

**Innenbereichssatzung
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
für den Ortsteil Rimmels, Gemeinde Nüsttal**

**Öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)**

**Stellungnahme der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)**

Planungsträger:	Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal Schulstraße 19 <u>36167 Nüsttal</u>
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz <small>Architekten und Landschaftsarchitekten</small> Großenbacher Tor 7 <u>36088 Hünfeld</u>
Datum:	01.07.2020

Begründung zum Entwurf

1. Veranlassung und Ziel

Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, den Ortsteil Rimmels am südlichen Ortsrand der Ortslage städtebaulich abzurunden und zu arrondieren. Mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung als Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) Rimmels neu definiert und die o. a. Arrondierung der Ortslage baurechtlich ermöglicht werden.

Die Aufstellung der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Rimmels vereinbar. Sie begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2. Verfahrensstand

Der Beschluss zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels wurde am 03.06.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal gefasst.

Gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB wird der Entwurf der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf eingeholt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

3. Geltungsbereich

Der betroffene Geltungsbereich der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 für den Ortsteil Rimmels betrifft das Flurstück 21/1 der Flur 3, Gemarkung Rimmels.

Das hier betr. Planungsgebiet mit einem Flächenanteil von 1.100 m² befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Rimmels, innerhalb der Gemeinde Nüsttal.

Die gepl. Aufstellung der gepl. Satzung betrifft eine zur Zeit als Weide intensiv landwirtschaftlich genutzte Grundstücksfläche im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung.



Abb.: Lage des Geltungsbereiches im Ortsteil Rimmels

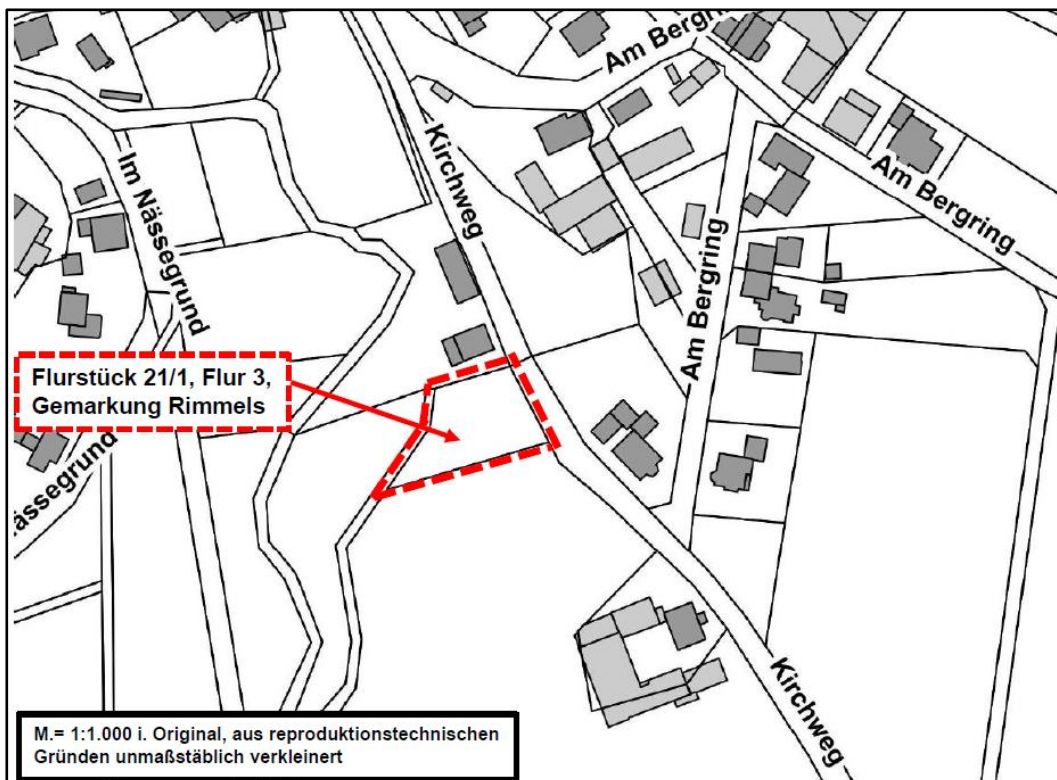


Abb.: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

4. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Im Regionalplan Nordhessen ist der Geltungsbereich der gepl. Satzung als **“Vorranggebiet Siedlung Bestand“** dargestellt. Die unmittelbar südlich anschließenden Teilflächen sind als **“Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“** und als **“Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“** sowie als **“Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“** ausgewiesen.

