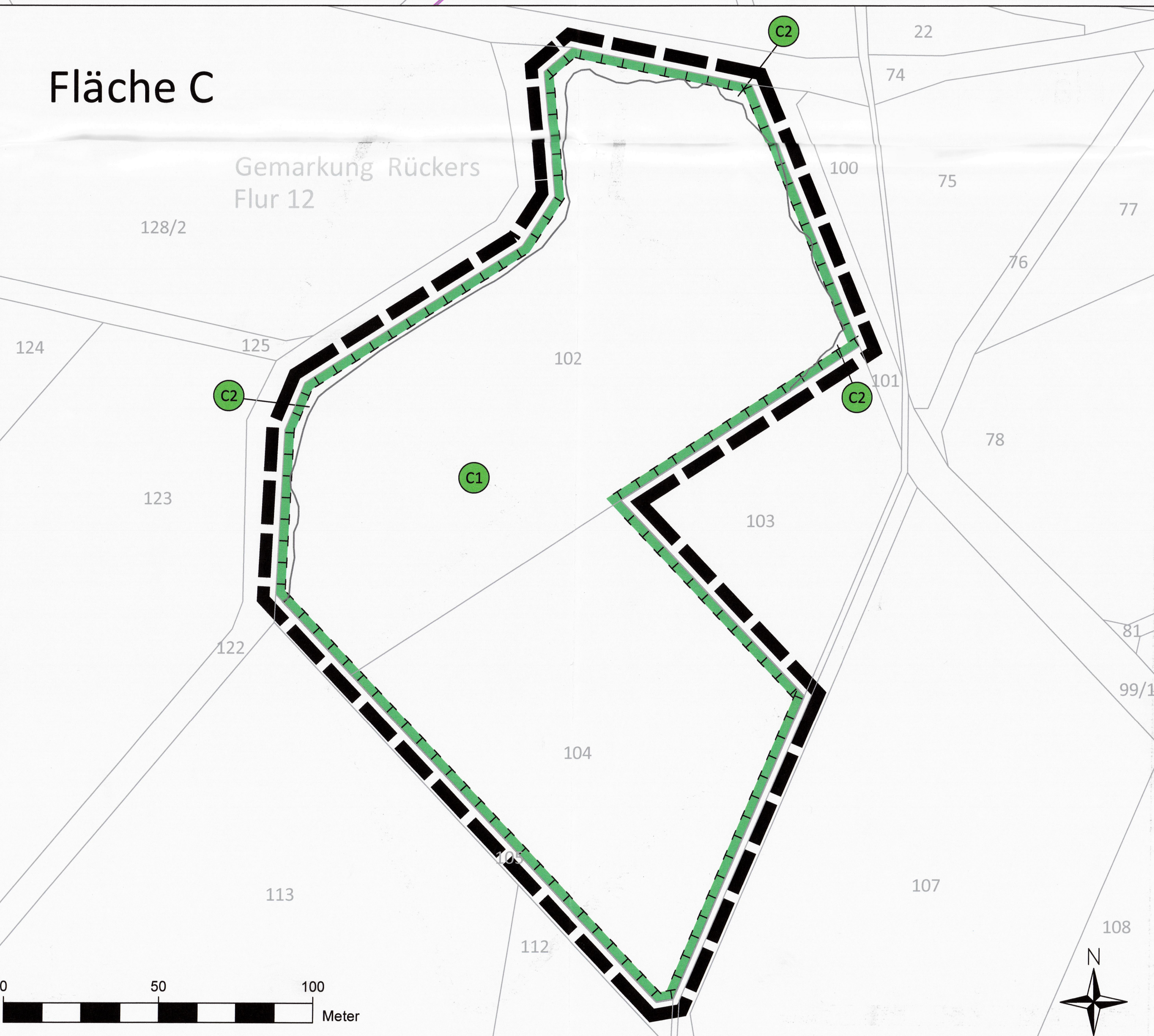
