Amtliche Bekanntmachungen
der Stadt Liebenau

Bauleitplanung der Stadt Liebenau / 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6.2 Liebenau "Nösselweg"

Die Stadtverordnetenversammlung Liebenau hat in ihren Sitzungen vom 13.12.2019 sowie 27.01.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 Liebenau "Nösselweg" sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbauch (BauGB) beschlossen. Das Verfahren wird im Rahmen von §§ 13 und 13a BauGB als Vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt, von einer Umweltprüfung wird angesehen. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der Berichtigung angepasst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die o.g. 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 6.2 Liebenau “Nösselweg“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Liebenau, Bauamt, Lacheweg 1, 34396 Liebenau öffentlich ausliegen.

Hinweis: Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Liebenau unter www.stadt-liebenau.de – Aktuelles – Amtl. Bekanntmachungen – einsehbar und veröffentlicht.

Wird bekannt gemacht

Liebenau, den 24.02.2020

Der Magistrat der Stadt Liebenau
Harald Munser
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER STADT LIEBENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 6.2 LIEBENAU
„NÖSSELWEG“, 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

ENTWURF FEBRUAR 2020

INGENIEURBÜRO WENNING - FRIEDRICH- EBERT- STRASSE 76 - 34119 KASSEL
Tel.: 0561/ 711630 Fax: 0561/ 711639 E-Mail: kontakt@ib-wenning.de Web: www.ib-wenning.de

BAULEITPLANUNG DER STADT LIEBENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 6.2 LIEBENAU
„NÖSSELWEG“, 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

ENTWURF FEBRUAR 2020

AUFTRAGGEBER:

Stadt Liebenau
Lacheweg 1
34396 Liebenau

PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro Wenning
Friedrich-Ebert-Straße 76
34119 Kassel

INHALT

1	PLANUNGSANLASS UND ZIELE	4
2	LAGE, ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
3	PLANERISCHE VORGABEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
5	GEPLANTE NUTZUNGEN, TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
6	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG / BRANDSCHUTZ	10
7	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10

Karten im Text:

Grenze des Bebauungsplans Nr. 6.2 und Grenze der 1. Änderung (ohne Maßstab)	Seite 4
Nutzung (ohne Maßstab)	Seite 6
Auszug Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)	Seite 8
Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes	Seite 11

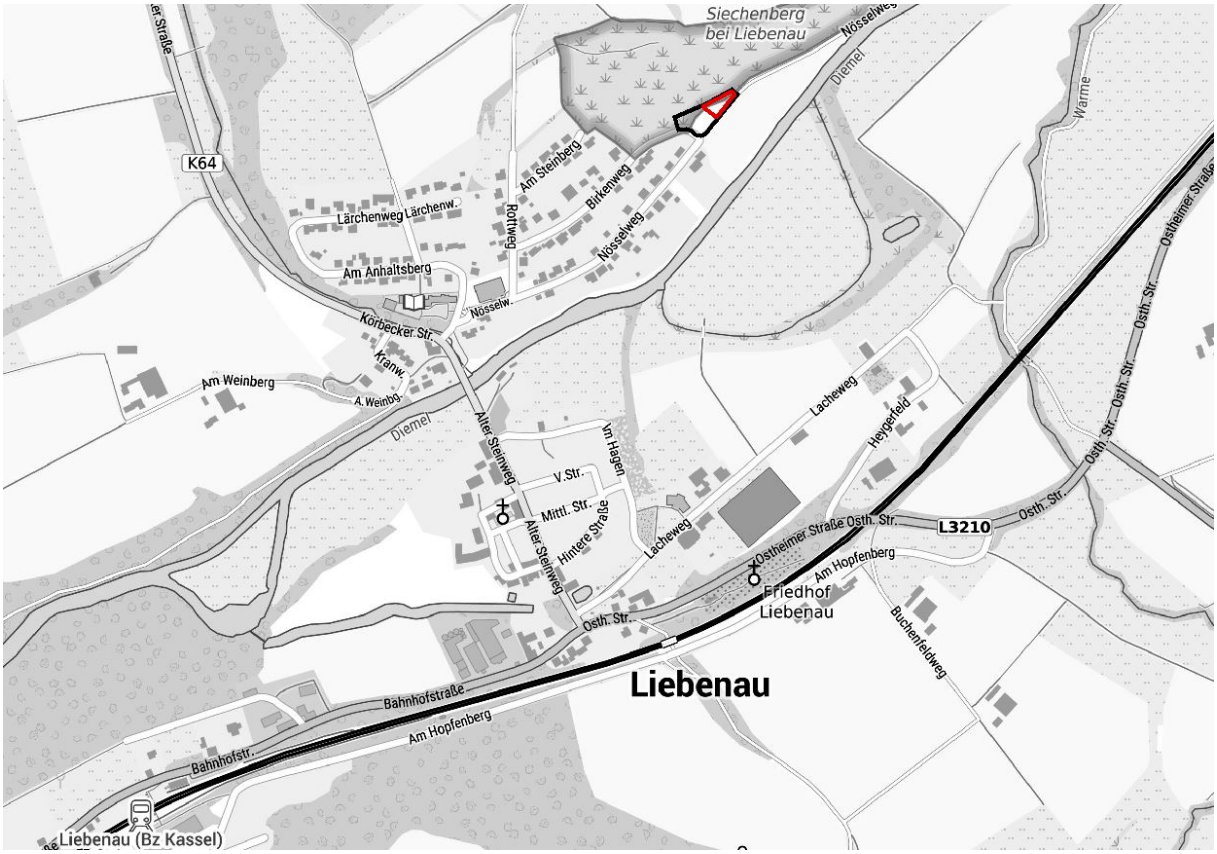
Bebauungsplan Liebenau Nr. 6.2 „Nösselweg“, 1. Änderung	im Anhang