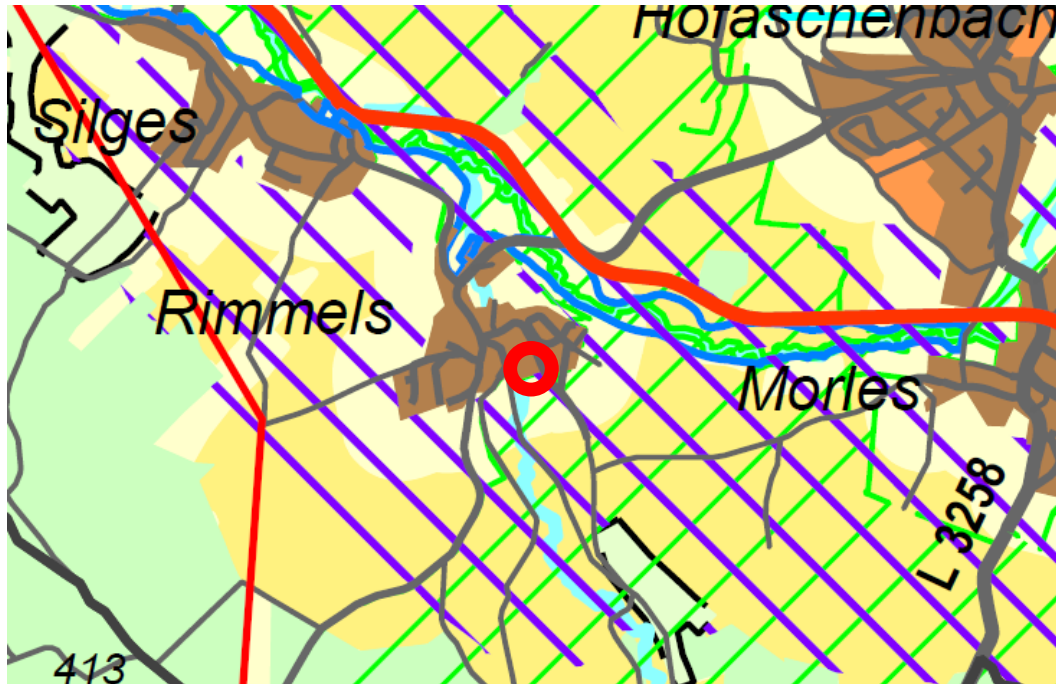


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal bisher ohne Darstellung.



Abb. Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Nüsttal

Der unmittelbar betroffene Geltungsbereich der Satzung befindet sich wie die gesamte Gemarkung Rimmels innerhalb des Naturparks Hess. Rhön sowie des Biosphärenreservates Rhön. Der Geltungsbereich liegt im Randbereich des großräumig ausgewiesenen Vogelschutzgebietes Hess. Rhön. Kleinere Teilbereiche der betr. Grundstücksflächen befinden sich noch im Landschaftsschutzgebiet Hess. Rhön.

5. Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der hier betr. Geltungsbereich wird zum Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rimmels (Innenbereich gem. § 34 (1) BauGB). Die bauliche Nutzung erfolgt entsprechend als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).

Vorhaben sind hier zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ein Flächenanteil von 40 % der betr. Grundstücksfläche wird in eine extensiv genutzte Frischwiese umgewandelt. Die betr. Flächen im westlichen Teil des Geltungsbereiches werden zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda bewirtschaftet. Auf den betr. Flächen wird auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verzichtet. Die betr. Flächen werden einmal jährlich gemäht, wobei die Mahd nicht vor Mitte Juli erfolgt. Das anfallende Mähgut wird geräumt. Eine Nachbeweidung kann ca. 6 – 8 Wochen später durchgeführt werden.

5.2 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des von der Planaufstellung betroffenen Grundstücks erfolgt über die bereits vorhandene Erschließungsstraße "Kirchweg".

Wasserversorgung

Anlagen zur Wasserversorgung sind vorhanden und werden durch die Gemeinde Nüsttal über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

Abwasser, Oberflächenwasser

Anlagen zur Abwasserentsorgung sind vorhanden und werden durch die Gemeinde Nüsttal über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

Strom und Telekommunikation

Anlagen zur Strom- und Telekommunikationsversorgung sind vorhanden und werden durch die entsprechenden Versorgungsträger über das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet.