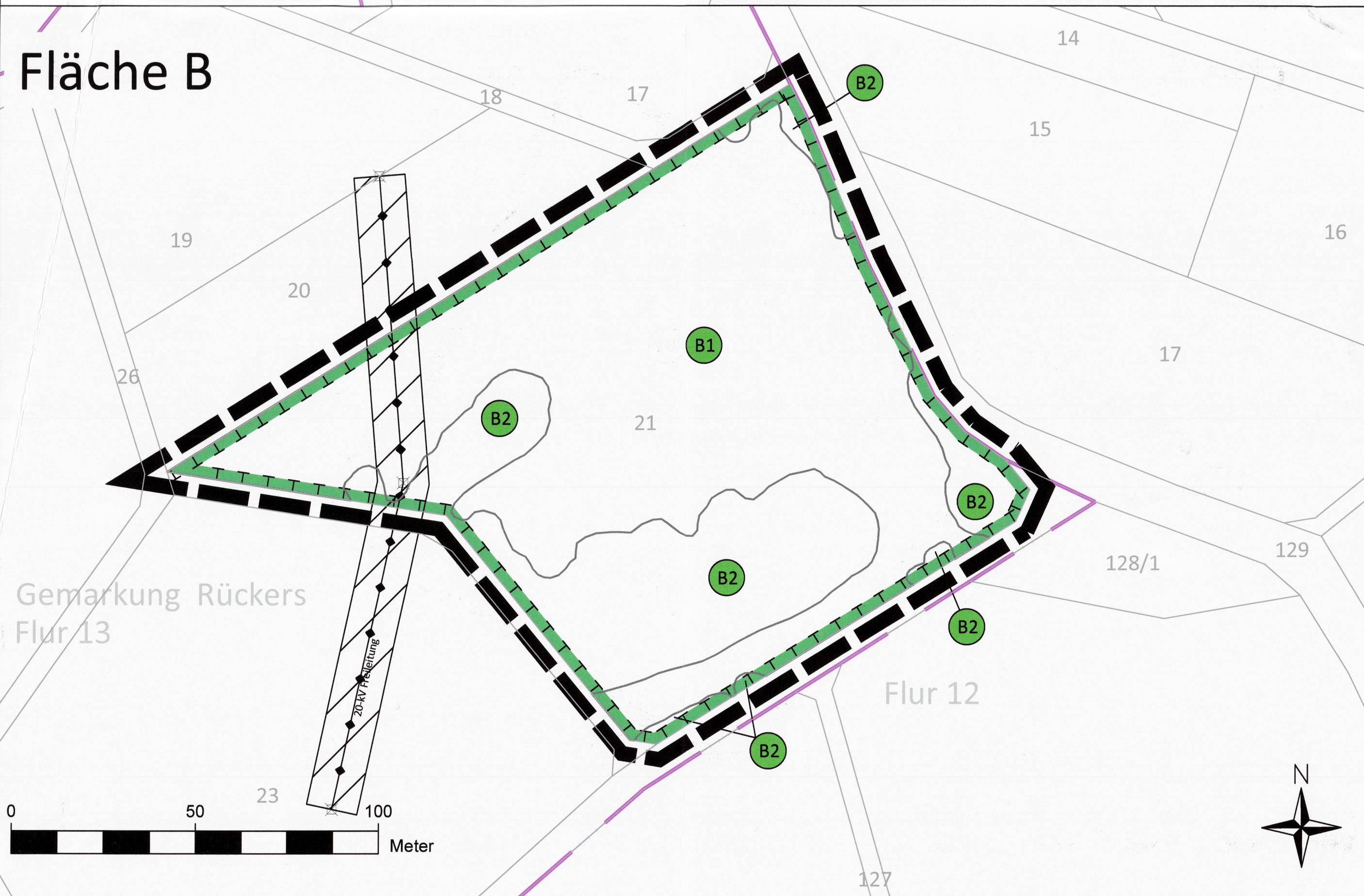
