



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur

1.Änderung des Bebauungsplans „Werratalsee Ostufer“

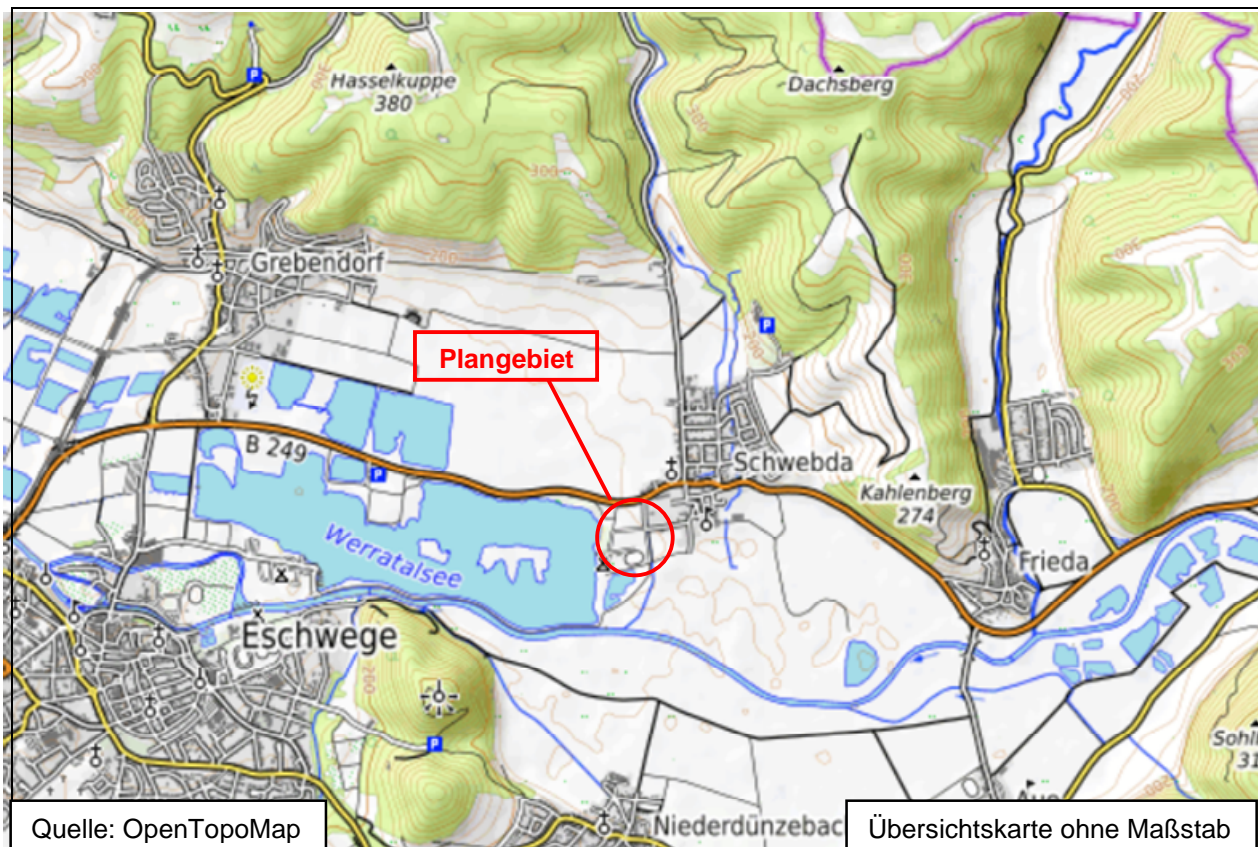
Gemarkung Schwebda

Erarbeitet im Auftrag des
Gemeindevorstandes der
Gemeinde Meinhard

November 2022

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920310 • Fax: 05542/920309
Email: info@planung-henke.de



Quelle: OpenTopoMap

Übersichtskarte ohne Maßstab



Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes	1
2	Veranlassung der Planung	2
3	Rechtliche Grundlagen und Verfahren	2
4	Realnutzung	7
5	Zweck und Ziele der Planung	8
6	Festsetzungen und Planinhalte	8
	6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
	6.2 Eingriffsregelung	10
	6.3 Erschließung	11
	6.4 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen	11
	6.5 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	12
7	Flächenbilanz	13
8	Auswirkungen der Planung	13
	8.1 Bestandsdarstellung	13
	8.2 Auswirkungen der geänderten Festsetzungen auf die Schutzgüter des UVPG	13
	8.3 Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen	14
9	Bodenordnung	15
10	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	15
	Anhang I	I
	Anhang II	II

Anhang:

I	Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes
II	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Werratalsee Ostufer“, Planteil



1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Meinhard ist eine nordhessische Gemeinde im Werra-Meißner-Kreis, die unmittelbar an das Bundesland Thüringen angrenzt. Schwebda ist einer von 7 Ortsteilen der Gemeinde Meinhard und liegt ca. 4 km östlich der Kreisstadt Eschwege.

