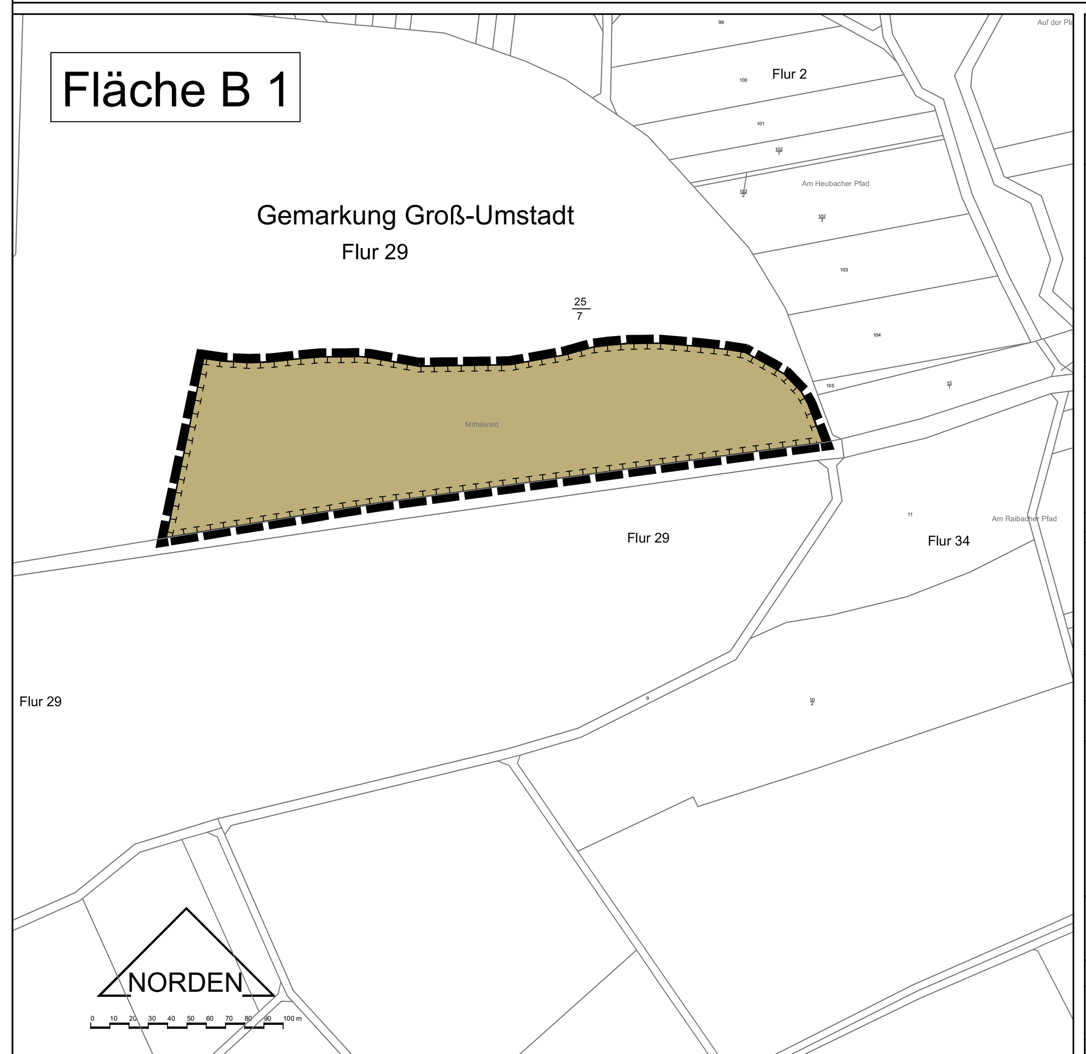
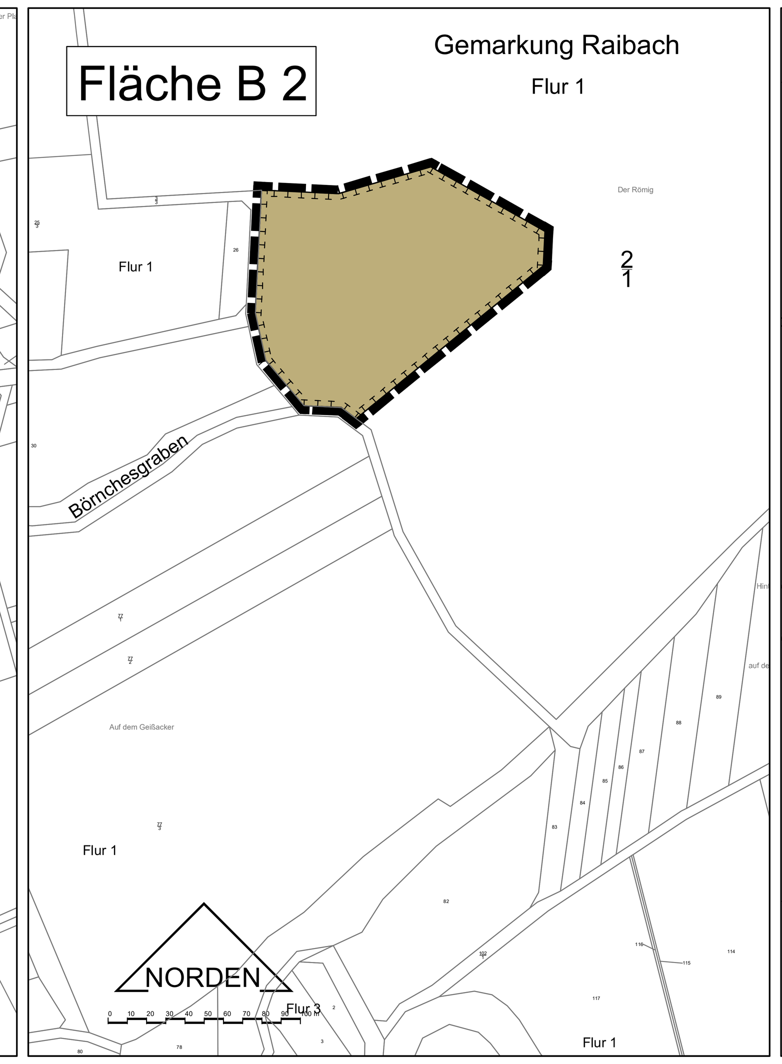
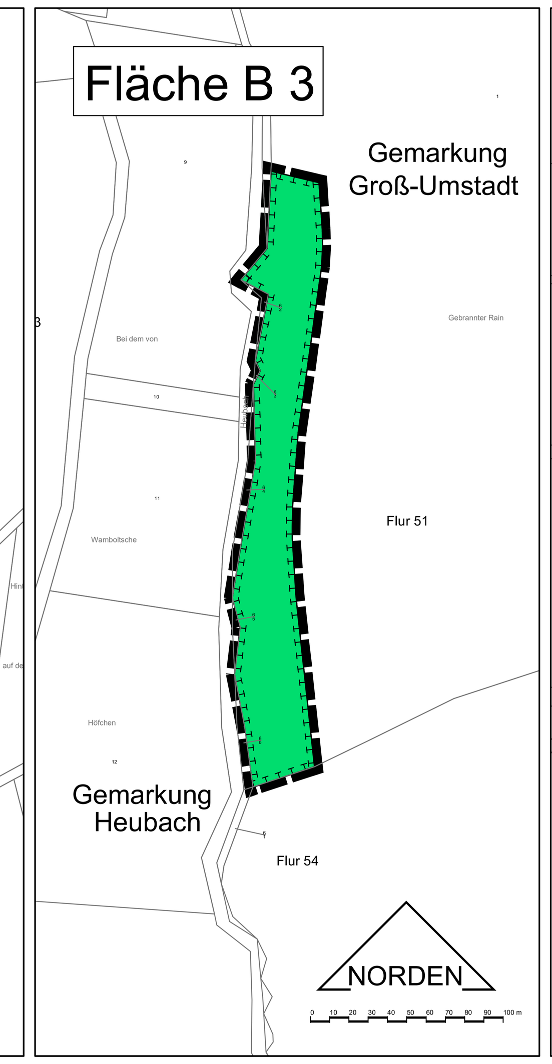
