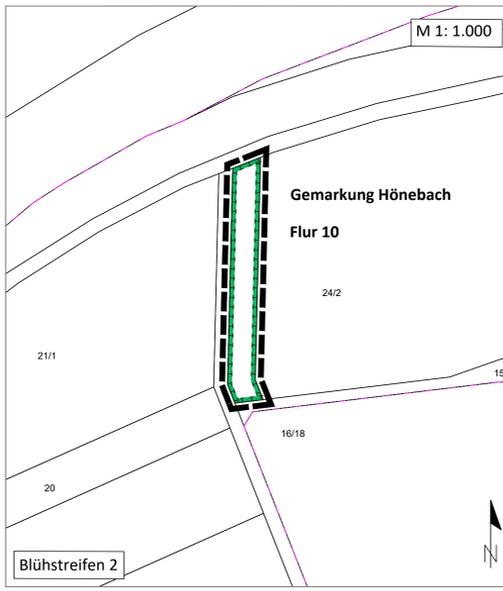
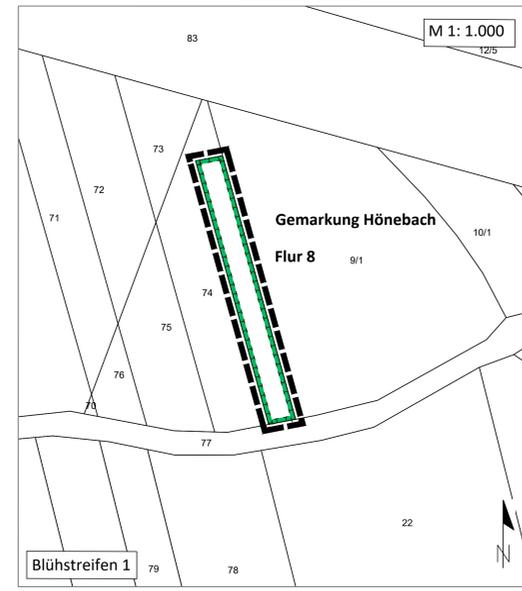
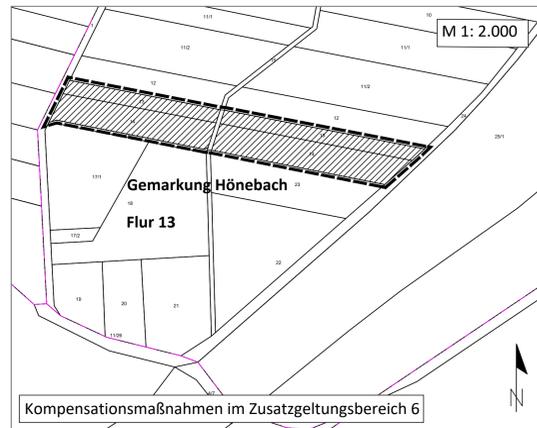
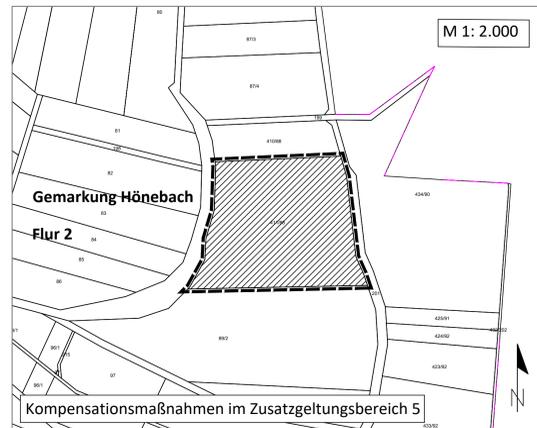
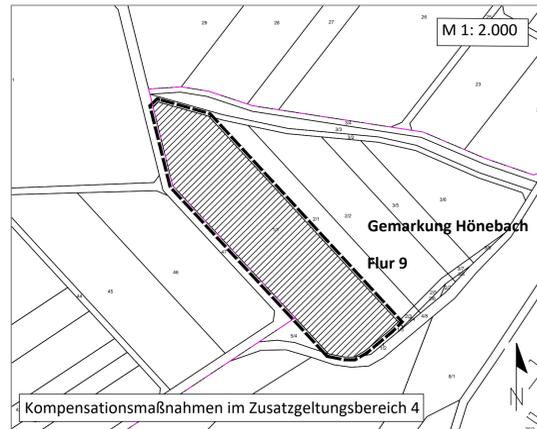
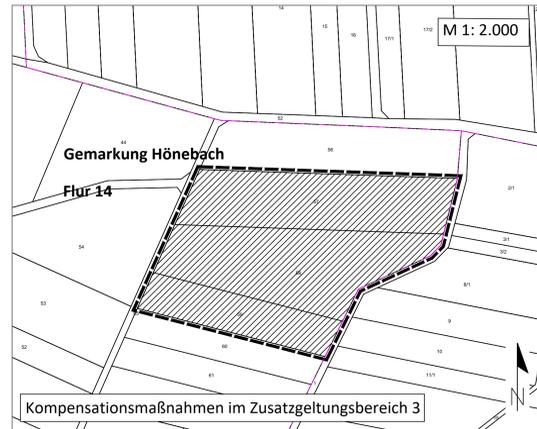
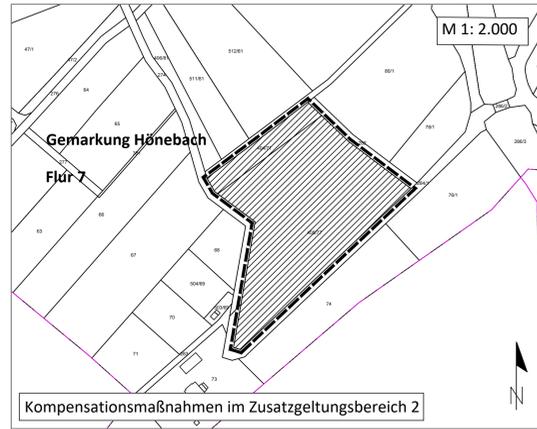
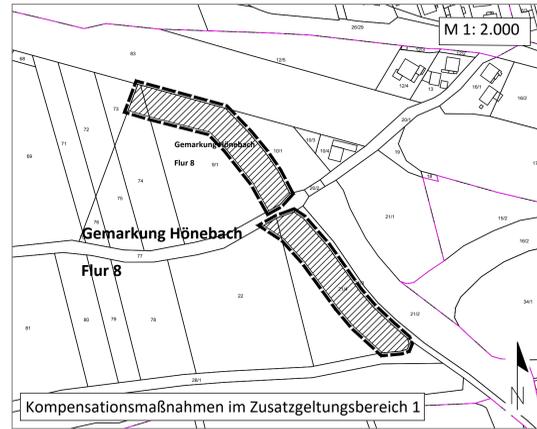