Naturräumlich liegt die Gemeinde Meinhard im Unteren Werraland, in der Untereinheit Schwebda-Jestäder Werraaue. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Werratalsee Ostufer“ liegt zwischen der Ortslage von Schwebda und dem Werratalsee im Südwesten der Ortschaft. Während das Ufer des Werratalsees auf einer NN-Höhe von ca. 160 m liegt, weist der Geltungsbereich eine NN-Höhe von ca. 162 m auf. Das Plangebiet wird im Norden von der Verlängerung der Straße „Am Stadtwege“, im Westen von Ackerflächen, im Süden vom Sportplatz und im Osten von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Das betreffende Grundstück liegt im Besitz der Gemeinde Meinhard und wird derzeit zum Teil als Parkplatz für Erholungssuchende und zum Teil als Acker genutzt. Gehölze sind auf der Fläche nicht vorhanden.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: NatureViewer Hessen)

Der Geltungsbereich betrifft in der Gemarkung Schwebda, Flur 10, das Flurstück 34/1 teilweise und hat eine Größe von ca. 0,58 ha.



2 Veranlassung der Planung

Die Feuerwehr in Schwebda benötigt einen neuen Standort, weil das alte Feuerwehrgerätehaus die notwendige Technik und Funktionen nicht aufnehmen und erfüllen kann. Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus steht unter Denkmalschutz. Die Unfallkasse Hessen und der Technische Prüfdienst haben eine weitere Nutzung des alten Feuerwehrgerätehauses nur befristet zugelassen, unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde einen neuen Standort entwickelt.

Denkmalschutz und Flächenverfügbarkeit verhindern eine entsprechende Erweiterung am bestehenden Standort im historischen Ortskern von Schwebda.

Eine durch den Gemeindevorstand eingesetzte Kommission hat sieben alternative Standorte geprüft: Mühlhäuser Straße Ortsausgang Frieda, Wolfbornstraße, Bürgerhauswiese, Ludwigstraße, Mühlhäuser Straße Ortseingang links oder rechts von Grebendorf kommend, Parkplatz Ostufer. Dabei wurden Fragen der Größe des erforderlichen Grundstücks, die schnelle Erreichbarkeit, die baurechtliche Situation, die Störung der Nachbarschaft und die Integration der Rettungshundestaffeln berücksichtigt. Die Kommission kommt zu dem Schluss, dass ein Standort auf den gemeindeeigenen Flächen am Werratalsee Ostufer in Verbindung mit der Unterbringung der Rettungshundestaffel Werra-Meißner e.V. und der Wasserrettung der geeignetste Standort ist.

Die Grundstücke der alternativen Standorte liegen alle in Privatbesitz und stehen entweder nicht zum Verkauf oder die Feuerwehr hat die Standorte als ungeeignet eingestuft. Ein weiterer Aspekt war der notwendige Zeitaufwand und das Konfliktpotential, um das Baurecht entsprechend zu schaffen.

Als neuer Standort soll der bisherige Groß-Parkplatz am Ostufer des Werratalsees entwickelt werden.

Die Flächen liegen auf dem Flurstück 34/1, Flur 10, Gemarkung Schwebda. Anteilig würden ca. 5.780 m² des Flurstücks benötigt, um den Feuerwehrstandort inkl. Rettungshundestaffel, Stellplätze und Übungsflächen realisieren zu können.

Für den bestehenden Großparkplatz wurde am westlichen Rand der benachbarten Ackerfläche, die in Privateigentum steht, ein Ersatzstandort gefunden, auf die der Schotterparkplatz verlagert werden kann. Ein entsprechender Vertrag mit dem Grundstückseigentümer ist vorabgestimmt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Werratalsee Ostufer“ der Gemeinde Meinhard setzt für die betreffenden Flächen ein Sondergebiet „Tourismus und Sport“ (SO 3 T+S) fest, in dem die Errichtung einer Feuerwehrstandortes als solches nicht zulässig ist.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist die Gemeinde Meinhard als Grundzentrum im ländlichen Raum dargestellt. Als zentraler Ortsteil wurde die Ortschaft Grebendorf eingestuft. Das zugeordnete Mittelzentrum Eschwege liegt in geringer Entfernung zur Gemeinde. Die Fläche des Änderungsbereiches wird als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Außerdem wird der See mit seinen Randbereichen, zu denen auch der Änderungsbereich gehört, als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen darge-



stellt. Schließlich sind die betreffenden Flächen als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen.

In der Bestandskarte des **Landschaftsrahmenplanes 2000** wird der Bereich als unbewaldeter, Raumtyp mit mäßiger Strukturvielfalt beschrieben. Der Talzug des Kellaerbaches wird als weiträumiger, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Talzug bewertet.

In der Entwicklungskarte wird die Umgebung von Schwebda und Werratalsee mit einer herausragenden Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bewertet, die es zu erhalten gilt. Außerdem werden diese Bereiche als freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes eingestuft. Aus avifaunistische Gründen ist die Werraue von Bickershausen bis Heldra als regionales Brutgebiet und überregionales Rastgebiet bedeutsam.

Weitere Angaben zum Geltungsbereich bzw. zum näheren Umfeld werden im Landschaftsrahmenplan nicht getroffen.