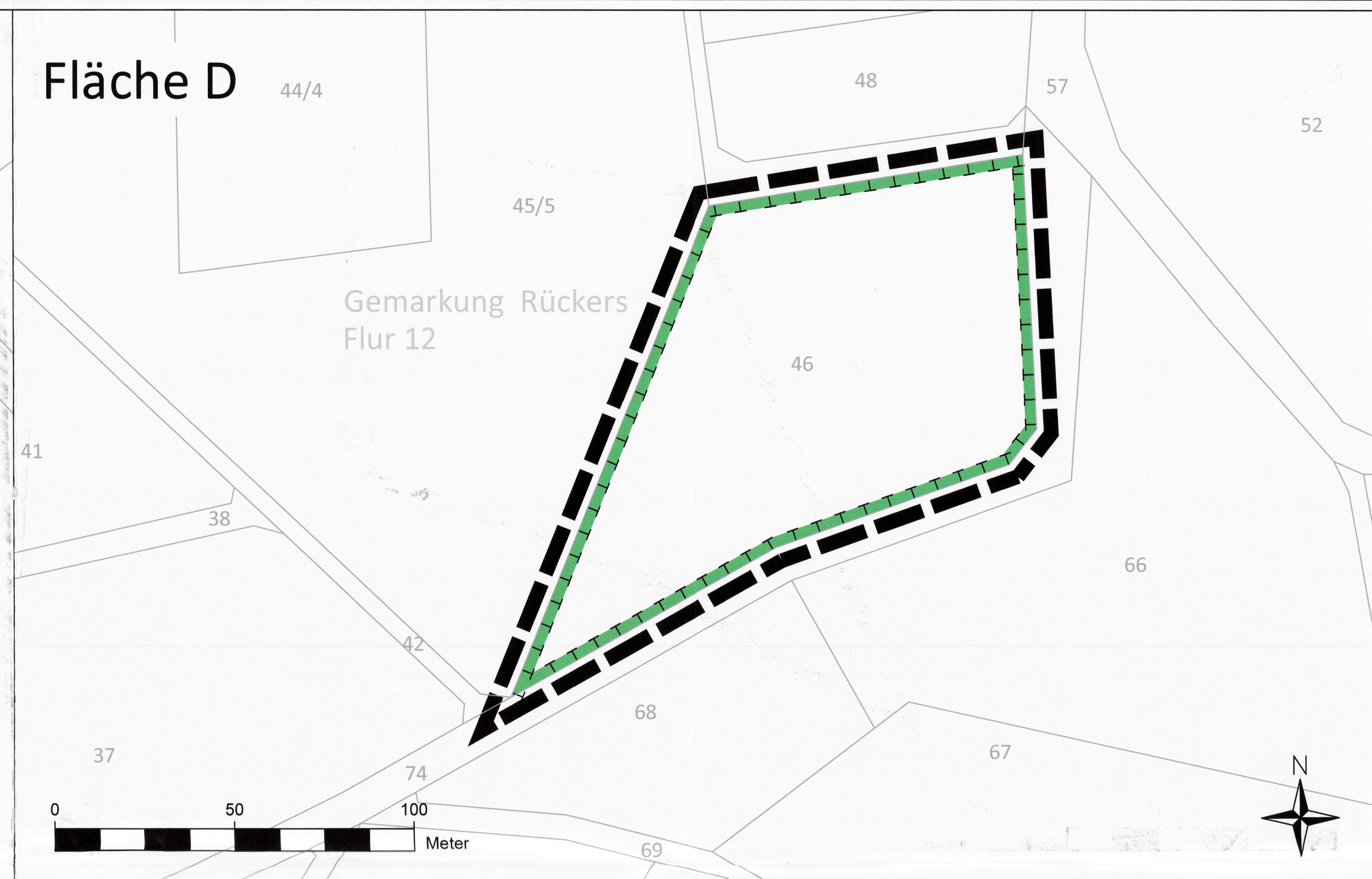