Abfall

Die Entsorgung anfallender Abfälle wird im Rahmen der gemeindlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

6. Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

6.1 Ausgangssituation

Die Aufstellung der gepl. Satzung betrifft eine intensiv landwirtschaftlich als Weide genutzte Grundstücksfläche am Ortsrand des Ortsteiles Rimmels. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich vorh. Bebauung mit entspr. Freiflächen im Umfeld. Südlich und westlich schließen intensiv genutzte Weideflächen an den Geltungsbereich an. Östlich schließt der Straßenraum des Kirchweges an. Unmittelbar westlich an der Grundstücksgrenze befindet sich die Grundstücksparzelle des ehemaligen, nicht mehr in Funktion befindlichen und nicht mehr wasserführenden Mühlgrabens mit vorh. Gehölzrelikten in Teilbereichen. Im weiteren Umfeld südlich des hier betr. Geltungsbereiches verläuft das Fließgewässer Nässe.

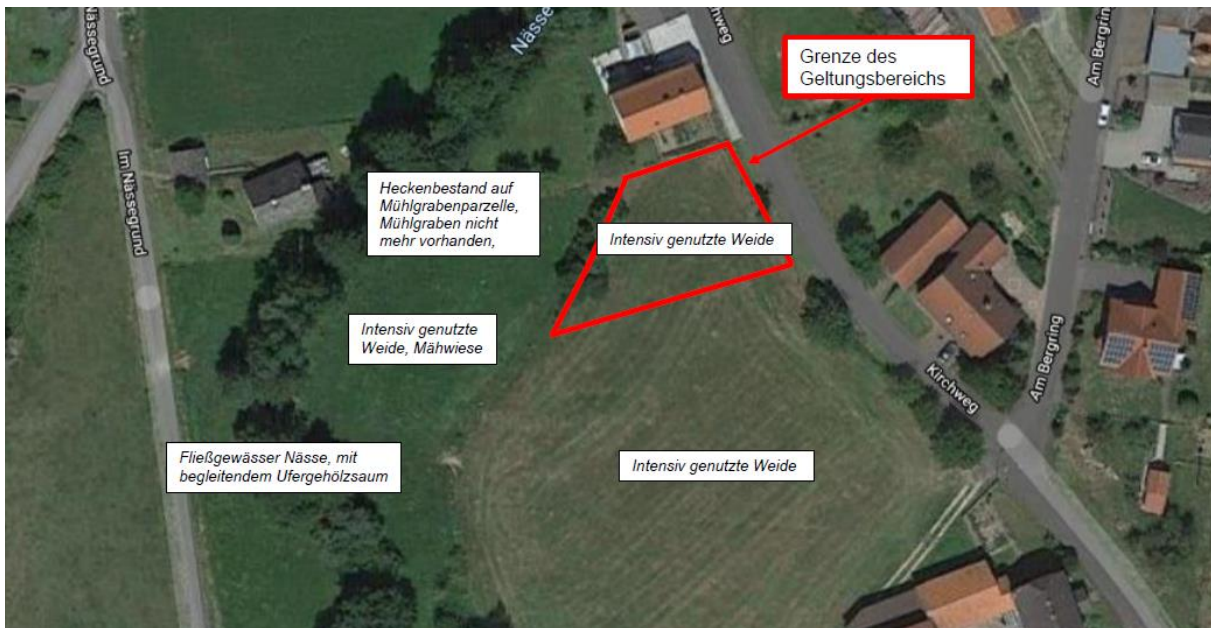


Abb.: Bestands- und Ausgangssituation

6.2 Potentielle Eingriffe

Durch die gepl. Aufstellung der Satzung werden Belastungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vor allem in Form von Flächeninanspruchnahme durch die zusätzlich mögliche Bebauung vorbereitet, wobei sich Eingriffe sowohl durch das Vorhaben der gepl. Bebauung als auch durch den erforderlichen Baubetrieb sowie nicht zuletzt durch die spätere Nutzung ergeben können.