Der **Flächennutzungsplan, Teilplan III Ost** der Gemeinde Meinhard, der am 22.10.1999 rechtswirksam wurde, erfuhr im Jahr 2010 eine 5. Änderung. In dieser für das Planvorhaben maßgeblichen Änderung werden die Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tourismus und Sport ausgewiesen. Außerdem liegt der Änderungsbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra. Die Konzepttrasse B 249, Südumgehung Schwebda durchquert ebenfalls das Plangebiet.



Abbildung 2: Ausschnitt 5. Änderung Flächennutzungsplan mit Lage Geltungsbereich

Nach Rechtskraft der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meinhard gem. § 13 a (2), Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungshundestaffel dargestellt.

Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Naturschutzrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht ausgewiesen.

Die gesamte Gemarkung von Meinhard liegt im Naturpark Meißner-Kaufunger Wald.

Außerhalb des Änderungsbereiches liegen mehrere Schutzgebiete in südöstlicher Richtung, die aus nachfolgender Karte ablesbar sind:

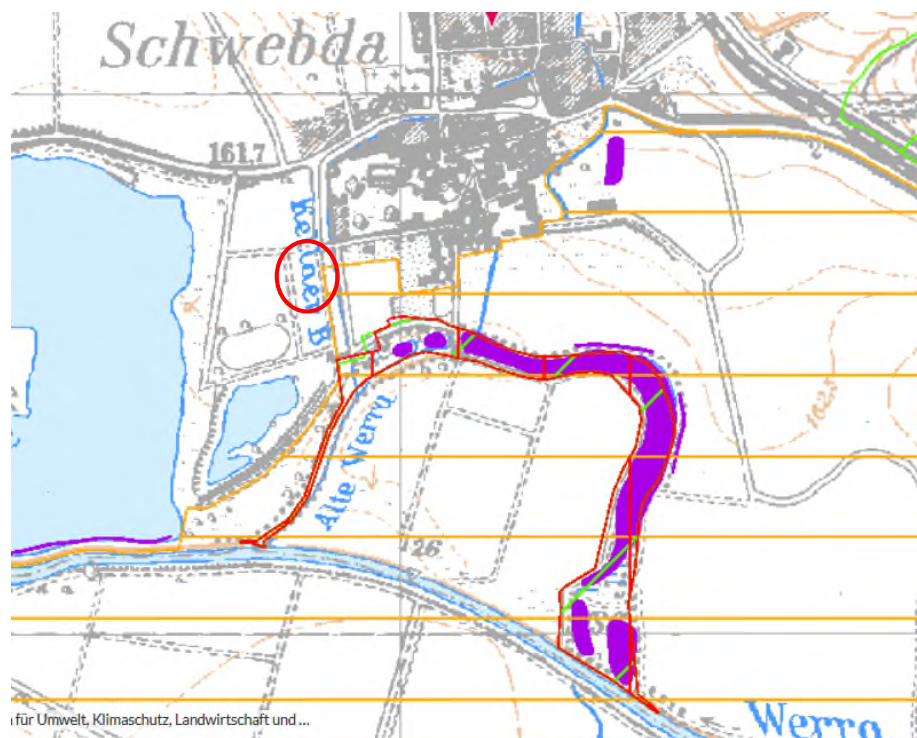


Abbildung 3: Schutzgebiete Bereich Schwebda (Quelle: NaturegViewer Hessen)

Unmittelbar östlich an den landwirtschaftlichen Weg grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Werra“ (gelb).

Am Altarm der Werra ist eine Fläche als Naturschutzgebiet „Werra-Altarm bei Schwebda“ ausgewiesen (grün).

Nahezu deckungsgleich zur Fläche des NSG wird das FFH-Gebiet „Werra-Altarm bei Schwebda“ dargestellt (rot).

Innerhalb dieser beiden Schutzgebiete werden im NaturegViewer Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope gegeben. Es handelt sich um „Schilfröhricht in der alten Werra bei Schwebda“, welches im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung im Jahr 2003 kartiert wurde. (lila)

Wasserrechtliche Vorgaben

Unmittelbar im Änderungsbereich sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Der Kellaer Bach fließt östlich der Wegeparzelle, die den Geltungsbereich im Osten begrenzt und befindet sich somit außerhalb.

Im Geltungsbereich sind laut geoportal Hessen keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt laut geoportal Nordhessen zum Teil in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Werra.



Abbildung 4: Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Quelle: geoportal Nordhessen)

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde unter den wasserrechtlichen Rahmenbedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes aufgestellt und enthält Festsetzungen zum Schutz vor Hochwasserschäden und zum Hochwasserabfluss. Diese Vorgaben werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen und entsprechend berücksichtigt.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass für Versiegelungen, die durch den Ursprungsbebauungsplan ermöglicht werden, entsprechende Rückhaltebereiche für das anfallende Hochwasser zugeordnet wurden. Die Berechnungsgrundlage war seinerzeit eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, bei Zulässigkeit des § 19 (4) BauNVO. Damit wären max. 60 % des Grundstückes überbaubar. Aus diesem Grund wurde in die 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Festsetzung aufgenommen, wonach für alle darüberhinausgehenden Flächen zusätzlicher Retentionsraum für Hochwasserereignisse geschaffen, bzw. zugeordnet werden muss.

