



GEMEINDE TWISTETAL

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 4 „Im Katmel“

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA)

**Begründung
gem. § 2 a BauGB**

Satzungsexemplar

03.06.2019



**Büro für Freiraum- und
Landschaftsplanung**

**Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Telefon: 05674/4910
e-mail: bfflschmidt@t-online.de**

Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung	1
1.1.	Vorbemerkung	1
1.1.1.	Übersicht Verfahrensablauf	2
1.1.2.	Rechtliche Grundlagen	2
1.2.	Lage und Größe des Änderungsbereiches	4
1.3.	Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung)	4
1.4.	Übergeordnete und rahmengebende Planungen	5
1.4.1.	Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen 2009	5
1.4.2.	Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	5
1.4.3.	Flächennutzungsplan	5
1.5.	Städtebauliche Begründung der Festsetzungen	5
1.5.1.	Planungskonzept	5
1.5.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
1.5.3.	Verlagerung von Kompensationsflächen	6
1.5.4.	Verkehr	8
1.5.5.	Ver- und Entsorgung	8
2.	Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB	8
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1. Begründung

1.1. Vorbemerkung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Ziel es ist, die Innenentwicklung der Gemeinde Twistetal zu fördern. Die Aufstellung soll gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im Gesetzestext heißt es dazu im 1. Absatz:

»Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern [...]

Am 13. Mai 2017 ist das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014 / 52 / EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ in Kraft getreten. Danach ist es möglich, unter bestimmten Voraussetzungen, Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen.

Der § 13 b lautet wie folgt:

»Bis zum 31.12.2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundflächenzahl im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.«

Das beschleunigte Verfahren ist [...] ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.« (§13 a BauGB)

Bei der vorliegenden Planung sind die geforderten Kriterien erfüllt.

- Die Größe der festzusetzenden Grundfläche beträgt weniger als 10.000 qm.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten gem. § 1 (6) Nr.7 b bestehen nicht.

Unter diesen Voraussetzungen wird das Verfahren gem. § 13 b in Verbindung mit § 13 a (1) Satz 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.

1.1.1. Übersicht Verfahrensablauf

Verfahren gem. § 13 b BauGB Beschleunigtes Verfahren		bekannt gemacht
Aufstellungs- und Verfahrensbeschluss	29.10.2018	14.02.2019
Entwurf	07.01.2019	
Einholung der Stellungnahmen der be- rührten Behörden und sonstigen Trä- ger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Schreiben vom: 18.02.2019 Frist: 26.03.2019	
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	25.02.2019 bis einschl. 26.03.2019	14.02.2019
Die weiteren Verfahrensschritte sind der Planurkunde zu entnehmen.		

1.1.2. Rechtliche Grundlagen

Fachgesetz / -plan	Funktion / Inhalt	u.a. mit Vorgaben zu ...
Raumordnungs-ge- setz (ROG) vom 22.12.2008	Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planun- gen und Maßnahmen...
Landesentwick- lungsplan Hessen, Stand 11.07.2013	Landesweites strategisches Pla- nungsinstrument zur räumlichen Entwicklung, verbindliche Vorga- ben für Regionalplanung	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrs- infrastruktur, Freiraumstruktur, Landnut- zung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...
Regionalplan Nord- hessen 2009	„Nahtstelle“ zu Gemeinden, Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Pla- nungsregionen	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Na- turschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Roh- stoffe, Denkmale...
Baugesetzbuch (BauGB), Neufas- sung vom 1.10.2017 auf Grund des Art. 4 des Gesetzes vom 4.5.2017, bek. ge- macht am 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 (3) vom 20.7.2017	Bau- und Planungsrecht, allge- meines und besonderes Städte- baurecht	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitpla- nung (FNP + B-Plan), Sicherung der Bau- leitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung ...Förde- rung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsver-ord- nung (BauNVO), zul. geändert 04.05.2017	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	Art und Maß der baulichen Nutzung, über- baubare Grundstücksflächen...
Bundesnaturschutz- gesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.7.2009, zul. geändert 15.09.2017	Bundesrecht über Naturschutz und Landschaftspflege	Ziele des Naturschutzes und der Land- schaftspflege, allgemeiner Schutz von Na- tur und der Landschaft, Landschaftspla- nung, Schutzgebiete, Artenschutz...

