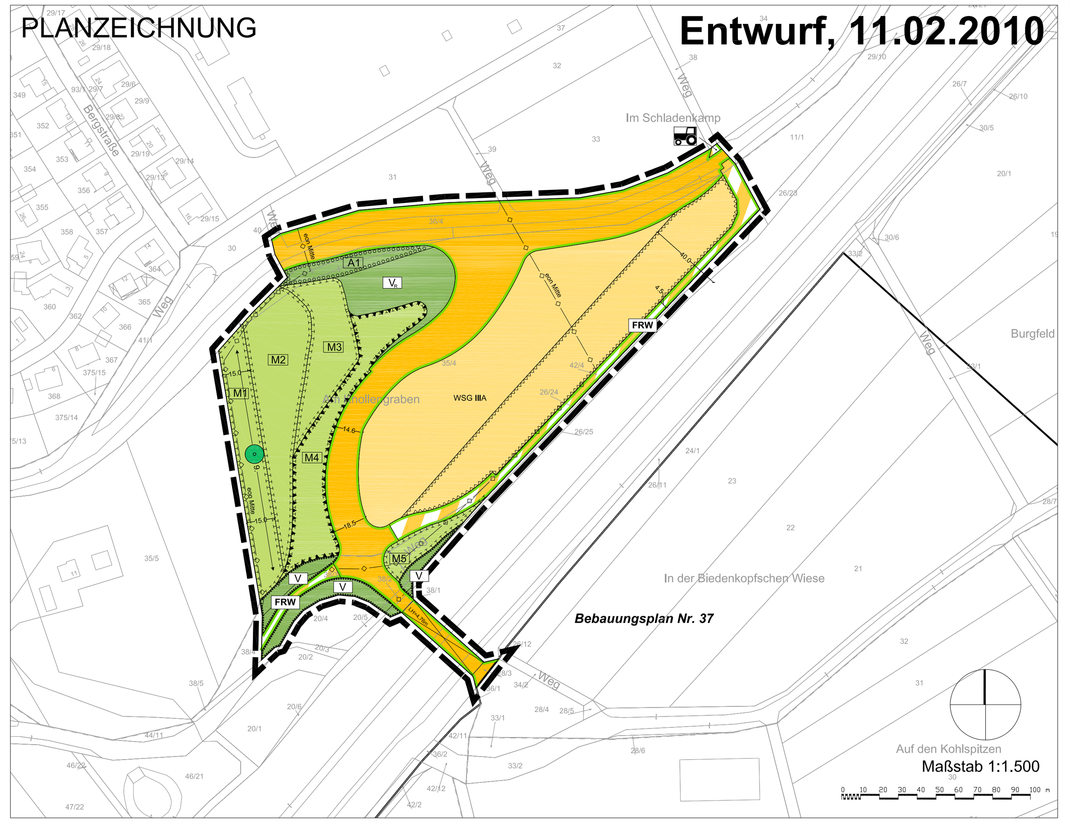
PLANZEICHNUNG

Entwurf, 11.02.2010



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Festsetzungen gemäß BauGB

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr

FRW Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Verkehrsgrün:

V Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

V_R Zweckbestimmung: Verkehrsgrün mit Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Landwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 Maßnahme M1: Ansaat von Landschaftsrasen und Extensivgrünland

M2 Maßnahme M2: Ansaat von Landschaftsrasen und Gelenkte Sukzession

M3 Maßnahme M3: Initialansaat und Ungelenkte Sukzession

M4 Maßnahme M4: Bepflanzte Verwaltung, Strauchpflanzung mit umgebendem Krautsaum sowie Hochstämmen als Überhälter

M5 Maßnahme M5: Zauneidechsenhabitat

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche für Schallschutzmaßnahmen

Anzupflanzende Bäume und Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anzupflanzende Bäume (neun anzupflanzende Bäume, Bereichsangabe)

A1 Anpflanzfläche A1: heimische Sträucher

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Planzeichen

16.0 Vermaßung in Metern

LH 4.00m Brücke, mit Angabe der lichten Höhe (LH)

II Nachrichtliche Übernahmen

WSG IIIA Wasserschutzgebiet, Zone IIIA gemäß der Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Sandershausen, Krs. Kassel

Umgrenzung des Bauverbots (40m) für Hochbauten (§ 9 Abs.1 Nr.1 FStrG)

III Hinweise

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Versorgungsunternehmen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen gemäß BauGB

1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün mit Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün mit Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken (VR) ist die Unterbringung von abgedichteten Anlagen zur Regenwasserklärung und Regenwasserrückhaltung zulässig.