1 Planungsanlass und Ziele

Die Stadt Liebenau liegt im Nordwesten des Landkreises Kassel, ca. 30 km vom Oberzentrum Kassel entfernt an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen und hatte zum 30.06.2019 insgesamt 3.064 Einwohner. Sie besteht aus 8 Stadtteilen, auf die Kernstadt entfielen dabei 599 Einwohner. Die Gegend ist ländlich geprägt und verfügt zum Teil über eine landschaftlich reizvolle Lage, vor allem durch die naturschutzfachlich und touristisch bemerkenswerten trockenen Kalkhänge des Diemeltals sowie des Diemelflusses selbst mit ihrer Aue. Große Teile des Stadtgebietes sind daher als Landschafts- und Naturschutzgebiete bzw. FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate) geschützt.

Der B-Plan 6.2 "Nösselweg" wurde in den 1990er Jahren aufgestellt, um die im Geltungsbereich bereits seit langer Zeit bestehende Nutzung als Freizeit- bzw. Nutzgärten mit kleinen Gartenhütten zu legalisieren. Die Nutzung wurde seinerzeit ungenehmigt durchgeführt, ein für diese in Hessen häufig aufgetretenen "Illegalen Kleinbauten" wurde in der Zeit ein Erlass durch das zuständige Ministerium in Kraft gesetzt, der die Legalisierung entsprechender Gebiete durch Aufstellung von Bebauungsplänen zuließ. Diese Möglichkeit hatte die Stadt Liebenau wahrgenommen, der B-Plan trat sodann zum 31.03.1998 in Kraft.

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes unmittelbar angrenzend an das Wohnbaugebiet "Nösselweg" und den überregional bedeutsamen "Diemelradweg". Für das Gebiet mit einer Größe von 2.240 qm werden verschiedene Festsetzungen getroffen, unter anderem bezüglich der zulässigen Nutzung als "Freizeitgärten" und der Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Grundfläche von 24 qm, auf die gesicherte Erschließung durch Wasser, Abwasserkanal und befestigte Zufahrt wird in den Festsetzungen hingewiesen (siehe Festsetzungen B-Plan).



Grenze des Bebauungsplans Nr. 6.2 und Grenze der 1. Änderung

Die Änderung betrifft den östlichen, 785 qm umfassenden Teil des Geltungsbereichs. Hier beabsichtigt ein örtlicher Zimmereibetrieb drei kleine Ferienhäuser (ein 1-geschossiges sogenanntes "Tiny-House" mit ca. 35 qm, zwei 2-geschossige Ferienhäuser mit je ca. 70 qm Grundfläche) in Holzbauweise zu errichten. Dem Vorhaben vorausgegangen ist eine detaillierte Suche nach passenden Standorten und Verhandlungen mit betroffenen Grundeigentümern

sowie der Stadt Liebenau, die näheren städtebaulichen Gründe sind dem Kapitel 4 "Städtebauliche Situation" zu entnehmen. Die Planung wird von der Stadt Liebenau als wichtiger touristischer Baustein unterstützt, der in städtischem Eigentum stehende Änderungsbereich wird dem Zimmereibetrieb zur Realisierung des Vorhabens veräußert. Das Land Hessen fördert das Vorhaben im Rahmen des „Programms zur Förderung der ländlichen Entwicklung / Dorf- und Regionalentwicklung (LEADER)“.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches, derzeit als "Private Grünfläche / Freizeitgärten" ausgewiesen, in „Sondergebiet Ferienhausgebiet" umgewandelt werden, um hier die Errichtung von 3 Ferienhäusern in Holzbauweise bauleitplanerisch vorzubereiten. Die künftigen Ferienhäuser sollen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen (siehe BauNVO § 10 Abs. 4).

Die Planung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickelt, es bestehen weder eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete). Daher wird das Verfahren gem. § 13 BauGB als "Vereinfachtes Verfahren" ohne Umweltprüfung durchgeführt.
Der Flächennutzungsplan, der den Änderungsbereich als "Grünflächen - Freizeitgärten" darstellt, wird gemäß § 13 a BauGB, Absatz 2, Ziffer 2 für den Planbereich im Wege der Berichtigung in "Sondergebiet Ferienhausgebiet" angepasst.

2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der rechtsverbindliche B-Plan Liebenau Nr. 6.2 "Nösselweg" mit seiner 1. Änderung liegt am nordöstlichen Stadtrand von Liebenau und grenzt unmittelbar an das gleichnamige Wohnbaugebiet an. Es wird durch den "Nösselweg" sowohl verkehrstechnisch als auch bezüglich Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasser etc.) ausreichend erschlossen bzw. versorgt. Der Nösselweg wird nach Nordosten Richtung Ostheim als sogenannter "Diemelradweg" weiter geführt, einen stark frequentierten Radweg von der Quelle der Diemel bei Willingen im Sauerland bis nach Bad Karlshafen, dort mit Anschluss an den überregionalen Radwegeverbund (Weserradweg etc.).
Der Geltungsbereich des B-Plans besteht im Grunde aus einem Privatgrundstück (Flur 7, Flurstück 18/2) sowie einem der Stadt Liebenau gehörigen Teil des Flurstücks 18/1 in selber Flur. Er hat eine Größe von 2.240 qm. Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich den Teil des städtischen Flurstückes mit einer Größe von 785 qm, diese Fläche wurde bereits katastermäßig zu einem separaten Flurstück herausgemessen und wird an den Bauinteressenten veräußert.