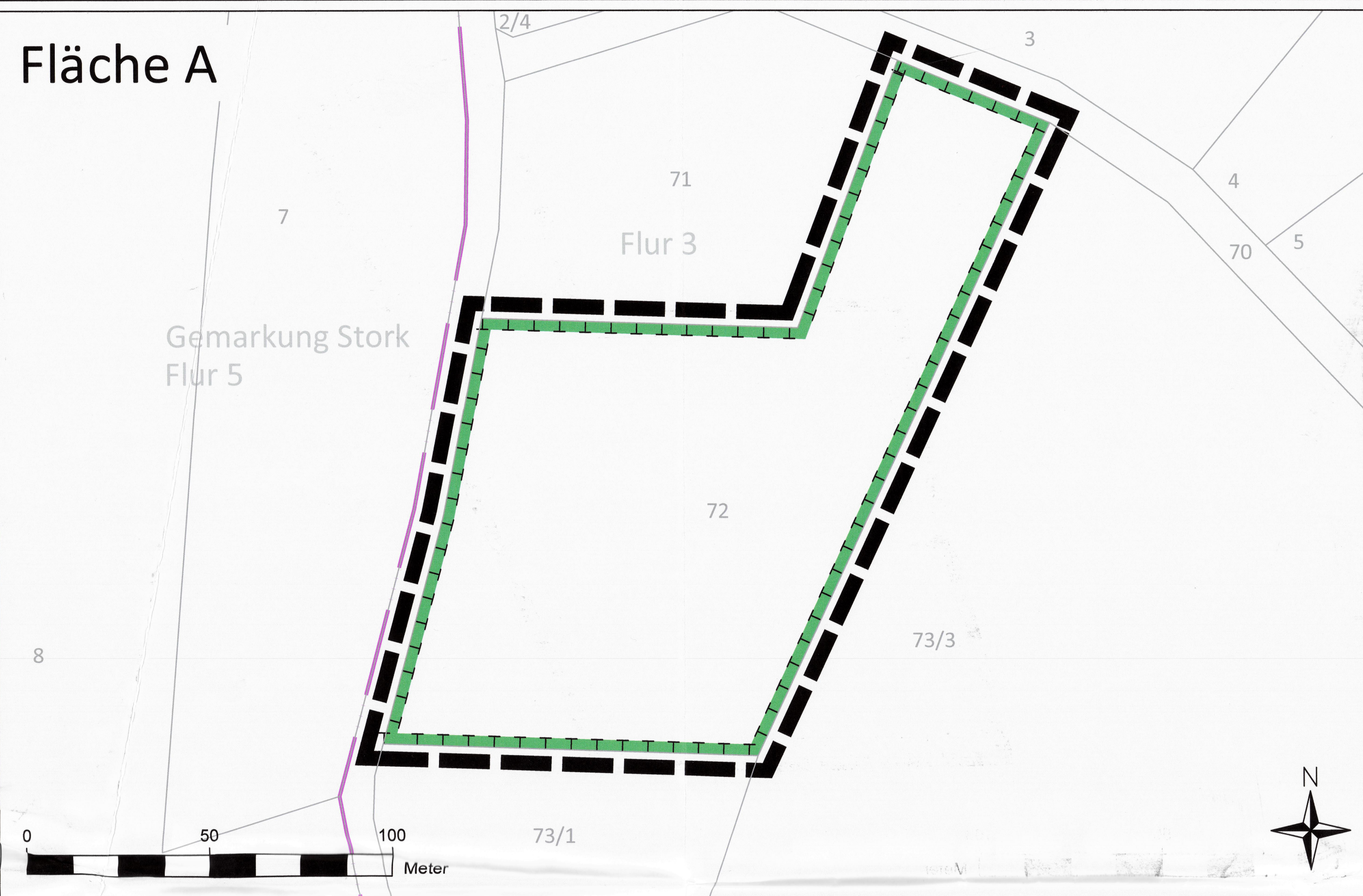