2 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 9 Abs. 3 BauGB**

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen einschließlich der Leitungen für Telekommunikationsdienstleistungen hat unterirdisch zu erfolgen. Bestehende Leitungen sind von der Festsetzung ausgenommen.

3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

3.1 Maßnahme M1: Ansaat von Landschaftsrasen und Extensivgrünland

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche M1 ist durch Ansaat von Landschaftsrasen gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Ansaatmischungen) ein Extensiv-Grünlandstreifen anzulegen. Die Mahd erfolgt in einem Turnus von 1 bis 2 Jahren.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich sind 9 heimische Obstbäume gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Obstgehölze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Fünf Jahre nach der Pflanzung hat ein Erziehungsschnitt zu erfolgen, danach sind ggf. Korrektur- und Erhaltungsschnitte in einem Turnus von 10 bis 15 Jahren durchzuführen.

3.2 Maßnahme M2: Ansaat von Landschaftsrasen und Gelenkte Sukzession

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche M2 ist gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Ansaatmischungen) mit Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 anzulen und der gelenkten Sukzession zu überlassen.

Die Mahd erfolgt in einem Turnus von 3 bis 5 Jahren.

3.3 Maßnahme M3: Initialansaat und Ungelenkte Sukzession

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche M3 ist gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Ansaatmischungen) mit Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 anzulen und der ungelenkten Sukzession zu überlassen.

3.4 Maßnahme M4: Bepflanzte Verwaltung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche M4 ist gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Sträucharten) mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind durch die vereinzelte Pflanzung von Überhältern aus Hochstämmen gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Kleinkronige Bäume) zu gliedern.

Nach Osten hin ist ein vorgelagerter Krautsaum aus Landschaftsrasen RSM 7.1.2 in einer Breite von 2 bis 3 m anzulegen.

Nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzung zur Verjüngung in einem Turnus von 10 bis 15 Jahren "auf den Stock zu setzen".

3.5 Maßnahme M5: Zauneidechsenhabitat

Der innerhalb der Fläche M5 vorhandene Schotterweg ist im Bereich der Maßnahmenfläche zurückzubauen, wobei bestehende Verdichtungen im Unterbau bzw. Untergrund unter Berücksichtigung der Bestimmungen in DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" vom November 1989 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) zu beseitigen sind. Als Oberboden ist nach Möglichkeit örtliches Substrat, das bei der Anlage des Vorhabens jeweils in dem entsprechenden Raum anfällt, einzubauen.

Auf der gesamten Fläche ist gemäß Vorschlagsliste Landschaftsrasen anzusäen.

Es sind folgende Strukturen anzulegen:

1. eine Steinschüttung, in Form eines Haufens von 2 m³ Grobschotter-Blockwerk-Gemisch,
2. eine Gruppe mit Baumstammstücken (4 Baumstammstücke von ca. 1 m Länge und ca. 50 cm Durchmesser),
3. Sandablagerung, als Sandgrube von 2 m Länge, 50 cm Breite und 10 cm Tiefe gefüllt mit einem durch geringe Beigabe von Oberboden oder Humus dunkel gefärbten Feinsand-Mittelsand-Gemisch.

Entlang der Nordseite dieser Strukturen sind niedrig wachsende standortheimische Strauchpflanzungen (z.B.: Berberitzen, Heidekrautgewächse) in einer Doppelreihe anzupflanzen.

3.6 Bereich der ehemaligen K2/Verkehrsgrün

Westlich der Westerschließung ist die ehemalige K2/Ellenbachstraße gemäß den zeichnerischen Festsetzungen auf einen Fuß- und Radweg zurückzubauen. Die als Verkehrsgrün festgesetzten Randflächen sind zu entsiegeln. Bestehende Verdichtungen im Unterbau bzw. Untergrund sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen in DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" vom November 1989 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) zu beseitigen. Als Oberboden ist nach Möglichkeit örtliches Substrat, das bei der Anlage des Straßenbauvorhabens jeweils in dem entsprechenden Raum anfällt, einzubauen.

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine Immissionsschutzverwaltung in einer Höhe von mindestens 2,5 m bis zu maximal 5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten.

Die Verwaltung ist landschaftsgerecht zu modellieren und dem natürlichen Relief anzupassen.