Die Gemeinde Meinhard stellt die Bebauungsplanänderung in Kenntnis des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf und beantragt eine ausnahmsweise Zulassung der zuständigen Behörde.



Die Planung erfolgt in einem bisherigen zulässigen Sondergebiet, es werden keine neuen Flächen in einem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) beansprucht. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan berücksichtigte die wasserrechtlichen Maßgaben, die auch Grundlage für die aktuelle Bebauungsplanänderung sind. Die Grenze des ÜSG der Werra teilt den Geltungsbereich der Änderung in zwei Teile. 60 % der Geltungsbereichsflächen liegen innerhalb des ÜSG, 40 % (~2.303 m²) liegen außerhalb.

Gemäß § 78 (2) WHG wurden gemäß:

Nr. 1: verschiedene Standorte auch außerhalb des ÜSG der Werra geprüft, die nicht realisiert werden können. Aus Sicht der Feuerwehrkommission stehen keine anderen Flächen zur Verfügung.

Nr. 2: Es wird kein neues Gebiet ausgewiesen, ein bestehendes Baugebiet wird geändert.

Nr. 3: Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind aufgrund der Lage und der Festsetzungen (z.B. Höhenlage OK EG HQ 100 + 0,5 m Freibord) nicht zu erwarten. Der Standort wird ausgewiesen, um ortsnah einen Feuerwehrstandort zu entwickeln, der Leben und Sachgüter retten soll.

Nr. 4: Der Hochwasserabfluss wird nicht behindert, weil die Flächen nicht im Abstrombereich liegen. Die Höhe des Wasserstandes wird nicht beeinflusst, da bereits Retentionsraum unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4 geschaffen wurde. Sollte in den Gemeinbedarfsflächen eine höhere Versiegelung, Aufschüttung notwendig werden, so ist die Differenz im Rahmen des jeweiligen Projekts nachzuweisen.



Nr. 5, sie Nr. 4

Nr. 6: Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.

Nr. 7: Aufgrund des Ausgleichs des Retentionsraumes oberhalb bzw. im Hochwasserwasserfall vor der Fläche, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterliegern zu erwarten.

Nr. 8: Die Belange der Hochwasservorsorge sind beachtet.

Nr. 9: Die Bauvorhaben sind gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu errichten, dass keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf die Nachbarschaft wurden bei den Ausführungen berücksichtigt .



Bauleitplanverfahren

Der **rechtskräftige Bebauungsplan** „Werratalsee Ostufer“ (06.10.2010) stellt die Grundlage für die 1. Änderung dar, die sich planungsrechtlich somit im Innenbereich befindet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Meinhard hat in Ihrer Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Werratalsee Ostufer“, Gemarkung Schwebda beschlossen.

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) durchgeführt. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung/Nachverdichtung handelt, soll das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die festgesetzten Grundflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind kleiner als 20.000 m². Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind aufgrund der intensiven Nutzung als Parkplatz und der intensiven Erholungsnutzung in der unmittelbaren Umgebung nicht betroffen. Dennoch sind die Verbotstatbestände des BNatSchG bei der Umsetzung des Vorhabens in jedem Fall zu beachten.

Die benötigte Fläche für einen Ersatzparkplatz liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sondergebiet SO 3 T+S, für welches seinerzeit explizit die Anordnung von Stellplätzen für das gesamte Erholungsgebiet in diesem Bereich zugelassen wurde.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Realnutzung

Der Betrachtungsraum liegt am Rand eines für den Tourismus entwickelten Erholungsbereiches, der den Werratalsee umgibt. Etwa die Hälfte des Änderungsbereiches wird seit mehreren Jahren als Parkplatz genutzt und stellt sich in der Örtlichkeit als geschotterte Fläche dar, die durch große Steine gegliedert ist. Ein kleines Gebäude steht an der Zufahrt zum Parkplatz. Die zweite Hälfte wird als Acker weniger intensiv genutzt. Das Aufkommen von Ackerwildkräuter weist darauf hin, dass die Fläche zumindest seit kurzem brach liegt.

Prägende Gehölzbestände sind auf der Fläche nicht vorhanden.



Im Norden und Osten grenzen asphaltierte Wege an, im Westen liegt eine intensiv genutzte Ackerfläche. Südwestlich befindet sich ein weiterer großer Parkplatz für Erholungssuchende, im Süden des Änderungsbereichs liegt der Sportplatz von Schwebda.

5 Zweck und Ziele der Planung

Mit dem Änderungsverfahren soll der Brandschutz in der Gemeinde Meinhard, Ortsteil Schwebda, gesichert werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgarages geschaffen werden. Nachdem eine Kommission den Standort in Schwebda ausgewählt hat, den die politisch Verantwortlichen bestätigt haben, wird die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungshundestaffel“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB notwendig.