Im einzelnen können folgende Eingriffe erwartet werden:

- Durch die Inanspruchnahme des Geltungsbereiches wird eine bisher intensiv als Weide genutzte Grundstücksfläche in einer Größenordnung von 1.100,00 m² in Teilen vollständig beseitigt.
- Durch die zukünftig gem. Vorgabe der Baunutzungsverordnung überbaubaren und sonstig versiegelbaren Flächen können ca. 660 m² bisher unversiegelte, wasserdurchlässige und offene Flächen vollständig versiegelt und damit wasserundurchlässig befestigt und somit dem Naturhaushalt weitgehend entzogen werden.
- Durch die neu anzulegenden Nebenflächen, Zufahrten und Gärten unterschiedlicher Struktur als nicht überbaubare Flächen können insgesamt weitere bisher unversiegelte, wasserdurchlässige und offene Flächen zwar nicht versiegelt, aber in ihrer Struktur und ihrem Bodenaufbau vollständig verändert werden.
- Das bestehende Landschaftsbild wird durch das Überschreiten des bisherigen Siedlungsrandes verändert.
- Durch die erforderlichen Geländemodellierungen und Erdarbeiten (Erdaushub, Böschungsgestaltungen ...) zur Grundstücksgestaltung können gewachsene Strukturen verändert, die Vegetationsdecke vorübergehend vollständig beseitigt und der Boden ggfs. erheblich verdichtet werden.
- Durch den für die gepl. Bebauung erforderlichen Baubetrieb (u.a. verbunden mit Baulärm, Lagerung von Baumaterial, Einsatz von Baumaschinen und Baugeräten, Erdaushub, Bodenverdichtungen ...) können temporäre Beeinträchtigungen und Belastungen des gesamten Umfeldes erwartet werden.

6.3 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Eine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes ist nicht zu beschreiben. Betroffen wird eine intensiv genutzte Weidefläche mit nur untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und geringer biologischer Vielfalt. Schutzgebiete und / oder gesetzlich geschützte Biotope werden nur in kleinen Teilflächen (LSG Hess. Rhön) oder Randbereichen größerer, zusammenhängender Gebiete (Vogelschutzgebiet Hess. Rhön) betroffen. Informationen über das Auftreten von Rote - Liste - Arten und / oder geschützten Arten und deren Lebensräume liegen nicht vor. Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt.

Neben dem direkten Verlust einer intensiv genutzten Weidefläche sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut vor allen aufgrund von Funktionsverlusten durch die gepl. Flächeninanspruchnahme sowie Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung zu erwarten.

Minimiert werden die potentiellen Eingriffe durch eine Begrenzung der baulichen Nutzung auf Teilbereiche der Grundstücksfläche. Die nicht überbaubaren Teilflächen mit einem festgesetzten Flächenanteil von mindestens 40 % der Grundstücksfläche, hier vor allem im westlichen Teil des Geltungsbereiches, werden zukünftig extensiv als Mähwiese angelegt und genutzt, wobei die betr. Grundstücksflächen, die sich noch innerhalb des LSG Hessische Rhön befinden, explizit von einer baulichen Nutzung ausgenommen werden.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier betr. Planungsraumes ist als eher gering zu bewerten. Besondere Biotopstrukturen und Landschaftselemente werden nicht betroffen. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft sind nicht vorhanden. Eine besondere Einsehbarkeit mit Fernwirkung ist nicht zu beschreiben.

Veränderungen des derzeitigen Landschaftsbildes am Ortsrand des Ortsteiles Rimmels sind aufgrund der gepl. Bebauung und Nutzung zu erwarten, wirken sich aber nicht beeinträchtigend auf das bisher vorherrschende Landschaftsbild aus. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich des ehemaligen Mühlgrabens werden nicht beeinträchtigt. Der bestehende Ortsrandcharakter wird nur unwesentlich verändert.

Klima

Das hier betr. Planungsgebiet liegt im Randbereich bzw. unmittelbar angrenzend an ein im Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenes "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" mit einer hohen Bedeutung für die nachhaltige Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Eine Störung dieser Funktion ist durch die gepl. Bebauung nicht zu erwarten.

In den direkt bebauten und versiegelten Bereichen können ggfs. klein- bzw. mikroklimatisch wirksame Temperaturerhöhungen und Veränderungen der Windströmungen auftreten.

Großräumigere Veränderungen des Klein- und Mikroklimas mit Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten.

Grundwasser

Rechtsverbindlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Sonstige, für die Wasserwirtschaft relevante Flächen werden durch das gepl. Vorhaben nicht betroffen. Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen insgesamt zur Grundwasserneubildung bei.

