasserrechtlich zugelassenen Menge zuzuführen.

2.2.3 Einfriedungen
Alle technischen Grundstückseinfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

3.1.1 Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind mind. 40 % der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Vegetationsfläche werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenanschluss angerechnet.

3.1.2 Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind mindestens elf standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese in der nächsten Pflanzphase nachzupflanzen. Vorhandene Laub-/Obstbäume sind anzurechnen.

4. Hinweise

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist eine Rodung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
Darüber hinaus sind grundsätzlich alle Gehölze ganzjährig vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Erschließungsmaßnahmen und Baufeldräumung sind im Zeitraum von nach der Ernte bis zum 28.02. durchzuführen und bis Baubeginn als Schwarzbrache vegetationslos zu erhalten. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, sind die Flächen unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen erneut von einer fachkundigen Person auf ein Vorkommen von besetzten Fortpflanzungsstätten (Nestern) zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel zur Abstimmung des weiteren Vorgehens vorzulegen

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Bombenabwurfgebiet

Mit Stellungnahme vom 07.10.2022 teilte der Kampfmittelräumdienst, RP Darmstadt, mit, dass sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit den Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Entwässerung

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“. Die Möglichkeit der Nutzung zu Brauchwasserzwecken bzw. der Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zu prüfen und einer Einleitung in eine Mischwasserkanalisation aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht vorzuziehen. In Versickerungsanlagen sowie in Gewässern darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches nicht behandlungsbedürftig bzw. vorbehandelt worden ist. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen. Die Versickerung und Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel. Planung und Antragsunterlagen sind im Vorfeld mit dem Fachdienst abzustimmen.

Erhalt von Laubbäumen

Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt.

Überschwemmungsgebiet

Das Flurstück Nr. 27, Flur 4, Gemarkung Dittershausen (Planteil B) befindet sich teilweise innerhalb der Überflutungsflächen des HQ₁₀₀ des Hochwasserrisikomanagementplanes sowie im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda.
Die Lage im Überschwemmungsgebiet ist bei der geplanten Kompensation zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat nach § 78 Abs. 3 WHG bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten in der Abwägung unter anderem auch die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberflieger und Unterlieger sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.
Ferner befindet sich die Fläche im Abflussgebiet der Fulda. Darunter wird der Bereich des Überschwemmungsgebietes verstanden, in dem das Wasser bei einem HQ100 erkennbar abfließt (gegenüber dem überstauten Gebiet, in dem das Wasser steht bzw. verzögert abfließt).
Im Überschwemmungsgebiet gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften nach §§ 78, 78a WHG. Es gilt grundsätzlich das Verbot zur Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen im Überschwemmungsgebiet, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen (vgl. § 78a Abs. 1 Nr. 6 WHG). Dies kann von der zuständigen Behörde im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen nach § 78a Abs. 2 WHG erfüllt sind. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Kassel zu beantragen (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 der Verordnung über die Zuständigkeiten der Wasserbehörden WassZustV).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fulda Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den FuldaBrücker Nachrichten Nr. 31 am 03.08.2022.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.03.2023 bis einschl. 03.04.2023. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den FuldaBrücker Nachrichten Nr. 9 am 01.03.2023.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2023 beteiligt bis einschl. 03.04.2023.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom 26.07.2023 beteiligt bis einschl. 28.08.2023. Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom 26.07.2023.
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fulda am 20.07.2023.
Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2023 bis einschl. 28.08.2023. Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den FuldaBrücker Nachrichten Nr. 30 vom 26.07.2023 sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.
Erneute Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschl. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in den FuldaBrücker Nachrichten Nr. ... vom sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fulda gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

FuldaBrück, den	Gemeinde FuldaBrück Der Gemeindevorstand Andreas Damm (Bürgermeister)
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.	
FuldaBrück, den	Gemeinde FuldaBrück Der Gemeindevorstand Andreas Damm (Bürgermeister)
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in vom	
Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde FuldaBrück am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am	
FuldaBrück, den	Gemeinde FuldaBrück Der Gemeindevorstand Andreas Damm (Bürgermeister)



Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende 2023

Gemeinde FuldaBrück

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"Sportanlagen"

- ENTWURF -

Stand: 22.09.2023

Maßstab: 1:1.000

pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32