Blick von Südwesten auf den Planbereich, die Änderung erfolgt für den hinteren Teil

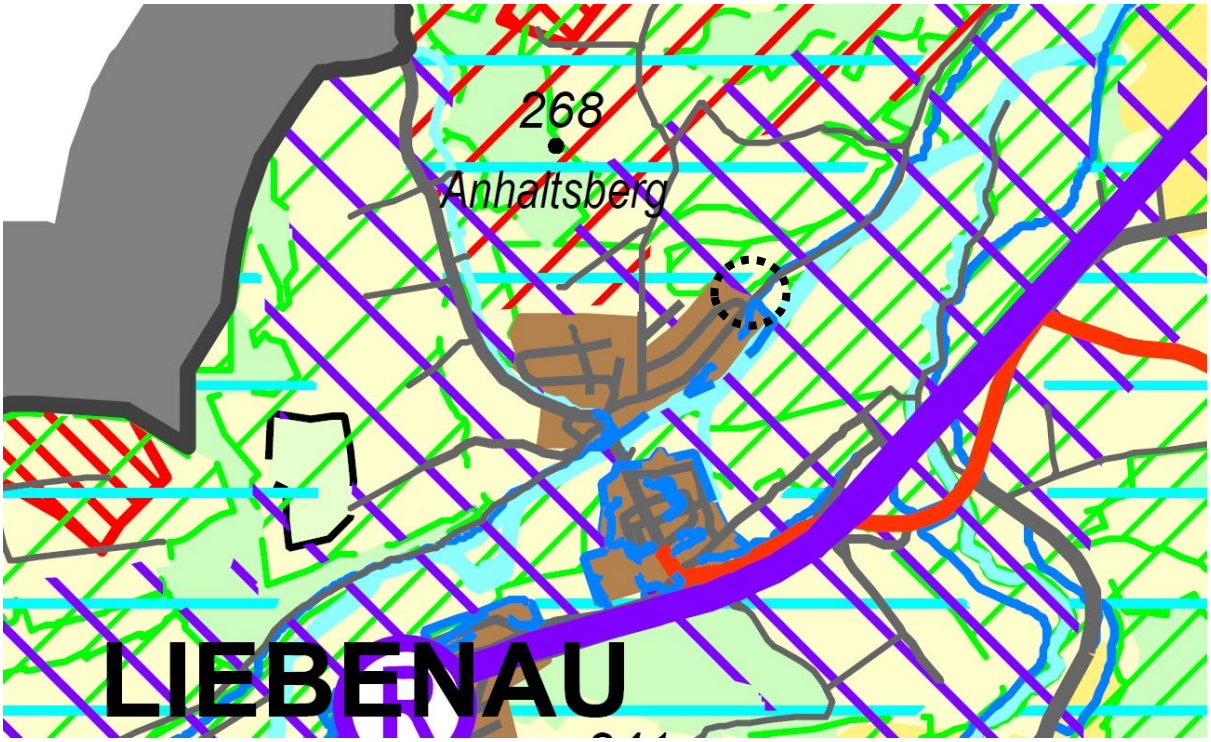
Die beiden Grundstücke werden als Gartenanlagen mit mehreren Hütten, Unterständen etc. genutzt, es überwiegen Rasenflächen. Daneben sind die Flächen mit verschiedenen Zier- und Nutzsträuchern, Obstbäumen, Laub- und Nadelgehölzen bestanden sowie einer geschnittenen Ligusterhecke bzw. einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Der Änderungsbereich wird im Südwesten von einer "Hüttenanlage" aus Hühnerstall, Schuppen etc. geprägt, diese Gebäude werden im Zuge des Vorhabens beseitigt. Weiterhin ist der Bereich durch besagte Ligusterhecke mit Zaun eingefriedet, es stocken einige schwachwüchsige Obst-Halbstämme auf dem Grundstück, die restliche Nutzfläche wird als Scherrasen genutzt.
Das Gelände des Änderungsbereichs ist im südlichen Teil eben und steigt nach Norden zum "Siechenberg" stetig an. Die Böschung, noch zum Änderungsbereich gehörig, ist mit standortgemäßen Laubgehölzen mit einigen wenigen Überhältern bestockt, der Geltungsbereich wird zum NSG durch einen nördlich verlaufenden Pfad begrenzt. An der nördlichen Spitze des Planbereichs stockt ein starker Bergahorn, der von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen sein wird.

Abbildung des Geltungsbereichs des B-Plans sowie der 1. Änderung mit Darstellung der aktuellen Nutzung

3 Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen

Der REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009 stellt den Geltungsbereich des B-Plans und auch den Änderungsbereich als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" dar. Überlagert wird diese Darstellung von den Signaturen "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz".