Das gepl. Vorhaben kann aufgrund möglicher Flächeninanspruchnahmen, z. T. verbunden mit Flächenversiegelungen die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung punktuell einschränken, behindern und reduzieren. Nachhaltige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind aufgrund der nur geringen Dimension jedoch nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb des betr. Geltungsbereiches nicht zu beschreiben. Unmittelbar südlich schließt die Grundstücksparzelle des ehemaligen Mühlgrabens an. Dieser ist jedoch in seinem Verlauf nicht mehr sichtbar und ohne Funktion. Im weiteren Umfeld verläuft südlich der betr. Grundstücksfläche das Fließgewässer "Nässe".

Aufgrund ausreichender Abstände und Pufferzonen sind unmittelbare und direkte Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut nicht zu erwarten.

Boden

Für den Boden innerhalb der betr. Teilbereiche werden hinsichtlich seiner Funktionen keine besonderen Hinweise formuliert. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind.

Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt.

Durch das gepl. Vorhaben werden landwirtschaftliche Nutzflächen beseitigt. Die Funktionen des Bodens gehen insbesondere in den direkt überbauten und versiegelten Teilbereichen des Planungsgebietes verloren bzw. werden hier beeinträchtigt.

6.4 Erforderliche Kompensation

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild mit entspr. Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter durch die hier vorliegende Satzung nur in sehr geringem Umfang stattfinden bzw. vorbereitet werden und / oder weitgehend vermieden und gemindert werden können.

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, hier insbesondere durch eine zukünftig mögliche zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächen, erfolgt als funktionale Kompensation die Gestaltung der nicht baulich zu nutzenden Grundstücksflächen als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen.

7. Umweltprüfung

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

Als Ergebnis einer Vorprüfung der Umweltbelange kann festgestellt werden, dass durch die vorgesehene Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB keine Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzziele, Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten sind.

8. Anhang

Kompensationsberechnung

Die durch die Bauleitplanung bedingten, nicht zu vermeidenden und minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden grundsätzlich funktional ausgeglichen und kompensiert. Die anliegende Kompensationsberechnung gem. Anlage 3 der Hess. Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht verbindlich angewendet werden. Sie dient hier lediglich zur nachvollziehbaren Quantifizierung, Veranschaulichung und Herleitung der erforderlichen Kompensation bzw. des erforderlichen Kompensationsbedarfs.

<u>Flächenbilanz:</u>					
Typ-Nr. Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp	Wertpunkte je m²	Flächenanteil vor Durchfüh- rung des Ein- griffs in m²	Biotopwert vor Durchführung des Eingriffs	Flächenanteil nach Durch- führung des Eingriffs in m²	Biotopwert nach Durch-führung des Eingriffs
06.220 Intensiv genutzte Weide	21	1.100,00	23.100,00	0	0
10.710 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt, max über- baubar gem. § 17 (1) BauNVO ***	3	0	0	660,00	1.980,00
06.330 Sonstige extensiv genutzte Mähwiese	55	0	0	440,00	24.200,00
Gesamt		1.100,00	23.100,00	1.100,00	24.200,00
Biotopwertdefizit / Kompensations- bedarf	<p style="text-align: center;">23.100,00 Biotopwertpunkte vorher 24.200,00 Biotopwertpunkte nachher</p> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">+ 1.100,00 Biotopwertpunkte</p>				

*** Neben der potentiellen Bebauung werden hier durch den betr. Biotop- und Nutzungstyp auch Bebauungsnahe Nutzungen wie Zufahrten, Terrassen, Abstellflächen sowie intensiv genutzte Hausgartenbereiche erfasst und bewertet.

