



Gemeinde Fernwald, Ortsteil Steinbach

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Am Krappenweg“**

Vorentwurf

Stand 20.03.2019

1 Textliche Festsetzungen

1.1 In dem Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bauschuttufbereitung“ sind folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- bis zu zwei mobilen Brechanlagen und bis zu drei Siebanlagen
- Eingangs- und Ausgangslager, auch überdacht mit einer max. Firsthöhe von 9,5 m über dem jeweiligen Baugrund, höchsten jedoch 172 m über NN
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf mit einer Firsthöhe von max. 8,0 m über dem Baugrund, höchstens jedoch 164 m über NN
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Stromaggregate, mobile Förderbänder
- zwei Fahrzeugwaagen mit Wiegehaus, Büro- und Sozialräume
- eine Reifenwaschanlage an der in der Plankarte bezeichneten Stelle

1.2 Gem. § 9 Abs. 2 BauGB: Der Betrieb der Bauschuttufbereitungsanlage ist zulässig bis zum 31.12.2047. Anschließend ist die Abbaufäche durch die Annahme und den Einbau von Boden wieder zu verfüllen und mit dem Ziel zu rekultivieren, hier folgende Biotope anzulegen:

Entwicklungsziel: Naturnahe Gehölzstrukturen

Maßnahmenempfehlung: Vorhandene Neophyten (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*) sind dauerhaft zu entfernen. Alle übrigen Laubgehölze sind zu erhalten, Totholz ist bei Abgang innerhalb der Flächen zu belassen. Die Flächen sind anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Entwicklungsziel: Felswand / Bruthabitat

Maßnahmenempfehlung: Die vorhandene Steilwand ist zu erhalten. Die südlich vorgelagerten Flächen sind durch extensive Schafbeweidung oder durch eine regelmäßige ein- bis zweischürige Mahd (Abtransport des Schnittguts) zu pflegen und von Gehölzen freizuhalten.

Entwicklungsziel: Sichtschutzwall

Maßnahmenempfehlung: Die Fläche ist als 2-3 m hoher Erdwall zu gestalten und mit einheimischen standortgerechten Laubsträuchern gemäß Artenliste 3.1 zu bepflanzen.

Entwicklungsziel: Amphibienhabitat

Maßnahmenempfehlung: Das auf der Fläche vorhandene Stillgewässer ist zu erhalten. Zusätzlich ist auf der Fläche ein weiteres Stillgewässer mit einer Mindestwasserfläche von 250 m² und abgeflachten Uferzonen anzulegen und bei Bedarf durch Pflegemaßnahmen offenzuhalten.

Entwicklungsziel: Magerrasen

Maßnahmen: Die Fläche des Sondergebietes ist nach Aufgabe der Nutzung und der Verfüllung durch eine extensive Schafbeweidung oder durch eine regelmäßige ein- bis zweischürige Mahd (Abtransport des Schnittguts) zu bewirtschaften. Auftretende Verbuschungen sind zu entfernen, eine Düngung ist unzulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gem. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Entlang der Außengrenzen des Sondergebietes „Bauschutttaufbereitung“ sind für die Dauer der Nutzung offene Einfriedungen (Maschendraht, Stabgitter o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 2,5 zulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Artenauswahl (Artenempfehlung)

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Sträucher:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Spindelstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

- 3.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

- 3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.3.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.4 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.4.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.