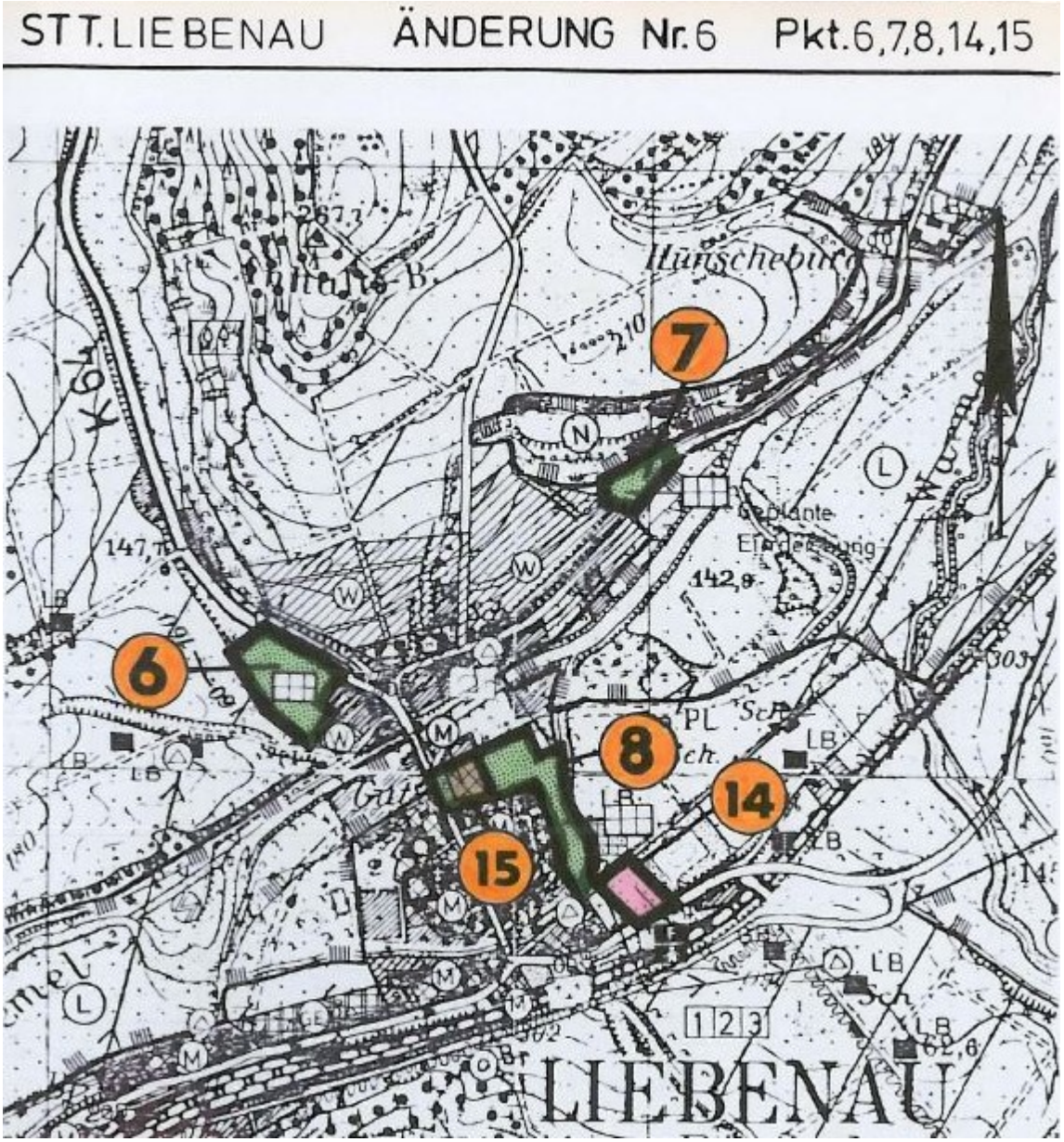
Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN 2000 wird der Geltungsbereich des B-Plans und auch der Änderungsbereich gemäß Karte "Zustand und Bewertung" als Raumtyp "kleinräumiger, mosaikartiger Wechsel von Acker, Grünland und Wald", unbewaldet, mit sehr hoher Strukturvielfalt bezeichnet. Ferner grenzt das Plangebiet nördlich an ein "Landschaftsschutzgebiet - Bestand" und südlich an das Naturschutz- und FFH-Gebiet "Siechenberg bei Liebenau". Die "Entwicklungskarte" bezeichnet den Geltungsbereich als "freizuhaltenden Raum aus Gründen des Landschaftsbildes" und "Pflegeraum Landschaftsbild, 1. Priorität".



Auszug Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans

Blick von Nordosten in den Änderungsbereich

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LIEBENAU (Stand 1997) stellt den Geltungs- und auch den Änderungsbereich in seiner 6. Änderung, Änderungspunkt Nr. 7 "Nösselweg" als "Grünflächen - Freizeitgärten" dar. Die Änderung erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a BauGB, Absatz 2, Ziffer 2 für den Planbereich im Wege der Berichtigung in "Sondergebiet Ferienhausgebiet" angepasst.



Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Liebenau (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich umfasst lediglich eine relativ kleine Fläche wie der gesamte Geltungsbereich selbst. Dies ist der seinerzeitigen Situation geschildert, in der durch das Land Hessen die Möglichkeit geschaffen wurde, selbst kleinere illegale Gartenanlagen durch Aufstellen eines Bebauungsplanes zu legalisieren. Anderseits schließt der Bereich entgegen anderer vergleichbarer Beispiele idealer Weise direkt an die bebaute Ortslage an und ist durch Straßen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen.
Das Vorhaben wurde durch einen ortsansässigen Zimmereibetrieb angestoßen, der regional handwerklich hochwertige Holzgebäude bzw. Gebäudeteile herstellt. Die Stadt Liebenau verfügt derzeit nur über eine unzureichende (bzw. keine) Infrastruktur an Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste in "heimelig" gestalteten Unterkünften. Daher setzt sich die Stadt intensiv für den Wunsch des Bauinteressenten ein, an einer reizvoll gelegenen und trotzdem gut erschlossenen Örtlichkeit dieses Projekt zu realisieren, auch das Land Hessen hat es als begrüßenswert und förderfähig im Rahmen der Regionalentwicklung anerkannt.
Mit dem Augenmerk auf den Fahrradtourismus, der in der Region mittlerweile eine wesentliche wirtschaftliche Rolle spielt, wurde mit dem Plangebiet ein idealer Standort gefunden, da es neben der landschaftlich reizvollen Lage in der

Diemelaue mit Blick auf den Flusslauf und die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen über Anschluss an die Ortslage mit entsprechender Infrastruktur verfügt.
Die landschaftlich reizvolle Lage drückt sich zwar auch in der unmittelbaren Nähe zu verschiedenen Schutzgebieten aus, eine Beeinträchtigung wird aber, wenn überhaupt, nur in untergeordnetem Maße eintreten (siehe Kap. "Bewertung der Umweltauswirkungen).
Leider musste aus privatrechtlichen Gründen der Plan fallen gelassen werden, den gesamten Geltungsbereich des B-Plans "Nösselweg" zu ändern, so dass die Stadtverordnetenversammlung entschieden hat, nur die (noch) in städtischem Eigentum stehende Teilfläche in das Änderungsverfahren zu geben.