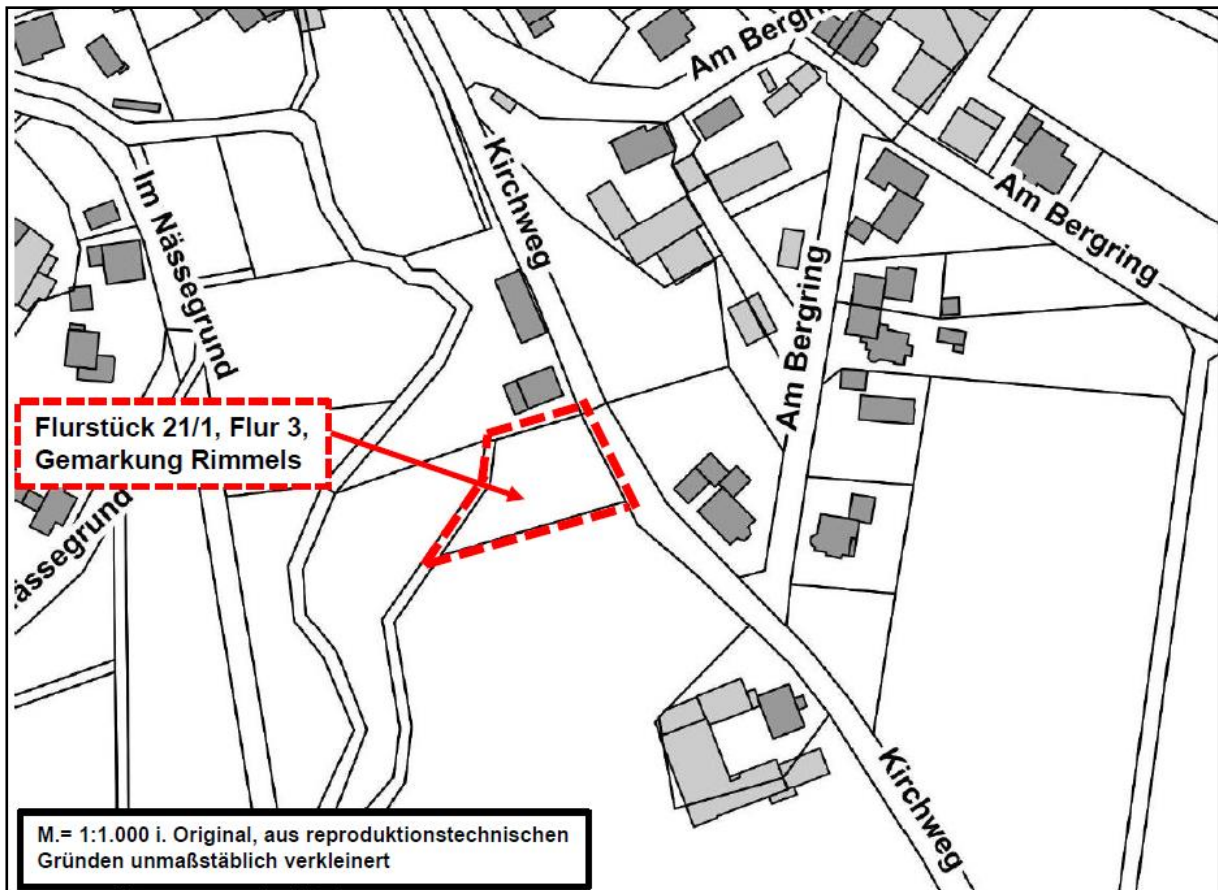
Satzungsentwurf

01 RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

02 LAGEPLAN



03 PLANZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung

04 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels der Gemeinde Nüsttal ist für das Flurstück 21/1 der Flur 3, Gemarkung Rimmels gültig. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus dem Lageplan der Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich (vgl. Nr. 02 und 03 der Satzung).

05 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

05.01

Der Geltungsbereich der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rimmels (Innenbereich gem. § 34 (1) BauGB).

05.02

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu wahren. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

05.03

Ein Flächenanteil von 40 % der betroffene Grundstücksfläche Flurstück 21/1, Flur 3, Gemarkung Rimmels ist in eine extensiv genutzte Frischwiese umzuwandeln. Die betr. Flächen sind zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda zu bewirtschaften. Auf den betr. Flächen ist auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die betr. Flächen sind einmal jährlich zu mähen, wobei die Mahd nicht vor Mitte Juli erfolgen darf. Das anfallende Mähgut ist zu räumen. Eine Nachbeweidung ist zulässig.

06 AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am 03.06.2020 die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels beschlossen.

Der Beschluss wurde am 26.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Nüsttal, den 26.06.2020

.....

M. Frohnapfel, Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) und § 4 (2) BAUGB)

Der Entwurf der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels hat über die Dauer eines Monats vom 03.07.2020 bis einschl. 07.08.2020 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 01.07.2020 wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nüsttal beteiligt.

Nüsttal, den

.....

M. Frohnapfel, Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am die Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels als Satzung beschlossen.

Nüsttal, den

.....

M. Frohnapfel, Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN DER SATZUNG (§ 10 (3) BAUGB)

Die Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels wurde am öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die o.a. Satzung rechtsverbindlich.

Nüsttal, den

.....

M. Frohnapfel, Bürgermeisterin