Fachgesetz / -plan	Funktion / Inhalt	u.a. mit Vorgaben zu ...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010, zul. geändert 17. Dezember 2015	Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert 1. August 2015	Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädli. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundesbodenschutz- und AltlastenVO zuletzt geändert 31.8.2015	Ausführungen zum BBodSchG	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert 4. August 2016	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 28. September 2015	Ergänzungen zum WHG	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zul. geändert 26.07.2016	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458)	Regelungen zu Organisation, Zuständigkeiten und Grundpflichten, ordnungsgemäße Forstwirtschaft	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hess. Altlasten- und Bodengesetz (zul. geändert 27.09.2012)	Regelungen zur Ausführung des BBodSchG	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...

1.2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Twiste. Die Wohnbebauung an der Straße „Baumgarten“ begrenzt das Gebiet nach Osten. Im Norden und Süden stellen die beiden Straßen „Auf dem Katmel“ und die Wilhelm-Emde-Straße die Begrenzung dar. Der Änderungsbereich erstreckt sich westlich der Verlängerung der Straße „Am Vogelberg“.

Angaben zu Lage und Größe des Änderungsbereiches sind dem Planteil zu entnehmen.

1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung)

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Im Katmel“ der Gemeinde Twistetal wurde im Jahr 1979 rechtskräftig. Im Jahr 1995 erfuhr der Plan eine 1. Änderung, wobei der Geltungsbereich nach Norden erweitert wurde. Außerdem setzt diese 1. Änderung auf einem Grundstück eine Grünfläche fest und es wurde auf die seinerzeit nicht benötigte Straßenparzelle eine Kompensationsmaßnahme gelegt.

Vor einigen Jahren hat die Gemeinde Twistetal ein Förderprogramm beschlossen, bei dem der Kauf und die Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude finanziell unterstützt werden. Dieses Programm hat als Ziel, Leerstände in den historisch gewachsenen Ortskernen zu vermeiden und die Bausubstanz zu erhalten. Nach Auskunft der Verwaltung hat die Gemeinde in den Ortsteilen derzeit keine Leerstände zu verzeichnen.

Im Ortsteil Twiste besteht die Nachfrage nach Bauland für Wohnbebauung. Am südwestlichen Ortsrand bieten sich Flächen an, auf denen sich einerseits eine Straßenparzellierung befindet, die andererseits an eine Kanalleitung angebunden sind und vorwiegend der Gemeinde Twistetal gehören.

Mit dem Verfahren zur 2. Änderung ist nun die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 um eine Gebäudezeile nach Westen beabsichtigt und die Lockerung der bestehenden, relativ eng gefassten, Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen. Da die Grundstücke westlich der Straße „Baumgarten“ bereits jetzt bebaubar sind, handelt es sich um eine Erweiterung für 8 – 10 Einfamilienhäuser.

Dadurch sollen moderne Bauformen in Twiste ermöglicht werden, die Bauinteressenten aller Altersgruppen ansprechen.

Um diese Entwicklung zu ermöglichen, soll die ursprüngliche Erschließung wieder aufgenommen werden. Dadurch ist eine Verlagerung der o.g. Kompensationsflächen innerhalb des Bebauungsplans an eine andere Stelle im Gemeindegebiet vorgesehen. Die betreffenden Flächen sind noch nicht bepflanzt.

Der Twistetaler Ortsteil Twiste liegt ca. 10 km von der Stadtmitte Bad Arolsens und ca. 12 km von der Stadtmitte Korbachs entfernt und ist jeweils über die Bundesstraße 252 in ca. 10 - 15 Minuten zu erreichen. Durch diese verkehrsgünstige Anbindung ist der Ortsteil auch für Bauinteressenten interessant, die in Bad Arolsen oder Korbach arbeiten.

Freie Grundstücke innerhalb der Ortslage sind alle in Privatbesitz. Die Eigentümer zeigen aus verschiedenen Gründen keine Verkaufsbereitschaft. Man möchte die Grundstücke für

die nachfolgende Generation innerhalb der Familie vorhalten, die Flächen als Garten nutzen, den Abstand zu benachbarten Grundstücken erhalten usw.. Auf diese Flächen hat die Gemeinde Twistetal somit keinen Zugriff. Dennoch besteht seit einigen Jahren eine deutliche Nachfrage nach Bauland, der nun entsprochen werden soll.