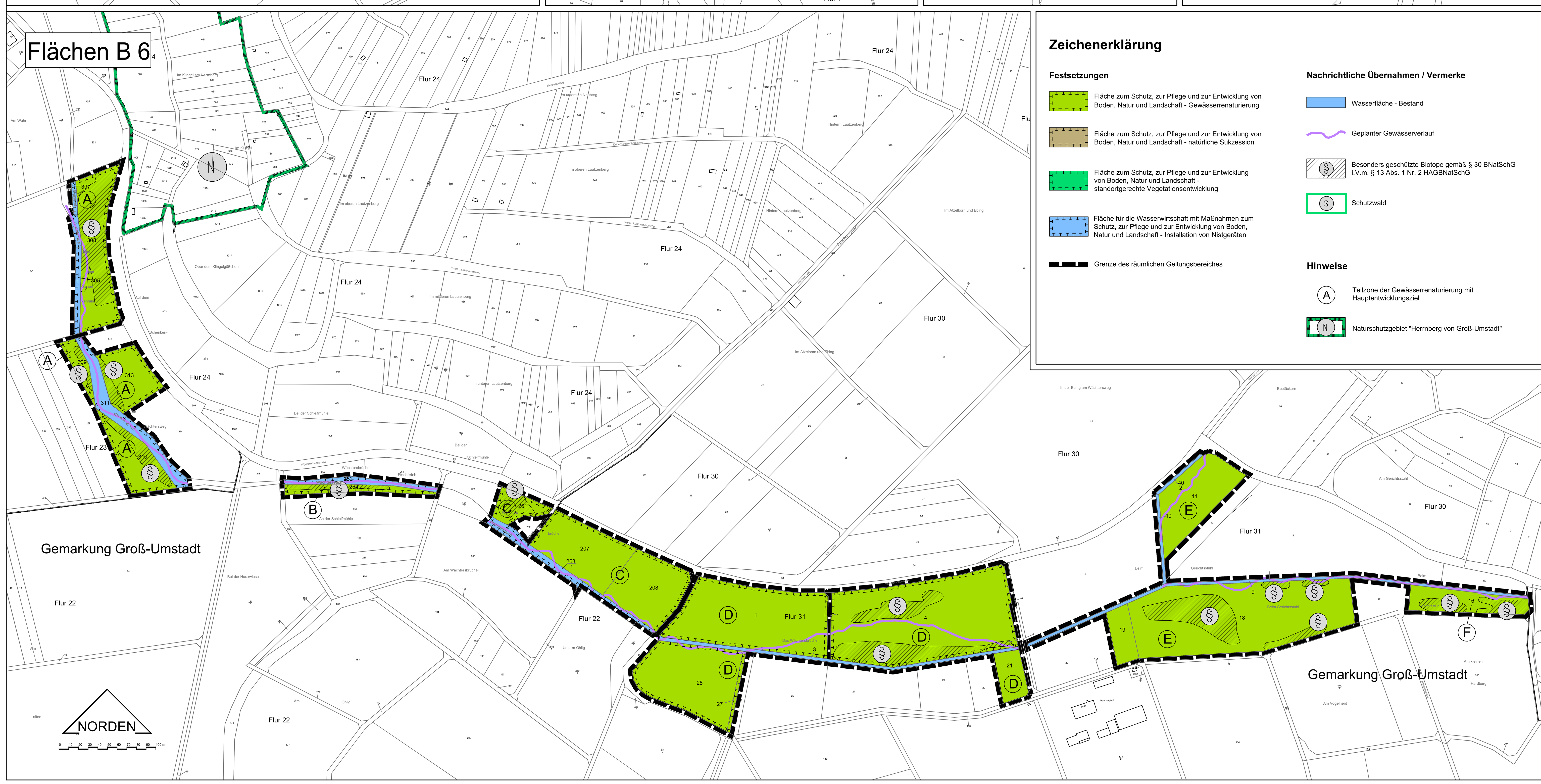
Stadt Groß-Umstadt   Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt   - Teilplan B -









Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gewässerrenaturierung
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - natürliche Sukzession
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - standortgerechte Vegetationsentwicklung
- Fläche für die Wasserwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Installation von Nistgeräten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

- Wasserfläche - Bestand
- Geplanter Gewässerverlauf
- § Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 2 HAGBNatSchG
- S Schutzwald

Hinweise

- A Teilzone der Gewässerrenaturierung mit Hauptentwicklungsziel
- N Naturschutzgebiet "Herrnberg von Groß-Umstadt"

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - natürliche Sukzession

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - natürliche Sukzession ist die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege der Bestände einzustellen und die Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Ausgenommen hiervon ist die im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erforderliche Pflege entlang der bestehenden Wege.
Bei der Fläche B 2 ist innerhalb des Gewässerrandstreifens das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - standortgerechte Vegetationsentwicklung

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - standortgerechte Vegetationsentwicklung ist eine Umwandlung bzw. Überführung des vorhandenen Fichtenbestandes in einen Laubholzbestand vorzunehmen.
Anschließend ist hier die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege der Bestände einzustellen und die Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Ausgenommen hiervon ist die im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erforderliche Pflege entlang der bestehenden Wege.
Bei der Fläche B 3 ist innerhalb des Gewässerrandstreifens das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gewässerrenaturierung

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gewässerrenaturierung ist ein naturnahes Gewässerbett herzustellen und im Bestand zu unterhalten. Hierzu ist das derzeitige Gewässer durch den Einbau seitlicher Strömungsverstärkungen mittels Buhnen und sonstiger wasserbaulicher Maßnahmen umzugestalten. Die geplanten Nebenschlüsse oder Sekundärrinnen sind durch die Ausformung eines neuen naturnahen Bachlaufes herzustellen oder durch Ausbaggern wieder zu öffnen und an das Hauptgewässer anzuschließen.

