



**Stadt Stadtallendorf
Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 102
„Radweg K 92 (Rheinstraße)“**

- Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB -

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C:	Textliche Festsetzungen
----------------	--------------------------------

Teil D: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB,
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB**

Dezember 2019

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1.1.1 Fläche für ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke) zur Sicherstellung der Flächen für öffentliche Versorgungsleitungen sowie deren Erreichbarkeit für notwendige Verlege-, Wartungs- und Reparaturarbeiten.
- 1.1.2 Das Geh-, Fahr und Leitungsrecht bezieht sich auf erdgleiches bis unterirdisches Höhenniveau.
- 1.1.3 Im Bereich des 6,00 m breiten Schutzstreifens der Brunnenleitung des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) (jeweils 3,00 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.
Bei Kreuzungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen mit der Brunnenleitung sind lichte Höhenabstände von mindestens 0,40 m einzuhalten.
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.
Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

2. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Die Fläche, auf welchem der Radweg geplant ist, liegt innerhalb der ehemaligen Rüstungsaltlastenverdachtsflächen der früheren Sprengstoffwerke (DAG), in denen die nutzungs- und grundwasserbezogene Sanierung bereits abgeschlossen ist. Im Rahmen der seitens des Landes Hessen veranlassten Altlastenuntersuchungen und Sanierungen ist der Boden des betreffenden Grundstücks abschließend untersucht worden - Kap. 5.1. in der Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu beachten.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet darüber hinausgehende Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend die nach HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (Downloadlink: rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf).

2.3 Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

- Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
- Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
- Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
- Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.

- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
- Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

2.4 Grund-/ Trinkwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW) und befindet sich in der Schutzzone II der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke.

Die in den Schutzzonen verbotenen Handlungen und Nutzungen sind in der „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom 02.November 1987, - siehe Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/1987, Seite 2373 bis 2378, aufgeführt.

Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Bauverboten in der Trinkwasserschutzzone II ist in jedem Fall rechtzeitig zu beantragen.

2.5 Artenschutz

Rodungen erfolgen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres. Sofern größere Mengen Räumgut in der Vegetationsperiode aufgearbeitet werden sollen, ist vorab die Brutfreiheit zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten. Abweichungen sollen vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen auch darüber hinaus in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

2.6 Saatgut Anforderungen für Einsaaten nach Herstellung des Radwegs

Für Einsaaten (z.B. Bankette) sind ausschließlich artenreiche Saatgutmischungen standortheimischen Arten zu verwenden. Empfohlen werden zertifizierte Regiosaaten (VWW).

2.7 Vegetations- und Wurzelraumschutz

Die Alteichen und Buchen im Norden sind vorrangig zu erhalten (strikte Anwendung der DIN 18920 und RAS LP-4) und nur aus zwingenden Gründen zu roden (z.B. bei Abtrennung der Wurzelanläufe).

Wurzelflächen sind mit wurzelgeeigneten, nur mäßig verdichteten Baumscheiben-Substraten abzudecken.

2.8 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen, LED-Lampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

2.9 Minderung der Lichtverschmutzung

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

2.10 Schutz von Versorgungsleitungen

Bau- und Planungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.