1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen

1.4.1. Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt. Das Vorhaben entspricht damit grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung.

1.4.2. Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Bestandskarte: mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum, unbewaldet, mittlere Strukturvielfalt

Entwicklungskarte: keine Aussagen,
Keine avifaunistisch wertvollen Bereiche

1.4.3. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Twistetal ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

1.5. Städtebauliche Begründung der Festsetzungen

1.5.1. Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept ist aus der vorhandenen Bebauung in der Umgebung abgeleitet worden. Die angrenzende Bebauung weist fast ausschließlich eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern auf. Walm- oder Krüppelwalmdächer bilden die Ausnahme.

Mit der zusätzlich ermöglichten Bebauung beiderseits der Verlängerung „Am Vogelberg“ wird eine Abrundung des südwestlichen Ortsrandes von Twiste erreicht.

1.5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wurde die im Bebauungsplan dargestellte Grundflächenzahl angesetzt. Dieser Werte entspricht der laut § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete.

Die Grundflächenzahl im vorliegenden Bebauungsplan wurde gewählt, um eine ähnliche städtebauliche Wirkung zu erzielen, wie sie in der angrenzenden Bebauung vorhanden ist.

Die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen soll sicherstellen, dass keine noch größeren Gebäude errichtet werden können, die das Landschaftsbild in erheblicher Weise beeinträchtigen würden. Durch diese Festsetzung ist die Festlegung von Geschosflächenzahl und Baumassenzahl entbehrlich.

Hinsichtlich der Dachformen werden Festsetzungen getroffen, die sich einerseits an der umgebenden Bebauung orientieren, andererseits sollen damit die Reglementierungen nicht zu eng gesetzt werden, um den zukünftigen Bauherren einen gewissen Handlungsspielraum zu ermöglichen. Dennoch wurde eine gewisse Einschränkung, nämlich zum Bau von Flachdächern, vorgenommen. Da sich die Bebauung am Ortsrand befindet, sollen an den Übergängen zur freien Landschaft Flachdächer nicht möglich sein. In diesen Bereichen soll durch lebhaftere Dachstrukturen eine gewisse Verzahnung mit der Umgebung möglich sein, die durch scharfkantige, kubische Bauformen mit Flachdach nur schwer zu erreichen ist.

Auf dem Bebauungsplan ist eine Festsetzung enthalten, die eine Anordnung von Retentionszisternen auf den Grundstücken regelt. Dies wird wie folgt begründet:

- Verzögerte Zuführung des Oberflächenwassers in die Kanalisation, dadurch Reduzierung der Abflussspitzenwerte.
- Geringere Dimensionierung der Kanalisation möglich, was Kosten spart und sich positiv auf die Grundstückspreise auswirkt.
- Mit der **zusätzlichen** Anordnung eines Dauerstaus, wird eine Nutzung des Regenwassers im Haushalt (Waschmaschinen- und Toilettenspülung) möglich
- Nutzungsmöglichkeit des Regenwassers zur Gartenbewässerung, dadurch Versickerung vor Ort, Reduzierung des Trinkwasserverbrauches.

1.5.3. Verlagerung von Kompensationsflächen

Im Zuge der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden im Jahr 1995 mehrere Flächen als öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt, auf denen der naturschutzrechtliche Eingriff ausgeglichen werden sollte. Auf den betreffenden Flächen wurden keine Anpflanzungen durchgeführt.

Es handelt sich um eine Grünfläche, auf der eine Blumenwiese eingesät werden sollte. Außerdem ist die Anpflanzung einer Wildstrauchhecke und einzelner Laubbäume auf der Fläche festgesetzt.

Darüber hinaus sollten auf der ungenutzten Straßenparzelle in zwei Teilbereichen Wildstrauchhecken entstehen.

Um die Planungen zum vorliegenden 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchführen zu können, wurden nun diese Kompensationsmaßnahmen bewertet und an eine andere Stelle des Gemeindegebietes verlagert.