5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

5.1 Öffentlicher Straßenraum

Die Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Ansaatmischungen) mit Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 anzulen und der gelenkten Sukzession zu überlassen.

Die Mahd erfolgt in einem Turnus von 3 bis 5 Jahren, ausgenommen Böschungsteilbereiche, die aus Zwecken der Straßenunterhaltung jährlich 1 bis 2 mal zu mähen sind.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün und Verkehrsgrün mit Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken sind gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Ansaatmischungen) mit Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 anzulen und der gelenkten Sukzession zu überlassen.

Die Mahd erfolgt in einem Turnus von 3 bis 5 Jahren, ausgenommen Böschungsteilbereiche, die aus Zwecken der Straßenunterhaltung jährlich 1 bis 2 mal zu mähen sind.

Vorhandene Gehölzbestände und Vegetationsflächen sind in den festgesetzten Bereichen dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

5.2 Anpflanzfläche A1

Die Anpflanzfläche A1 ist gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Sträucharten) mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind durch die vereinzelte Pflanzung von Überhältern aus Hochstämmen gemäß Vorschlagsliste (Hinweise, Kleinkronige Bäume) zu gliedern.

Nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzung zur Verjüngung in einem Turnus von 10 bis 15 Jahren "auf den Stock zu setzen".

II Wasserrechtliche Regelungen

1 Auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser — **§ 42 Abs. 3 HWG**

Der Niederschlagsabfluss im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf 12 Liter pro Sekunde und Hektar angeschlossener Fläche zu begrenzen. Auf der Grundlage des Merkblattes DWA-DVWK-M 153 ist die qualitative Unbedenklichkeit der Ableitung nachzuweisen. Die entwässerungs- und straßenbautechnischen Maßnahmen sind unter Beachtung der Bestimmungen der RStWlaq, Ausgabe 2002, sowie unter Berücksichtigung der Verbote der „Wasserschutzgebietsverordnung für Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Sandershausen" zu planen und herzustellen.

III Nachrichtliche Übernahmen

1 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WSG IIIA für die Wassergewinnungsanlagen Niestetal-Sandershausen. Die in den Schutzgebietsbestimmungen festgelegten Beschränkungen und Verbote sind, unbeschadet der städtebaulichen Zulässigkeit, zu beachten.

Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Sandershausen, Krs. Kassel StAnz. 38/1971, S. 1553 i.V.m. § 19 WHG i.V.m. § 33 HWG

2 Bauverbotszone für Hochbauten entlang von Fernstraßen — **§ 9 FStrG**

Im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand von Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art inklusive Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht an Brücken über Bundesfernstraßen angebracht werden.

Die Bauverbotszone ist bemaßt im Plan dargestellt.

IV Hinweise

1 Bodenaushub, Auf- oder Einbringung

Vor Baubeginn ist der Oberboden von allen Baufläche abzutragen und gemäß DIN 18915 sachgerecht auf speziellen Lagerflächen und Baustreifen zwischen zu lagern und zu behandeln (Lagerung in Mieten und ggf. Ansaat mit Leguminosen). Abtrag und Einbau von Oberboden sind generell gesondert von anderen Bodenbewegungen durchzuführen.

Auf allen temporär genutzten Bauflächen ist der verdichtete Unterboden unter Berücksichtigung der Bestimmungen in DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" vom November 1989 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) kreuzweise Tiefenzulockern. Der abgetragene und zwischengelagerte Oberboden ist wieder einzubauen. Die rekultivierten Bodenflächen werden mit bodenverbessernden Leguminosen angesät. Ggf. aufgetragenes Fremdmaterial ist zu beseitigen.

Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HABBodSchG bei der Bodenschutzbehörde des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

2 Abwasser

Die Planung und Bemessung der Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, Abwasserableitungen aus dem Anwendungsbereich des Anhangs 49 der (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17.06.2004 BGBl. I S. 1108 (Mineralölhaltiges Abwasser) (Mineralölhaltiges Abwasser) sind mit der Wasserbehörde des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.

Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist daher eine systematische Überprüfung auf den Flächen erforderlich, auf denen bodenwaingefährdende Maßnahmen stattfinden. Vor Beginn von Erdarbeiten sind bzgl. der Voregehensweise weitere Informationen beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen anzufordern (Aktenzeichen I 18 KMRD- 66 06/05 - N 330-2009).

Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

4 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Planbietes verlaufen diverse Versorgungsleitungen bzw. Versorgungsanlagen (Betreiber: E.ON Mitte AG). Die Leitungen dürfen in einem 1 m breiten Schutzstreifen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Eine Verlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. Versorgungsanlagen ist kostenpflichtig möglich.

5 Vorschläge/Empfehlungen für zu verwendende Gehölzarten und Saatgutmischungen

Die vorgeschlagenen Gehölzarten und Ansaatmischungen orientieren sich an der potenziell natürlichen Vegetation (pnV) sowie an der Gehölzliste des Landschaftsplans für den Zweckverband Raum Kassel (ZRK 2007).

5.1 Straucharten

Cornus sanguine	Roter Hartriegel	I. Str., 70-90 cm, 3 Tr.
Corylus avellana	Haselnuss	I. Str., 70-90 cm, 3 Tr.
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn	I. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	I. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	I. Str., 70-90 cm, 3 Tr.
Prunus spinosa	Schlehe	I. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Rosa canina	Hundsrose	I. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	I. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball	I. Str., 70-90 cm, 3 Tr. (B)

5.2 Kleinkronige Bäume als Überhälter in Hecken

Acer campestre	Feldahorn	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db
Carpinus betulus	Hainbuche	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db
Salix caprea	Salweide	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Salix fragilis	Bruch-/Knackweide	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Salix purpurea	Purpurweide	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Salix smithiana	Kübelweide	H,Stb, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Sorbus aucuparia	Eberesche	H, 18/20 cm 3xv, m.Db

5.3 Großkronige Bäume als Überhälter in Hecken und in Einzelstellung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H, 18/20 cm 3xv, m.Db
Fraxinus excelsior	Esche	H, 18/20 cm 3xv, m.Db
Prunus avium	Süßkirsche	H, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Quercus robur	Stieleiche	H, 18/20 cm 3xv, m.Db
Salix alba	Silberweide	H, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Tilia cordata	Winterlinde	H, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)
Tilia intermedia	Sommerlinde	H, 18/20 cm 3xv, m.Db (B)

5.4 Obstgehölze

Malus x hybrid 'Alkmene'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Bohnapfel'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Edelapfel'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Hauxapfel'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Hessische Tiefenblüte'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Kaiser Wilhelm'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Landsberger Renette'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)
Malus x hybrid 'Metzrenette'	H, 14/16 cm 3xv, m.Db (B)

5.5 Ansaatmischungen

Extensivgrünland:	Extensiv-Wildrasenmischung 7901 Fa. Hesa-Julius oder gleichwertig
Sukzessionsflächen:	Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM 7.1.2

5.6 Abkürzungen:

H	Hochstamm
Stb	Stammbusch
I.Str.	leichter Strauch
70-90cm	Trieblänge bei Sträuchern
2 Tr.	Anzahl der Triebe
18/20cm	Stammumfang in 1m Höhe bei Hochstämmen und Stammbüschen
3xv.	3 mal verpflanzt
m.Db	mit Drahtballierung
(B)	besondere Eignung als Bienennährpflanze

V Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Ablasten- und Bodenschutzgesetz (HABBodSchG)
- Abwasserverordnung (AbwV)
- Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Sandershausen, Krs. Kassel St.Anz. 38/1971, S. 1553
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	09.07.2009
Ortsübliche Bekanntmachung	08.10.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.10. - 13.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	19.10. - 13.11.2009
Beschluss zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Plan- und Begründung	11.02.2010
Ortsübliche Bekanntmachung	18.02.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.02. - 26.02.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	26.02. - 26.03.2010
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	

Niestetal, den __.__.____ — Bürgermeister A.Siebert

Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Kassel, den __.__.____ — Regierungspräsidium Kassel

Ausfertigung Bebauungsplan

Niestetal, den __.__.____ — Bürgermeister A.Siebert

Ortsübliche Bekanntmachung

Fassung	Datum
Vorentwurf	09.10.2009
Entwurf	11.02.2010
Satzung	10.05.2010

Gemeinde Niestetal

GSB Gewerbeparkplatz Sandershäuser Berg

Bebauungsplan Nr. 38 "Westerschließung Gewerbegebiet Sandershäuser Berg"

Übersichtsplan (o. M.)

AS&P

Albert Speer & Partner GmbH
Architekten und Planer

Hedderichstraße 108 - 110
60596 Frankfurt am Main