Gleichzeitig soll am geplanten Standort eine Rettungshundestaffel (Such-Hunde-Staffel Werra-Meißner e.V.) untergebracht werden, die seit 2002 ehrenamtlich arbeitet und die Feuerwehr aber auch die Polizei bei ihren Einsätzen unterstützt. Zwar sind die Tiere beim jeweiligen Halter privat untergebracht, aber für ihre Einsätze soll zukünftig eine Garage für ein Einsatzfahrzeug, Toiletten und ein Geräteraum in das Feuerwehrgebäude integriert werden. Die gemeinsame Nutzung von Gruppen- und Schulungsräumen bietet sich an.

Bei der verfügbaren Grundstücksgröße, bzw. den festgesetzten überbaubaren Flächen, kann die technisch notwendige Größe des Feuerwehrgebäudes errichtet werden. Das geplante Gebäude soll sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung sowie an das Landschaftsbild am Übergang zwischen der Ortslage von Schwebda und den Erholungseinrichtungen am Werratalsee anpassen, um eine gute städtebauliche Integration des Neubaus in der ländlich geprägten Region von Meinhard zu erreichen. Dazu tragen auch die entsprechenden Festsetzungen zur Eingrünung bei. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet sind die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zu berücksichtigen, wonach die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss mind. 162,50 m üNN aufzuweisen hat, um den Hochwasserabfluss nicht zu gefährden und Hochwasserschäden zu vermeiden.

Die Anordnung der Bauflächen orientiert sich an einer verkehrstechnischen Erschließung von Norden her. Damit kann eine wirtschaftliche Ausnutzung der Parzelle erreicht werden und der Versiegelungsgrad für notwendige Verkehrsflächen begrenzt werden.

6 Festsetzungen und Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als **Art der baulichen Nutzung** eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird „Feuerwehr und Rettungshundestaffel“ festgesetzt. Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Unterbringung eines Feuerwehrgebäudes. Außerdem wird im Plangebiet die Unterbringung einer Rettungshundestaffel ermöglicht. Dies ist in einer Fläche für den Gemeinbedarf zulässig.

*[...] »Eine Festsetzung nach Nr. 5 als Gemeinbedarfsfläche fußt auf einem **Gemeinwohlbezug**, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit – unabhängig von der Rechtsform des Trägers einer Einrichtung oder Anlage – zu Grunde liegt. Er liegt vor [...], wenn mit*



staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, hinter der ein privatwirtschaftliche Gewinnstreben eindeutig zurücktritt, [...]» (Zitat: Kommentar zum Baugesetzbuch, Battis/Krautzberger/Löhr, C.H. Beck Verlag, 12. Auflage, Seite 228).

Bei der im Werra-Meißner Kreis seit 20 Jahren ehrenamtlich arbeitenden Rettungshundestaffel (Suchhundestaffel Werra-Meißner) wird von einem Gemeinwohlbezug ausgegangen.

Auf der Fläche sind folgende Anlagen und Einrichtungen sozialer Zwecke zulässig:

- alle für den schulischen Betrieb des Feuerwehrzentrums erforderlichen Funktionsräume und -flächen
- alle für den Betrieb der Feuerwehr und der Rettungshundestaffel erforderlichen Einrichtungen und Gebäude
- Stellplätze und Garagen nur für den durch die o.g. Nutzungen verursachten Bedarf.
- sowie Besucherparkplätze.

Für die vorliegende Planung werden zum **Maß der baulichen Nutzung** ausschließlich Vorgaben zur Firsthöhe gemacht. Dies ist bei Flächen für den Gemeinbedarf grundsätzlich möglich.

[...] »Die gesonderte Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ist immer dann erforderlich, wenn die Anlage infolge größerer Flächeninanspruchnahme [...] einer besonderen Planung bedarf. [...] Die Vorschriften der BauNVO über das Maß der baulichen Nutzung u.ä. finden keine unmittelbare Anwendung.« (Zitat: Das Praxishandbuch der Bauleitplanung, WEKA-Fachverlag, 1988).

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aufgrund der besonderen Zweckbestimmung, dem Bedarf an Notfallstellplätzen und Übungsflächen auf eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet verzichtet, auch um im Bedarfsfalle eine unbürokratische Erweiterung zu ermöglichen. Die verschiedenen Funktionen des Zweckbaus sollen auf verhältnismäßig kleinem Raum und eingeschossig untergebracht werden. Zu berücksichtigen sind besondere Vorgaben zur Gestaltung von Außenanlagen. So muss z.B. der Übungsbereich der Jugendfeuerwehr gemäß gültiger Fachnorm flüssigkeitsdicht angelegt werden. Dies lässt sich nur bei vollständiger Versiegelung der Fläche realisieren.

Als maximale Firsthöhe wird dennoch entsprechend der rechtskräftigen Höhe ein Wert von 10 m festgesetzt. Sie wird an der höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion gemessen. Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen durch Solaranlagen bis 1,5 m zulässig. Antennen und Schornsteine sind davon ausgenommen.