Beispiel eines Ferienhauses gebaut durch den örtlichen Zimmereibetrieb

5 Geplante Nutzungen, textliche und zeichnerische Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung soll als "Sondergebiet Ferienhausgebiet" festgesetzt werden, im kleineren Teil SO 1 ist eine 1-geschossige Bauweise, im SO 2 eine zweigeschossige Bauweise möglich, der weitere Teil des Gesamt-Bebauungsplans verbleibt als "Private Grünfläche - Freizeitgärten".
Die bebaubare, durch eine Baugrenze dargestellte Fläche liegt im mittleren Bereich des Plangebietes und wird mit einer i. d. R. 3 m tiefen nicht überbaubaren Fläche umgrenzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die am Hang zum NSG stockenden Laubgehölze erhalten bleiben können, der starke Bergahorn in der nicht überbaubaren Fläche am Nösselweg wird als "zu erhaltener Baum" festgesetzt. Lediglich im Nordosten wird dieser Abstand unterschritten, um hier ein sogenanntes "Tiny-House" mit einer Grundfläche von ca. 35 qm realisieren zu können.

Bei Gehölzpflanzungen vorrangig zu verwendende heimische Arten (Pflanzliste)	
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)	Schneeball (Viburnum opulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeans)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus monogyna)

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die gemäß BauNVO üblichen Grenzwerte von Grundflächen- und Geschossflächenzahl. Die Höhe der Gebäude wird entsprechend der Geschossigkeit eingeschränkt. Alle weiteren Festsetzungen, die unter anderem einer landschaftsgerechten Einbindung der Bebauung dienen sollen, sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

6 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Brandschutz

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das Wohnbaugebiet "Nösselweg" und die gleichnamige Straße. In der Straßenparzelle liegen die erforderlichen Anschlüsse von Strom, Wasser und Abwasser, die ausreichend auch für den Brandschutz dimensioniert sind. Sie werden, falls erforderlich, durch einen kurzen Stich in den Änderungsbereich geführt. Stellplätze sind ausreichend in den klassifizierten Straßen vorhanden.

7 Bewertung der Umweltauswirkungen

Ein wesentliches Planungsziel ist es, den Eingriff in den Naturhaushalt auf ein Mindestmaß zu minimieren. So befindet sich das Plangebiet z.B. im planungsrechtlichen Innenbereich der Stadt Liebenau, am geplanten Standort kann die gesamte Infrastruktur des angrenzenden Wohnbaugebietes genutzt werden. Die Ausweisung einer Baufläche an anderer Stelle wäre mit einem erheblicheren Eingriff in den Naturhaushalt und höherem Bodenverbrauch verbunden. Durch Begrenzung der Bautätigkeit auf die festgesetzten Baufenster wird der Flächenverbrauch minimiert, in dem verbleibenden, nicht bebaubaren Grundstücksteil werden die vorhandenen Gehölzstrukturen gesichert bzw. werden Garten- und Grünflächen angelegt und unterhalten.
Durch die Planung wird bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 eine Bodenversiegelung von maximal 314 qm zugelassen (0,4 x 785 qm). Dies hat negative Auswirkungen u.a. auf den Naturhaushalt und das Kleinklima, zudem wird auf der bebaubaren Fläche die Gartennutzung aufgehoben. Allerdings ist auch bei Ausnutzung der Festsetzungen des derzeitigen B-Plans eine deutlich intensivere Nutzung als Freizeitgarten mit dem Halten von Kleintieren möglich, was bei zulässigem Halten z.B. von Federvieh zu einer weitgehenden Beseitigung der Vegetationsschicht führen würde.
Ein besonderes Merkmal des Plangebietes ist die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Schutzgebieten, die allerdings an keiner Stelle den Geltungsbereich umfassen. So grenzt im Südosten jenseits des "Nösselweges" unmittelbar die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Diemel an, ferner auch das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Diemel". Im Norden wiederum grenzt das Naturschutz- und FFH-Gebiet "Siechenberg bei Liebenau" an den Änderungsbereich. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