Die sonstigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß den nachfolgend aufgelisteten Hauptentwicklungszielen wie folgt auszugestalten:

Zone (A)	Erhalt der Gehölzbestände (Ufergehölze und Streuobstbestand) und Extensivierung des Grünlandes. Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland.
Zone (B)	Entwicklung von Spontanvegetation / Sukzession.
Zone (C)	Extensivierung der Grünlandbestände und Integration der Ufergehölze bei der naturnahen Ausformung des Gewässerbettes.
Zone (D)	Extensivierung des Grünlandes sowie Erhalt und Pflege der Schilfbestände. Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland.
Zone (E)	Erhalt und Pflege der verschiedenen Schilf- und Seggenbestände (Schilf-Seggenbrache, Schlank-/Sumpfseggenbrache) sowie Ufergehölze. Extensivierung der intensiv genutzten Grünlandflächen.
Zone (F)	Laufumlenkung und -entwicklung des Gewässers zur freien Entfaltung. Erhalt der bestehenden Ufergehölzbestände.

Fläche für die Wasserwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Installation von Nistgeräten

An Bäumen entlang des Gewässers sind mindestens 12 Nistkästen für Höhlenbrüter aufzuhängen und im Bestand zu erhalten. Die Installation muss vor Beginn der jährlichen Brutperiode (bis Anfang März) abgeschlossen sein.

Hinweise und Empfehlungen

Hinweise, die bei der Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Installation von Nistgeräten zu beachten sind:

1. Die Durchführung der Maßnahmen ist vor Ort durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.
2. Entsprechend dem Gutachten zur "Bewertung möglicher Trägerbäume für Nisthilfen" vom November 2015 sind bei den aufzuhängenden Nistkästen unterschiedliche Typen zu verwenden. Die im Gutachten aufgelisteten Typen sowie die Hinweise für deren Installation sind zu beachten.

Plangenehmigung für die Flächen B 6

Für die Renaturierungsplanung der Flächen B 6 erfolgte mit Schreiben vom 04.07.2013 sowie vom 18.07.2013 eine Plangenehmigung.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.08.2011

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum   Unterschrift

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverornetenversammlung übereinstimmt und dass die für dessen Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Datum   Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 10 / 2015

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum   Unterschrift

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

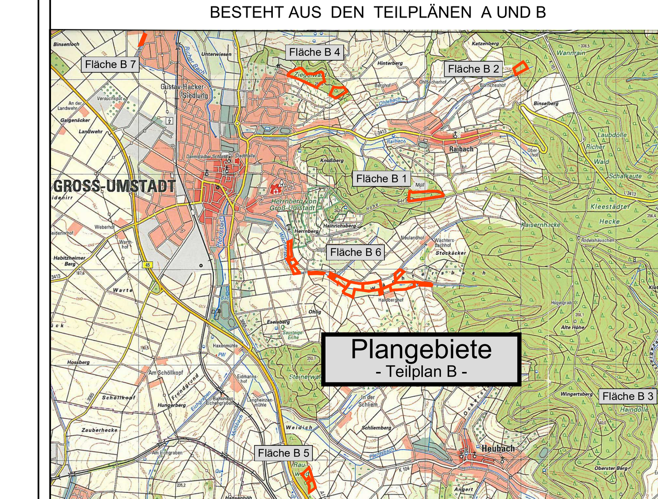
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

DER BEBAUUNGSPLAN „NORDSPANGE / WILLY-BRANDT-ANLAGE“
BESTEHT AUS DEN TEILPLÄNEN A UND B



Stadt Groß-Umstadt
Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage"
im Stadtteil Umstadt
- Teilplan B -
ENTWURF

Maßstab : 1:2000 / 1:1000 Auftrags-Nr. : P B10053-P	Stand : Mai 2020

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Hoffmann

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

K:\B1\B10053\Entwurf\20200605_BP_Teilplan_B_b10053.dwg