Für die Planung des Gebäudes wurde ein Nivellement der Flächen durchgeführt. Das natürliche Gelände des größten Teils des Grundstückes liegt, mit Abweichungen von wenigen Zentimeter, auf einer Höhe von ca. 162 m üNN. In Richtung Nordosten steigt das Gelände leicht an. Der östlich verlaufende landwirtschaftliche Asphaltweg liegt zwischen 40 und 80 cm höher als das Grundstück. Um eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- und Sachschäden auszuschließen, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Festsetzung enthalten,



wonach die Oberkante des Rohfußbodens eine Mindesthöhe von 162,50 m üNN aufweisen muss. Dies entspricht dem Wert HQ 100, einem Hochwasserabfluss, der im statistischen Mittel einmal in 100 Jahren erreicht wird, zuzüglich eines Freibordes von 0,5 m.

Demzufolge sind für das Gebäude und seine Außenbereiche Auffüllungen notwendig.

Die Festsetzung der Oberkante des Rohfußbodens gilt nicht für Fliegende Bauten gem. § 68 HBO. Fliegende Bauten sind vor Eintritt des Hochwasserereignisses abzubauen und aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen.

Um relativ ebene Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auch vor der Halle zu erreichen und eine übermäßige Steigung für die Fahrzeuge beim Ausfahren zu vermeiden, soll eine verhältnismäßig ebene und höhere Fläche für Gebäude und Umfeld geschaffen werden, die bei ca. 163 m über NN liegt. Das entspricht dem Straßenniveau, welches an der nördlichen Grundstücksgrenze bereits vorhanden ist. Dies kann nur durch eine Auffüllung der gesamten bebaubaren Fläche um etwa 1 m Höhe erreicht werden. Damit kann ein Ansteigen der Alarmausfahrt in Richtung der Straße „Am Stadtwege“ vermieden werden. Außerdem kann vermieden werden, dass der Oberflächenwasserabfluss ausschließlich in Richtung Gebäude erfolgt.

Unter Beachtung dieser Gesichtspunkte, soll der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der oben beschriebene Wert von 162,50 m über NN-Höhe sein. Im Vergleich zu den möglichen Gebäuden im Westen und Süden des Ursprungsbebauungsplanes, der maximale Gebäudehöhen von 10,00 m bei gleichem Höhenbezug vorsieht, ist das geplante Feuerwehrgebäude gleichartig.

In Verbindung mit dem Bau von Fahrzeughalle, der Verwaltungs-, Schulungs- und Funktionsräume der Feuerwehr und der Rettungshundestaffel sowie der angrenzenden Alarmstellplätze und Zu- und Abfahrten sind unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes Auffüllungen bis zu einer Höhe von 163,00 m üNN zulässig.

Aufgrund der Lage am Ortsrand von Schwebda wird eine offene Bauweise festgesetzt. Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Dabei wurde entlang der West- und Südgrenze ein größerer Abstand zur Grundstücksgrenze gewählt, um Raum für Anpflanzungen zu schaffen.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser i.S. des § 14 (2) BauNVO sind unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen zulässig.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für die Außenbeleuchtung außerhalb von geschlossenen Gebäuden ausschließlich insektenschonende Natriumdampf- Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden. Indem Leuchten so zu montieren und abzuschirmen sind, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen kann sowie Helligkeit und Beleuchtungszeiten auf das notwendige Maß zu beschränken ist, soll darüber hinaus eine mögliche Lichtverschmutzung minimiert werden.

6.2 Eingriffsregelung

Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten.



Nach Abschluss des Änderungsverfahrens wird sich hinsichtlich einer Überbaubarkeit und der Ausnutzung der Flächen eine Intensivierung ergeben.

Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden nicht gesehen, da sich das neue Feuerwehrgebäude, sowohl in Bezug auf die Höhenentwicklung als auch in Bezug auf die festgesetzte Eingrünung, in die künftige Bebauung einfügen wird.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen, auch im näheren Umfeld des Änderungsbereiches, nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig von den Inhalten der Satzung und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

6.3 Erschließung

6.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes soll über den asphaltierten landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung „Am Stadtwege“) erfolgen, der in ca. 200 m eine unmittelbare Anbindung an die Mühlhäuser Straße (B 249) herstellt.

Diese Anbindung ist bereits als Asphaltstraße in ausreichender Breite für Begegnungsverkehr ausgebaut.

Alternativ können die Einsatzfahrzeuge nach Osten direkt über die Straße „Am Stadtwege“ in den Ortskern von Schwebda ausrücken.

6.3.2 Ver- und Entsorgung

Die **Trink- und Lösch- Wasserversorgung** wird durch Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt, die in der Straße „Am Stadtwege“ liegt.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Ortskanalisation im Mischsystem, die in der Straßenparzelle (Am Stadtwege) im Norden liegt. Durch die veränderte Nutzung, wird gegenüber der bisher möglichen Ferienhausbebauung voraussichtlich eine geringere Schmutzwasserfracht entstehen, so dass von einer ausreichenden Dimensionierung der Kanalleitung (Druckleitung) auszugehen ist.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das vorhandene unterirdische Leitungsnetz.

Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen.

Die **Müllbeseitigung** wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Werra-Meißner-Kreis durchgeführt.