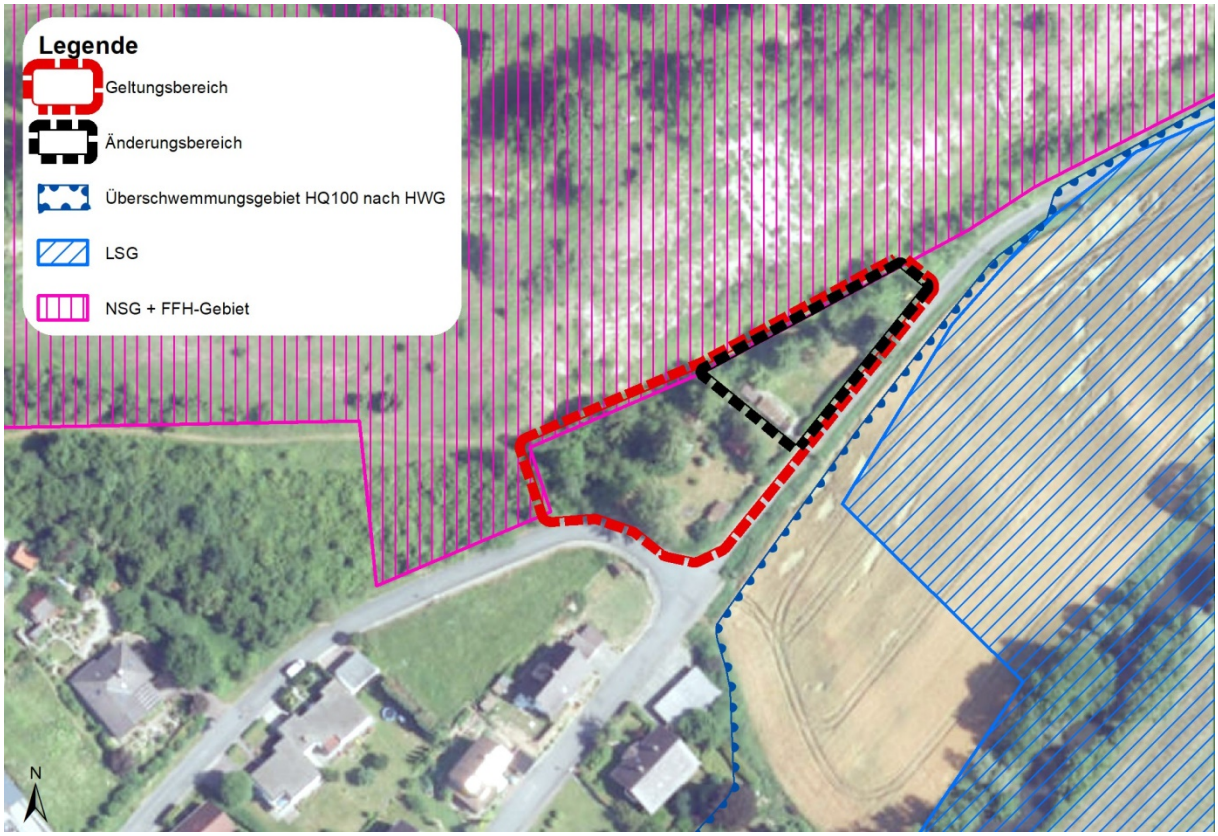
Aus verschiedenen Gründen kann aus hiesiger Sicht allerdings eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete bzw. deren Schutzziele ausgeschlossen werden:

- Das Überschwemmungsgebiet der Diemel wird nicht tangiert, mit der Maßnahme ist weder eine Beeinträchtigung der Diemel oder ihrer Aue noch des Hochwasserabflusses verbunden. Das Plangebiet ist auch in keiner Weise auetypisch ausgeprägt.

- Beim LSG "Auenverbund Diemel" handelt es sich um ein großräumiges Schutzgebiet mit gem. § 2 der Schutzgebietsverordnung folgendem Schutzziel: *"Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Sicherung der Diemel einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Der Schutz dient insbesondere den im Wechsel von Hoch-und Niedrigwasser geprägten Lebensgemeinschaften entlang der Gewässer. Schutzziel ist die Erhaltung der durch die unterschiedlichen Durchfeuchtungsstufen bestimmten Wiesen- und Ufervegetationstypen sowie die weitgehende Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Extensivierung der Grünlandnutzung."* (Auszug aus LSG-Verordnung).
  Vielmehr ist das Gebiet durch verschiedene landwirtschaftliche, bauliche und auch fahrradtouristische Nutzungen geprägt, so dass durch das Vorhaben die Schutzziele aus hiesiger Sicht nicht beeinträchtigt werden.

- Das Naturschutz- und FFH-Gebiet "Siechenberg" hat eine unmittelbare Grenze zum Plangebiet und ist daher theoretisch am ehesten betroffen. Zweck der Unterschutzstellung ist *"die an seltenen Tier- und Pflanzenarten reichen, teilweise verbuschten, landwirtschaftlich nicht genutzten Kalkmagerrasenflächen entlang eines Kalkfelshanges an der Diemel zu erhalten, zu schützen und durch geeignete Pflegemaßnahmen die Magerrasenflächen offen zu halten."* (Auszug NSG-Verordnung, § 2). Als Pflegemaßnahmen zur Erhaltung dieser Kalkmagerrasenflächen mit ihrer schützenswerten Ausstattung an Pflanzen- und Tierarten sowie deren Lebensgemeinschaften werden vorrangig die Beweidung mit Schafen und Ziegen mit nachfolgender Weidepflege sowie Entbuschungsmaßnahmen empfohlen bzw. veranlasst (siehe hierzu: MAßNAHMENPLAN ALS

TEIL DES BEWIRTSCHAFTUNGSPLANES ZUM FFH-GEBIET „SIECHENBERG BEI LIEBENAU“, Regierungspräsidium Kassel, 2012). Da das Plangebiet in seiner Ausstattung in keiner Weise dem Schutzcharakter des NSG entspricht, kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele theoretisch nur in einer Intensivierung der Nutzung des Änderungsbereichs liegen. Eine geringfügige Intensivierung könnte in den Sommermonaten ggfls. eintreten, wäre aber auch bei Nicht-Realisierung der Planung im derzeitigen rechtsverbindlichen B-Plan zulässig. Darüber hinaus ist das Schutzgebiet durch schwer begehbare und steile Hänge geprägt, die wenig zum Durchstreifen einladen. Das Beispiel "NSG Dörnberg bei Zierenberg", das eine erhebliche touristische Nutzung erlebt, ist dabei ein vergleichbares Beispiel, dass der erfolgreiche Schutz von Kalkmagerrasen einer gewissen Frequentierung durch Erholungssuchende nicht widerspricht.



Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes

Aus vorgenannten Gründen kann aus hiesiger Sicht die Beeinträchtigung von Umweltbelangen im Änderungsbereich als nicht erheblich angesehen werden, zudem das Vorhaben auf den planungsrechtlichen Innenbereich beschränkt ist.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Liebenau durch:

INGENIEURBÜRO WENNING

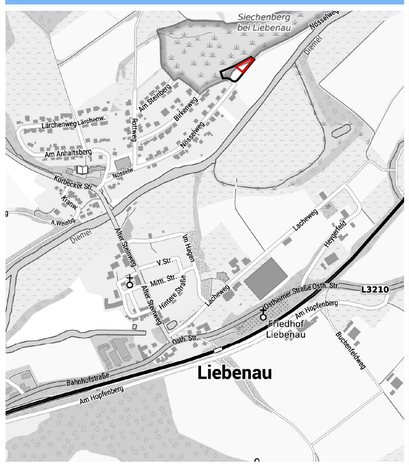
FRIEDRICH - EBERT - STRASSE 76

34119 KASSEL

Im Februar 2020

Planzeichnung M 1 : 500

Übersichtskarte M 1 : 10.000



Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Liebenau **Gemarkung:** Liebenau
Flur: 7 **Maßstab:** 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den .....

Amt für Bodenmanagement Korbach
- Außenstelle Hofgeismar -

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Planzeichen

1. Grenzen

Grenze des Bebauungsplans Nr. 6.2

Grenze der 1. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) BauGB)*

SO FHG — Sonstige Sondergebiete "Ferienhausgebiet" *(§ 11 BauNVO)*

3. Bauweise, Baugrenzen *(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)*

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GRZ	max. talseitige Traufhöhe
GFZ	max. Gebäudehöhe

4. Grünflächen *(§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB)*

Private Grünflächen - Freizeitgärten

5. Sonstige Planzeichen | nachrichtliche Übernahme

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3/1 — Flurstück lt. ALK

Gebäude lt. ALK

Flurgrenze lt. ALK

Grenze des Überschwemmungsgebietes nach HWG

zu erhaltender Baum

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan Nr. 6.2 "Nösselweg" der Stadt Liebenau, STT Liebenau, vom 31,03.1998

§ 1
Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt im Norden der Ortslage von Liebenau an Wohnbebauung an. Im Osten wird der Bereich durch den Nösselweg im Norden und Westen von einem Naturschutzgebiet begrenzt. Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Plan dargestellt.

§ 2
Planungsziel

Planungsziel ist die Sicherung des vorhandenen, nicht genehmigten Baubestandes.

§ 3
Festsetzungen

3.0 Festsetzungen für Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
(1) Auf den festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung "private Grünflächen / Freizeitgärten" sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des Gartengebietes dienen.
(2) Auf jeder Parzelle ist eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.
(3) Auf den privaten Grünflächen ist die Nutzung als "Freizeitgärten" sowie als "Wiesen und Weiden" (ausgenommen ist Großviehhaltung) zulässig.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
(1) Auf Gartengrundstücken ab einer Größe von mind. 600 m² Grundstücksfläche ist ein Gartenhaus bzw. eine Gerätehütte in einfacher Ausführung zulässig. Die Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz darf die GRZ von 0,07 nicht überschreiten.
(2) Die höchstzulässige Grundfläche je Hütte darf 24 m² einschl. überdachtem Freisitz nicht überschreiten.
(3) Bei einer Grundstücksteilung ist auf geteilten Grundstücken eine bauliche Nachverdichtung nicht mehr möglich.

3.2 Besondere Festsetzungen
(1) Die max. Firsthöhe der Gartenhäuser wird auf höchstens 3,50 m festgesetzt.
(2) Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartengrundstück zulässig, wenn es 5 m² Grundfläche bzw. 9 m³ umbauten Raum nicht überschreitet.
(3) Geflügel- und Kaninchenhaltung ist in dem Gartengebiet in einem gebietsverträglichen Maß zulässig. Hierfür erforderliche Gebäude sind auf die in Nr. 3.1 (2) angegebene Grundfläche anzurechnen.
(4) Die Errichtung von baulichen Anlagen an der Grundstücksgrenze ist zulässig.
(5) Einfriedungen sind in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 3 m und neu errichtete Holz- sowie Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
(6) Die Erschließung des Gartengebietes (Wasser, Abwasserkanal befestigte Zufahrt) ist gegeben.
(7) Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
(8) Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und zu unterhalten. Bei Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze zulässig.
(9) Je Grundstück sind 2 Obstbäume oder Sträucher zu pflanzen. Wenn die gärtnerische Nutzfläche zu klein ist, kann hiervon abgesehen werden, wenn eine weitere Bepflanzung nicht möglich ist.
(10) Der Ausgleich ist auf unter Beachtung der Absätze (8) und (9) gegeben.
(11) Das Aufstellen von Wohnwagen ist unzulässig.
(12) Die Dacheindeckung und Außenfassaden sind in dunklem Farbton zu halten.

Hinweise:
(1) Bezüglich der Verwertung und Entsorgung von unbelastetem Erdaushub verweise ich auf die 1. VwV Erdaushub/Bauschutt vom 11.10.90 sowie den Ergänzungserlaß vom 21.12.92. Danach ist unbelasteter Erdaushub zu verwerten, so daß bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfall unbelasteten Materials minimiert wird (Massenausgleich) bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist (Landschaftsbau, wie z. B. Rekultivierung von Bauschuttdeponien/Lärmschutzwälle). Besteht keine Möglichkeit der Verwertung, ist der Erdaushub zwischenzulagern. Erdaushub ist nur dann unbelastet, wenn seine Herkunft bekannt ist und Verunreinigungen weder augenscheinlich noch geruchlich wahrnehmbar sind und wenn im Zweifelsfall bei begründetem Verdacht nach einer Untersuchung die Orientierungswerte des vorgenannten Erlasses nicht überschritten werden. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte ist das weitere Vorgehen mit mir abzustimmen.