Gemeinde Wildeck, Ortsteil Hönebach

Bebauungsplan Nr. III/7 "Im Mackenrotschen Garten"- 1. Änderung, Teilplan II



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich findet über die Anlage von Blühstreifen auf folgenden Ackerflächen statt:

- Gemarkung Hönebach, Flur 8, Flurstück 74 (tw.) (Blühstreifen 1)
- Gemarkung Hönebach, Flur 10, Flurstück 24/2 (tw.) (Blühstreifen 2)
- Gemarkung Hönebach, Flur 7, Flurstück 306 (Blühstreifen 3)

Auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3.140 m² sind mehrjährige Blühstreifen (6-10 m breit, Gesamtlänge ca. 400 m) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage der Blühstreifen hat durch die Einsatz einer geeigneten mehrjährigen Blütmischung aus regionalem, zertifiziertem Saatgut mit einem hohen Wildblumenanteil zu erfolgen. Die Blühstreifen sind einmal jährlich im Herbst oder zeitigem Frühjahr zu mähen (Schmittöhe mind. 15 cm) und das Schnittgut abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Alle 3-5 Jahre sind die Blühstreifen im Frühjahr umzubrechen und neu einzusäen. Die Anlage der Blühstreifen muss als CEF-Maßnahme vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt sein.

1.2 Unter Berücksichtigung der o. g. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme verbleibt ein Rest-Kompensationsbedarf von 686.931 Biotopwertpunkten (BWP) für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ 1. Änderung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Der vollständige Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung einer Teilfläche des Projektgebietes für das Ökotope „Pappelforst“ im NSG Röhden bei Obersuhl (Ausgleichsfläche 1). Die Ausgleichsfläche 1 umfasst die Teilflächen 05 und 06 der vorlaufend anerkannten Naturschutzmaßnahme. Die Teilflächen besitzen ein Aufwertungspotenzial, welches einem Biotopwert von 736.008 BWP entspricht.

Auf der Fläche des ehemaligen Pappelforstes wird durch die folgenden Maßnahmen eine Aufwertung erzielt:

- Aufgabe jeglicher forstlichen Nutzung mit Ausnahme eines 20 m-Sicherheitsbereiches entlang der umlaufenden Wege
- Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes durch Rückbau der Entwässerung und Grabenanstau
- Beruhigung der Kernzone als potenzieller Brutplatz für den Kranich durch Rückbau von Wegen

1.3 Durch den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich insgesamt eine rechnerische Überkompensation von 49.077 BWP. Dieser Überschuss kann zum Ausgleich zukünftiger Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung verwendet werden.

Planzeichen der Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. III/7 "Im Mackenrotschen Garten"- 1. Änderung, Teilplan I

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenze und -nummer (Zähler / Nenner)
- Flurgrenze
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich Ausgleichsflächen

VERMERKE

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauutzungsverordnung (BauUVo)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA), Ausgabe Rotenburg-Bebra vom 28.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Bürgerinnen gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 09.12.2019 bis 13.01.2020 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA), Ausgabe Rotenburg-Bebra vom 31.05.2021 in der Zeit vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausliegen. 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 § 81 HBO:
Der Planentwurf (bestehend aus Teilplan I und II) wurde durch die Gemeindevertretung am als Satzung beschlossen.

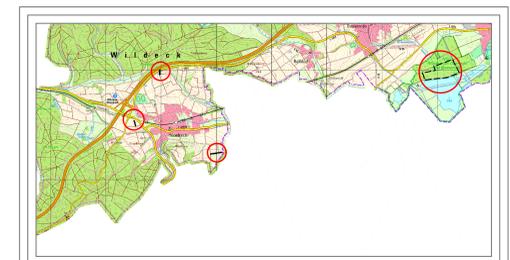
Wildeck, den Der Bürgermeister

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

Wildeck, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt.

Wildeck, den Der Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr. III/7
"Im Mackenrotschen Garten"- 1. Änderung, Teilplan II**

Übersichtskarte: M 1: 50.000
Ausgleichsfläche: M 1: 2.000
Kompensationsmaßn.: M 1: 2.000
Blühstreifen: M 1: 1.000

Grundlagen: ALK, TK25
Stand: Mai 2021
Bearbeiter: S. Müller

Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40
Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de

**REGIO
KONZEPT**