6.4 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Zur landschaftlichen Einbindung und zur Begrünung der durch Auffüllungen entstehenden Böschungsf Flächen an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze wird ein 5 m breiter Streifen für Anpflanzungen festgesetzt. Hier sind einheimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Auf den Flächen sind Anpflanzungen von mind. 3-reihigen Hecken einheimischer, standortgerechter Gehölze in der Qualität 2xv, 60/100, im Pflanzraster 1,5, x 1,5 m vorzunehmen.



An der Ostseite des Grundstückes sind Einzelbaumanpflanzungen vorzunehmen, um auch hier eine gewisse Eingrünung der Gebäude zum Ort hin zu erreichen. Je nach Erfordernis kann, z.B. heranrückende Gebäudekörper, der einzelne Baumstandort verschoben werden, wobei die Gesamtzahl der Bäume entlang der östlichen Grenze einzuhalten ist. Die Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung gem. DIN 18920 zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Bäume entsprechender Größe zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen wird die Verwendung von Arten aus der Pflanzenliste im Anhang empfohlen.

Um eine zeitnahe Funktionserfüllung der neuen Gehölzstrukturen zu erhalten, sind die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen.

6.5 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Mit der Nähe zum Erholungsgebiet am Werratalsee ergibt sich einerseits eine gewisse Verantwortung gegenüber der Einbindung von baulichen Anlagen in das landschaftliche Umfeld. Andererseits ergeben sich durch die Nähe, bzw. die teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet der Werra weitere Vorgaben. Aus diesem Grund wurden nachfolgende gestalterische Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Für Dacheindeckungen sind landschaftsbezogene, also eher natürliche Farbtöne wie anthrazit, braun oder rot zu verwenden. Dementsprechend sind glänzende Dacheindeckungen unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur als Aufdach- und Fassadenanlagen zulässig. Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen durch die Solaranlagen zulässig.

In den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf ist Leuchtreklame unzulässig, nur zweckgebundene Beschriftungen sind zulässig. Dabei darf die Oberkante von Werbeschildern die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen und Fahnenmasten, mit oder ohne Werbeanlagen, sind maximal bis 10,00 m Höhe bezogen auf das HQ 100 zulässig.

Bezüglich der Ableitung von Regenwasser wird festgelegt, dass das Wasser aus den öffentlichen Flächen des Gemeinbedarfs oberflächlich abzuleiten ist und der Trennkanalisation bzw. dem Werratalsee zuzuführen ist. Hierzu sind entsprechende Pflasterrinnen, Mulden und Einläufe vorzusehen. Die Verkehrsflächen, Stellplätze und Erschließungswege auf dem Grundstück sind, soweit dies aus Gründen der Erosion, der Belastung und Zweckbestimmung möglich ist, mit wasserdurchlässigen Wegebelägen auszustatten. Die Verwendung von versiegelnden Materialien ist zu minimieren.

Zum Schutz des anstehenden Oberbodens ist dieser vor Beginn der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verwenden, die Verwendung muss nachgewiesen werden.



Zäune und sonstige Einfriedungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind nur zulässig, insofern sie kein Abflusshindernis darstellen. Die Zäune und sonstigen Einfriedungen sind in landschaftsverträglicher Farbgebung zu gestalten.

7 Flächenbilanz

Die zu betrachtenden Flächen der Bebauungsplanänderung haben eine Gesamtgröße von 5.777 m², die insgesamt als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind.

Davon entfallen 738 m² auf Flächen für Anpflanzungen.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Bestandsdarstellung

Ein Teil der Flächen des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv als geschotterter Parkplatz genutzt. Der zweite Teil wurde bis vor kurzem als Acker landwirtschaftlich genutzt und liegt jetzt brach.

Vor dem Hintergrund, dass auf dem betrachteten Grundstück bereits im Bestand eine Bebauung zulässig ist, wird auf eine detaillierte Beschreibung aller Schutzgüter verzichtet. Nur die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild sind hier durch die geplante Nutzungsänderung und die damit zusammenhängende zusätzliche Flächenversiegelung betroffen.

8.2 Auswirkungen der geänderten Festsetzungen auf die Schutzgüter des UVPG

Aufgrund der Tatsache, dass sich die geplanten Änderungen des Bebauungsplans im Wesentlichen auf die Änderung der Nutzungsart und auf eine erhöhte Inanspruchnahme von Flächen bezieht, ist davon auszugehen, dass mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild keine negativen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben entstehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine GRZ von 0,4 fest und lässt die Anwendung des § 19 (4) BauNVO zu, sodass eine Versiegelung von bis zu 60 % der Flächen möglich wäre. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nunmehr auf dem allergrößten Teil des Grundstückes eine Bebauung bzw. eine Versiegelung ermöglicht. Dies ist der geplanten Nutzung der Fläche geschuldet. Bei Abstimmungen zwischen Gemeinde, Architekt und Wehrführer wurden Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffes abgestimmt, die ihren Niederschlag in den textlichen Festsetzungen finden. Allerdings sind die rechtlichen Vorgaben und technischen Anforderungen zur Gestaltung von Feuerwehr und Übungsbereichen sehr hoch, sodass sich weder bzgl. Fläche noch bzgl. der Oberflächengestaltung von Übungsbereichen wenige Möglichkeiten der Minimierung von Bodeneingriffen ergeben. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden anthropogenen Nutzung sowie der Erfordernisse bei der geplanten Zweckbestimmung sind die Eingriffe in den Boden als hinnehmbar einzustufen.

Mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen gehen auch Flächen für Begrünungsmaßnahmen verloren. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist sowohl westlich als auch südlich ein Sonderbaugebiet Tourismus und Sport ausgewiesenen, in welchem Ferienhäuser errichtet werden können. In diesen Bereichen wird zukünftig weitere Bebauung anschließen. Um hier



eine Abschirmung des Zweckgebäudes von der Nachbarbebauung zu erreichen, werden sowohl an der West- als auch an der Südgrenze Flächen für Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Dadurch wird außerdem eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht. Gleichzeitig wird damit die Wirkung der aus Gründen des Hochwasserschutzes notwendige Erhöhung des Geländes abgemildert. An der östlichen Grundstücksgrenze sind außerhalb der Baugrenzen Anpflanzungen vorzunehmen, wie sie im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt sind. Aus vorgenannten Gründen ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung auszugehen.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen, auch im näheren Umfeld des Änderungsbereiches, nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig von den Inhalten der Satzung und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Auf den als Parkplatz genutzten Schotterflächen kann man davon ausgehen, dass keine Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen stattfinden. Die brachliegenden Ackerflächen werden dicht umgeben von einem weiteren großen Parkplatz, dem Sportplatz von Schwebda, sowie von einer intensiv genutzten Ackerfläche. Deshalb kann man davon ausgehen, dass auch auf dieser Fläche bzgl. Arten und Biotope keine wesentlichen Beeinträchtigungen erfolgen. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der Nähe o.a. Vorstörungen relativ unwahrscheinlich. In Zuge der geplanten Umsetzung des Bauvorhabens sollten die Flächen, z.B. durch Flutterbänder auf Holzpflocken, unattraktiv für Bodenbrüter gehalten werden. Sollte der Baubeginn außerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

8.3 Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen

Nach dem § 19 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen, wo möglich, zu minimieren bzw. auszugleichen.

Für das Planvorhaben müssen aus Gründen des Hochwasserschutzes Bodenmassen auf dem Gelände aufgetragen werden. Deshalb stehen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben vor allem Bodenschutzmaßnahmen im Vordergrund. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes eingehalten werden.

Zur Vermeidung und Minimierung des geplanten Eingriffes auf das Schutzgut Boden sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Sachgerechte Trennung von Oberboden und Unterboden (Boden)
- Fachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden (Boden)
- Verwendung von überschüssigem Bodenmaterial an geeigneter Stelle zum Wiedereinbau (Boden, Erhaltung der Fruchtbarkeit) unter Beachtung wasserrechtlicher Bestimmungen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Boden, Wasser)
- Ständige Überwachung der Baumaschinen (Leckagen vermeiden) (Boden, Wasser)
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien (Boden, Wasser)



Mit diesen Maßnahmen können die Bodenfunktionen nachhaltig gesichert bzw. wiederhergestellt werden. Außerdem kann der Boden vor schädlichen Einwirkungen geschützt werden.

Durch weitere Maßnahmen können Eingriffe in andere Schutzgüter vermieden, bzw. minimiert werden:

- Einhalten einer Mindest-NN-Höhe für den Rohfußboden bei Gebäuden, zum Schutz vor Hochwassergefahren (Wasser)
- Eingrünung an West- und Südseite (Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima)

9 Bodenordnung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich, wenn das bestehende kommunale Grundstück für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes eine andere Einteilung erhalten soll, als im Bestand.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Bodendenkmäler

Vor- und frühgeschichtliche Funde wie Bodendenkmäler sind gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 11 in 35037 Marburg/Lahn anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde Meinhard oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

(2) Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind die Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAIt-BodSchG zu beachten. Das Regierungspräsidium Kassel ist zwecks Absprache weiterer Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

(3) Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen, wenn Rodungen im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Setzzeit nur zwischen dem 01.10. bis 28.02. eines Jahres erfolgen.

(4) Überschwemmungsgebiet

Bei baulichen Anlagen sind die Bestimmungen des § 78 (5) WHG zu beachten. Bei Inanspruchnahme von Retentionsraum ist dieser umfang-, funktions- und zeitgleich zu ersetzen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Gebäude müssen so ausgelegt sein, dass bei einem zu Grunde gelegten Bemessungshochwasser (HQ 100) keine baulichen Schäden zu erwarten sind.



(5) Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Werratalsee Ostufer“ tritt der entsprechende Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans „Werratalsee Ostufer“ außer Kraft.



Anhang I

Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.

Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata	Sandbirke	Betula pendula
Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea	(auch geringere Qualitäten 2 xv)	

Bäume II. Ordnung (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna	Apfeldorn	Crataegus carrierei
Rotdorn	Crataegus laev. Pauls Sc.	Baumhasel	Corylus colurna

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Geschnittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Efeu	Hedera helix	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Knöterich	Polygonum aubertii (K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)



Anhang II

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Werratalsee Ostufer“, Planteil (06.10.2010)