Gehölzliste für das Gartengebiet:

Bäume:

Vogelkirsche	- Prunus avium	Traubenkirsche	- Prunus padus

Sträucher:

Haselnuß	- Corylus avellana	Geißblatt	- Lonicera peryclymenum
Holunder	- Sambucus nigra	Hundsrose	- Rosa canina
Hartriegel	- Cornus sanguinea	Liguster	- Ligustrum vulgare
Weißdorn	- Crataegus monogyna	Feldahorn	- Acer campestre
Brombeere	- Rubus fruticosus	Himbeere	- Rubus idaeus

§ 4
Rechtsgrundlagen

Der weitergeltende Flächennutzungsplan der Stadt Liebenau vom 18.10.1974 sowie die ggf. zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Änderungen.
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Satzung gem. § 8a (BNatSchG, Planzeichenverordnung (PlanZVO), Hess. Bauordnung (HBO), Bundeskleingartengesetz (BKleinG), Hess Gemeindeordnung (HGO), in den zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Planes geltenden Fassungen.
Gemeinsamer Erlaß des Hess. Ministeriums des Innern und des Hess. Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 betreffend "Illegale Kleinbauten im Außenbereich".

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Liebenau, den 31 März 1998
Der Magistrat der Stadt Liebenau

Lange
Bürgermeister

Anlagen
Plan mit Begründung

STADT LIEBENAU KREIS KASSEL

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB für den Bereich der 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) BauGB)*

Ferienhausgebiete (SO1 FHG + SO2 FHG) *(§ 10 (4) BauNVO)*
Zulässig ist die Nutzung nach § 10 (4) BauNVO als Ferienhausgebiet.
In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Allgemein zulässig sind:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen gem. o.g. Definition,
- Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Ferienhäuser dienen und deren Eigenart nicht widersprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)*

		SO1 FHG	SO2 FHG
Grundflächenzahl GRZ	*(§ 19 BauNVO)*	0,4	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	*(§ 20 BauNVO)*	0,4	0,8
Maximale Gebäudehöhe	*(§ 18 BauNVO)*	5,5 m	7,5 m
Maximale Traufhöhe	*(§ 18 BauNVO)*	3 m	5,5 m
Anzahl der Vollgeschosse	*(§ 20 BauNVO)*	I	II

Die Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut, die Traufhöhe als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand mit der Dachhaut. Der Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe ist die natürlich gewachsene, talseitige Geländehöhe. Die Gebäudehöhen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu ermitteln.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 16-23 BauNVO)
Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und wird der Grundflächenzahl (GRZ) hinzugerechnet.
Festgesetzt ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind in Höhe, Breite und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
Zulässige Dachformen sind Pultdächer und Satteldächer, sowie Flachdächer, deren Begrünung bindend ist. Als Dacheindeckung sind rotbraune, graue und schwarze Farbtöne zulässig; glänzende oder sonstige farbige Eindeckungen sind unzulässig.
Solaranlagen sind zulässig und erwünscht.
Aufgrund der naturnahen Lage sind alle Gebäude in Holzbauweise zu errichten oder deren Fassaden mit Holzverschalung zu verkleiden; Anstriche in grellen oder leuchtenden Farben sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)

Gestaltung der Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zur inneren Durchgrünung ist pro angefangene 250 m² dieser Grünfläche 1 Laubbaum gem. Pflanzliste als Hochstamm anzupflanzen und zu unterhalten (Pflanzlisten siehe Begründung).

Oberflächenbefestigung
Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Kfz-Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind als wasser- und luftdurchlässige Oberflächen zu gestalten (z.B. Fugenpflaster, Porenpflaster oder wassergebundene Decken).

Oberflächenwasser
Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die Anforderungen der einschlägigen DWA Arbeits- und Merkblätter sind hierbei zu berücksichtigen und vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Baubeginn abzustimmen.

Hinweise

Bei Funden von Bodendenkmalen (gem. § 19 ff DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen: Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen sind mit den regionalen Versorgungsbetrieben für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.ä. die Lage der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen festzustellen, deren Ausbau zu berücksichtigen und ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 "Nösselweg", im Sinne des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB am 13.12.2019 und 27.01.2020 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.

Liebenau, den .....

.....
Bürgermeister Munser

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat die Offenlegung der 1. Änderung des B-Plans am 27.01.2020 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am ..... Dabei wurde darauf hingewiesen, dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom ..... bis ..... . Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Liebenau.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... mit einer Frist vom ..... bis ..... um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Liebenau, den .....

.....
Bürgermeister Munser

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat am ..... die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 "Nösselweg" in Kraft.

Liebenau, den .....

.....
Bürgermeister Munser

Auftraggeber:	**Stadt Liebenau**		
Planinhalt:	**B-Plan Nr. 6.2 "Nösselweg", 1. Änderung Liebenau – STT Liebenau** *-Entwurf-*		
Planersteller:	**Ingenieurbüro Wenning** LANDSCHAFTSARCHITEKTUR Tel.: 0561-711630 | Fax: 0561-711639 Mail: kontakt@ib-wenning.de		
Bearbeiter: Wetzel	**Ausrichtung:**	**Ausrichtung:** 1 : 500	**Datum:** 18.02.2020