Gemeinde Flieden, Gemarkungen Flieden und Rückers
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbepark Flieden, Teil IV"
sowie Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Flieden-Mitte II", Teilplan II



Planzeichen

1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB)

2 Sonstige Planzeichen

3 Nachrichtliche Übernahme

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 (1a) BauGB**

1.1 Der Ausgleichsbedarf wurde in verbal-argumentativer Form unter Zuhilfenahme einer Flächenbilanz hergeleitet. Hierbei wird der Ausgleichsbedarf für den ermittelten Funktionsverlust vereinfachend mit Hilfe eines Flächenfaktors (Verhältnisszahl) bestimmt. Es ergibt sich durch das Vorhaben eine zu kompensierende Fläche von etwa 7 ha. Der Ausgleich dieses Kompensationsbedarfs erfolgt über folgende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen:

1.2 Fläche A: Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Stork, Flur 5, Flurstück 72.

Auf der Waldfläche unterbleibt unter dem Vorzeichen des Prozessschutzes jegliche Form der forstwirtschaftlichen Holznutzung. Es wird unter anderem auch auf Pflege und Auslese von Bäumen verzichtet. Es finden keine Pflegemaßnahmen statt. Der Bestand ist der unbeflissenen natürlichen Sukzession zu überlassen. Waldschuturmaßnahmen gegen Wild, Düngemittel- oder Pestizidverwendung sowie die Durchführung meliorierender Maßnahmen sind unzulässig. Die dem Nutzungsverzicht unterstellte Waldfläche ist an ihrer Außengrenze durch geeignete Maßnahmen zu markieren.

1.3 Fläche B: Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Rückers, Flur 13, Flurstück 21.

Als externer Ausgleich wird die Entwicklung einer extensiven Frischwiese bzw. Feuchtwiese (B1) festgesetzt. Die Fläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der erste Schnitt ist frühestens um den 15. Juni, bzw. der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August vorzunehmen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten (B2).

1.4 Fläche C: Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Rückers, Flur 12, Flurstücke 102 und 104.

Als externer Ausgleich wird die Entwicklung einer extensiven Frischwiese (C1) festgesetzt. Die Fläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der erste Schnitt ist frühestens um den 15. Juni, bzw. der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August vorzunehmen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten (C2).

1.5 Fläche D: Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Rückers, Flur 12, Flurstück 46.

Als externer Ausgleich wird die Entwicklung einer extensiven Frischwiese festgesetzt. Die Fläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der erste Schnitt ist frühestens um den 15. Juni, bzw. der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August vorzunehmen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten.

1.6 Fläche E: Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Rückers, Flur 5, Flurstück 4/1.

Auf dieser Fläche wird die Entwicklung zweier Blühstreifen (E1) mit einer Gesamtfläche von 2.500 m² festgelegt. Hierzu ist eine standortgerechte, gebietspezifische Saatgutmischung für Blühstreifen (Mischungen ein- und zweijähriger Arten mit einem hohen Wildblumenanteil) aus gesicherter Herkunft (Regiosaat) im 2-jährigen Turnus fachgerecht umzubrechen und anschließend anzusäen. Die Blühstreifen sind jährlich im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober zu mähen und das Schnittgut abzufahren. Parallel zu den Blühstreifen ist auf einer Breite von etwa 10 m eine Ackerbrache (E4) durch jährlichen Umbruch mit anschließendem Einsaatverzicht anzulegen. Darüber hinaus wird der mittig liegende Grünlandbereich (E2) des Flurstücks extensiv bewirtschaftet. Die Grünfläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der erste Schnitt ist frühestens nach dem 15. Juni, bzw. der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August vorzunehmen. Zur Schaffung eines Altgrasstreifens (E3) ist der 2. Schnitt auf mindestens 2 m Breite am südlichen Rand der Fläche auszusetzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan der Gemeinde Flieden liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzonenverordnung (PlanzV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2017 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Flieden vom 31.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 10.09.2018 bis 10.10.2018 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Flieden vom 11.01.2019 in der Zeit vom 25.01.2019 bis 25.02.2019 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:

Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 22.03.2019 bis Satzung beschlossen.

Flieden, den 25.03.2019

Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerke:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Flieden, den 25.03.2019

Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Flieden, den 26.03.2019

Der Bürgermeister

Übersichtskarte M: 1:50.000

Gemeinde Flieden, Gemarkungen Flieden und Rückers

Hauptstraße 36
36103 Flieden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbepark Flieden, Teil IV" sowie Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Flieden-Mitte II" Teilplan II: Gewerbeflächen

Bearbeitet: H. Sawitzky, F. Feuchter
Gezeichnet: T. Zumkley
Originalgröße: 970 mm x 891 mm
Maßstab: 1:1.000
Hintergrund: ALK, 2013; TK25
Stand: März 2019

Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Tel.: (06036) 9 89 36-40
Fax: (06036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de