Da der Gemeinde Twistetal keine adäquate Fläche zur Verfügung steht, auf der die oben beschriebenen Anpflanzungen durchgeführt werden können, wird folgende Maßnahme als Kompensation eingebracht:

Die Gemeinde besitzt im Bereich „Am Burgberg“ in der Gemarkung von Twiste ein Flurstück, auf dem eine Fichtenaufforstung mit Bereichen von Windwurf stockt. Bei einem gemeinsamen Ortstermin zwischen Unterer Naturschutzbehörde und Gemeinde Twistetal wurde abgestimmt, daß dieser Fichtenbestand am Nordwesthang des Burgberges zu einem standortgerechten Buchenwald umgewandelt werden soll. Die betreffende Fläche liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zur Bebauungsplanänderung.

Nachfolgend wird die geplante Kompensationsmaßnahme und deren Ziel stichpunktartig zusammengefasst:

Fläche: Gemarkung Twiste, Flur 4, Fst.1/0,
Teilbereich Fichtenbestand, Größe ca. 6.400 qm

Standort: flachgründiger Nordwesthang

Bestand: Fichtenforst mit Windbruch, außerdem Hainbuche, Ahorn und Eberesche

Ziel: Umwandlung von Fichtenbestand in Buchenwald

Maßnahmen:

- Windbruch aus der Fläche entnehmen
- Abschnittweise, im Abstand von 3 Jahren, Auslichten der vorhandenen Fichten im Zeitraum von insgesamt 12 Jahren
- Nachpflanzung von Buchen auf den freigestellten Flächen
- Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes an der Südseite

Ziel:

- Aufbau eines standortgerechten Laubwaldes in der Nachbarschaft zu anderen Mischwaldflächen und einer alten Streuobstwiese
- Umwandlung über mehrere Jahre, damit der Fläche die Möglichkeit zu einer gewissen Eigenentwicklung gegeben bleibt.
- Entwicklung eines natürlichen Waldrandes an der Südseite, am Übergang zur Waldwiese
- Verzahnung der benachbarten Biotoptypen
- Verbesserung der Strukturvielfalt im Landschaftsbild
- Verbesserung des Lebensraumangebotes für die unterschiedlichsten Tier- und Pflanzenarten, die an den Wald, bzw. Waldrand gebunden sind

Mit der geplanten Maßnahme erhält der Wald am Burgberg insgesamt eine ökologische Aufwertung. Sie stellt einen vollwertigen Ersatz für die ursprünglich geplante Kompensationsmaßnahme am Rand des Baugebietes dar.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden auf dem Planteil der Bebauungsplan-Änderung entsprechende textliche Festsetzungen verankert.

Da die Fläche im Eigentum der Gemeinde Twistetal steht, ist sowohl die Durchführung der Maßnahme als auch die Zuordnung zum vorliegenden Bauleitplanverfahren damit rechtlich gesichert.

1.5.4. Verkehr

Der Änderungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zur Bundesstraße B 252, die über die Straßen „Am Vogelberg“ und „Hüfte“ erreicht werden kann. Über diese Straßen erfolgt auch eine Verbindung zum Bahnhof Twiste. In weniger als 10 Minuten Fahrzeit kann man von dort mit dem Regionalzug sowohl Korbach als auch Bad Arolsen erreichen. Die Stadt Kassel ist auf diese Weise in ca. 1 ¼ Stunden erreichbar.

Weitere Haltestellen des ÖPNV befinden sich am Bahnhof, an der Bundesstraße in ca. 500 m Entfernung.

1.5.5. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung werden über eine Anbindung an das bestehende Leitungsnetz in den benachbarten Straßen gesichert.

Die Entsorgung von entstehendem Abwasser erfolgt über eine Anbindung an das vorhandene Kanalnetz in der Wilhelm-Emde-Straße und der Straße „Baumgarten“.

Das anfallende Niederschlagswasser soll Rückhaltezysternen auf den Grundstücken zugeführt werden und kann damit verzögert in die Kanalisation abgegeben werden. Die erforderlichen Rückhaltungsmengen der Retentionszysternen sowie die Einstellungen der Drosselabflüsse der Zisternen wurden in einer hydraulischen Berechnung durch ein Ingenieurbüro ermittelt. Bezüglich der Anordnung von Retentionszysternen werden alle Anlieger gleichbehandelt. Aufgrund der verschieden großen Oberflächenversiegelungen muss für jedes Grundstück vor Baubeginn das Rückhaltevolumen für eine Retentionszisterne berechnet und die Drosselabflussspende festgelegt werden.

Abfälle werden ortsüblich über den Landkreis entsorgt.

2. Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Hinsichtlich einer Umweltprüfung mit Umweltbericht werden bei Durchführung eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens im Baugesetzbuch klare Aussagen getroffen.

Im 2. Absatz des § 13 a BauGB heißt es dazu:

»Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.[...] 3 Satz 1 entsprechend; [...]«

Danach ist hier keine Umweltprüfung erforderlich.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Twistetal beabsichtigt mit der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung die städtebaulichen Voraussetzungen für eine kleinräumige wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung wird eine Kompensationsmaßnahme überplant, die an eine andere Stelle im Gemeindegebiet verlagert wird.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit dem § 13 b BauGB durchgeführt, da es sich um eine bauliche Entwicklung handelt, die sich an die bebaute Ortslage anschließt und mit der relativ geringen Größe die nötige Voraussetzung dafür erfüllt.

Aus diesem Grund konnte laut § 13 a BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Aufgestellt, den 03.06.2019

Anlagen:

- 1.) Biotopwertermittlung zu verlagernde Kompensationsmaßnahme
- 2.) Biotopwertermittlung Kompensationsmaßnahme Nadelwald

Blatt Nr. 1/1

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HBNatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

Bez. Der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Gemeinde Twistetal, 2. Änd. B-Plan 4 "Im Katmel", zu verlagernde Kompensationsflächen

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV

Sp.	Typ-Nr.	Bezeichnung	WP/ qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert			Differenz				
				vorher	nachher	vorher	Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6		nachher			
	1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in:													
1. Bestand													
2. Zustand nach Ausgleich													
Eigene Billiar für Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen													
Übersatz von Blatt:													
F		1. Bestand, gem. B-Plan von 1979											
L		Flächen 1 A und 1 B, Fläche 3 zum Teil											
Ä	10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Straßenparzelle)	3	725,00				2.175,00				2.175,00	
C		Fläche 3											
H	10.520	nahezu versiegelte Flächen (bebaubare Fläche, GRZ 0,3)	3	240,00				720,00				720,00	
E	11.221	Hausgärten	14	550,00				7.700,00				7.700,00	
N													
B		2. Nicht durchgeführte Kompensation											
		1. Änd. B-Plan von 1995											
I		Flächen 1 A und 1 B, Fläche 3 zum Teil											
L	02.400	Neuanlage von Feldgehölzen (Wildstrauchhecke)	27			725,00				19.575,00		-19.575,00	
A	04.110*	Einzelbaum, einheimisch (H. STU 16/20, 6 Stck. à 3 qm/Stck.)	31			18,00				558,00		-558,00	
N		Fläche 3											
Z	06.930	Naturnahe Grünlandsaart (Blumenwiese) artenreich + 3 WP	24			790,00				18.960,00		-18.960,00	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.		1.515,00		1.533,00		10.595,00		39.093,00		-28.498,00	
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.:													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. 2)													
Summe													
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO											0,35 €		
Summe EURO													
x Kostenindex													
EURO Abgabe													

Ort, Datum und Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben

Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!

Blatt Nr. 1/1

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

Bez. Der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Gemeinde Twistetal, 2. Änd. B-Plan 4 "Im Katmei", Kompensationsmaßnahme Flur 4, Flurstück 1, Gemarkung Twiste

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV

Typ-Nr.	Sp.	Bezeichnung	WPI/ qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert			Differenz				
				vorher	nachher	vorher	nachher	Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10			
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in: 1. Bestand 2. Zustand nach Ausgleich			Eigene Blätter für: Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen			Übertrag von Blatt:							
F		Kompensationsmaßnahme Umwandlung von Nadelwald "Am Burgberg"											
L		1. Bestand											
Ä	01.227	Fichtenaufforstung vor Kronenschluß	26	6.406,00				166.556,00				166.556,00	
C													
H													
E		2. Planung											
N	01.117	Buchenaufforstung vor Kronenschluß, Aufbau naturnaher Waldfränder	33			6.406,00				211.398,00		-211.398,00	
B													
I													
L													
A													
N													
Z													
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.				6.406,00		0,00		166.556,00		0,00		-44.842,00	
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.:)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. 2)													
Summe				Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO			x Kostenindex			0,35 €			-44.842,00
												-15.694,70	
													EURO Abgabe

Ort, Datum und Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben

Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!