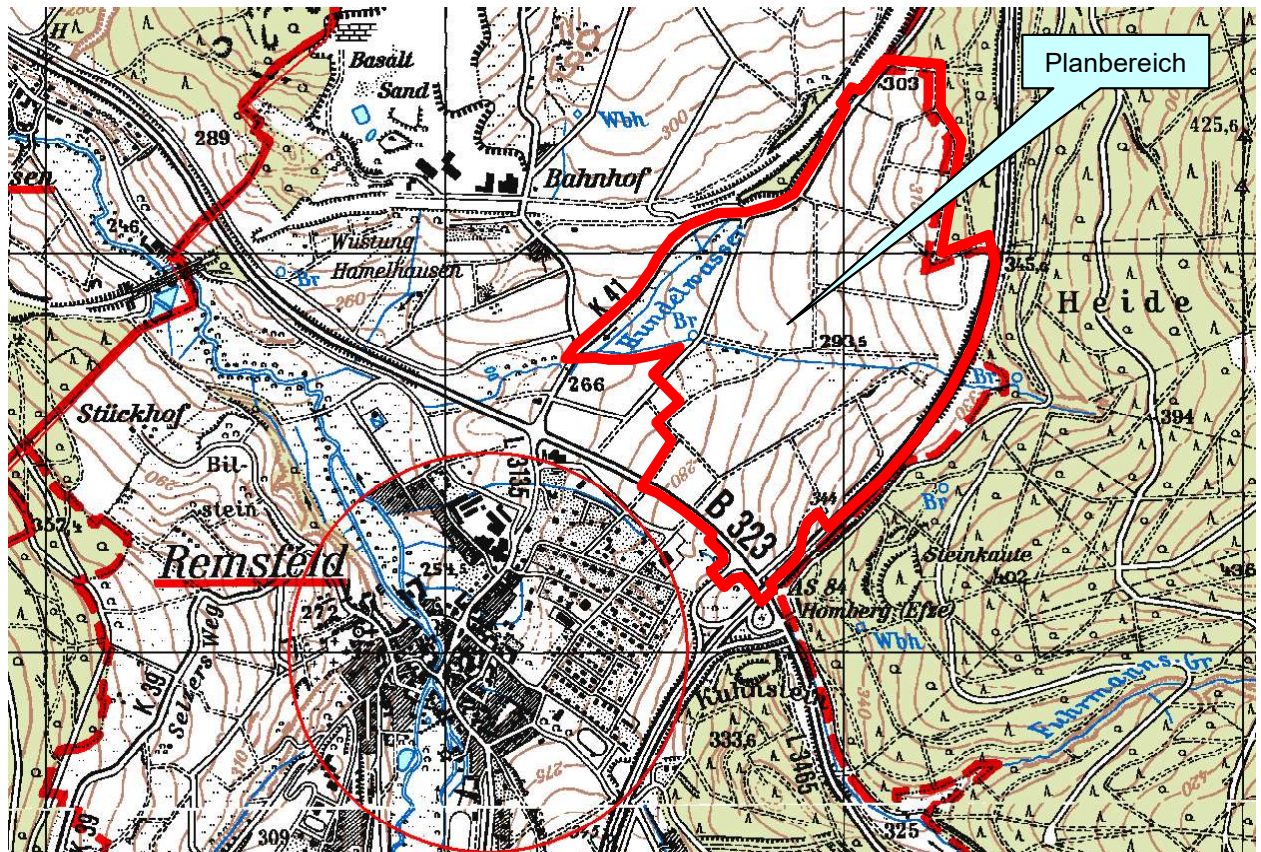


Zweckverband

Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

„Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“



0122-4 - Stand: 13.05.2024

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte

Begründung zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“

Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Anlass und Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes	3
1.2	Planverfahren	5
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
2.	Entwicklungsziele/Maßnahmen	11

Textliche Festsetzungen

		12
--	--	-----------

3. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

		12
--	--	-----------

3.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB.....	12
-----	---	----

4. Hinweise

		12
--	--	-----------

4.1	Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen	12
-----	--	----

Präambel

		13
--	--	-----------

Anlage 1

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	
„Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“	
	15
Auswirkungen auf den Naturhaushalt.....	
	15

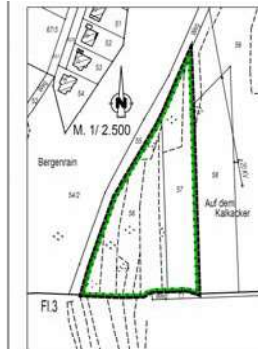
1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Der seit dem 26.01.2010 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“ beinhaltet drei außerhalb des Eingriffsbereich liegende Flächen zur Kompensation von Eingriffen.



Teilplan B 1
Ausgleichsfläche B 1
„Kalksteinbruch Niederbeisheim“



Teilplan B 2
Ausgleichsfläche B 2
Kalkhang Remsfeld



Teilplan B 3
Ausgleichsfläche B 3
Efze-Aue nördlich Remsfeld

Die Ausgleichsflächen B 1 und B 2 sind von der Änderungsplanung nicht betroffen.

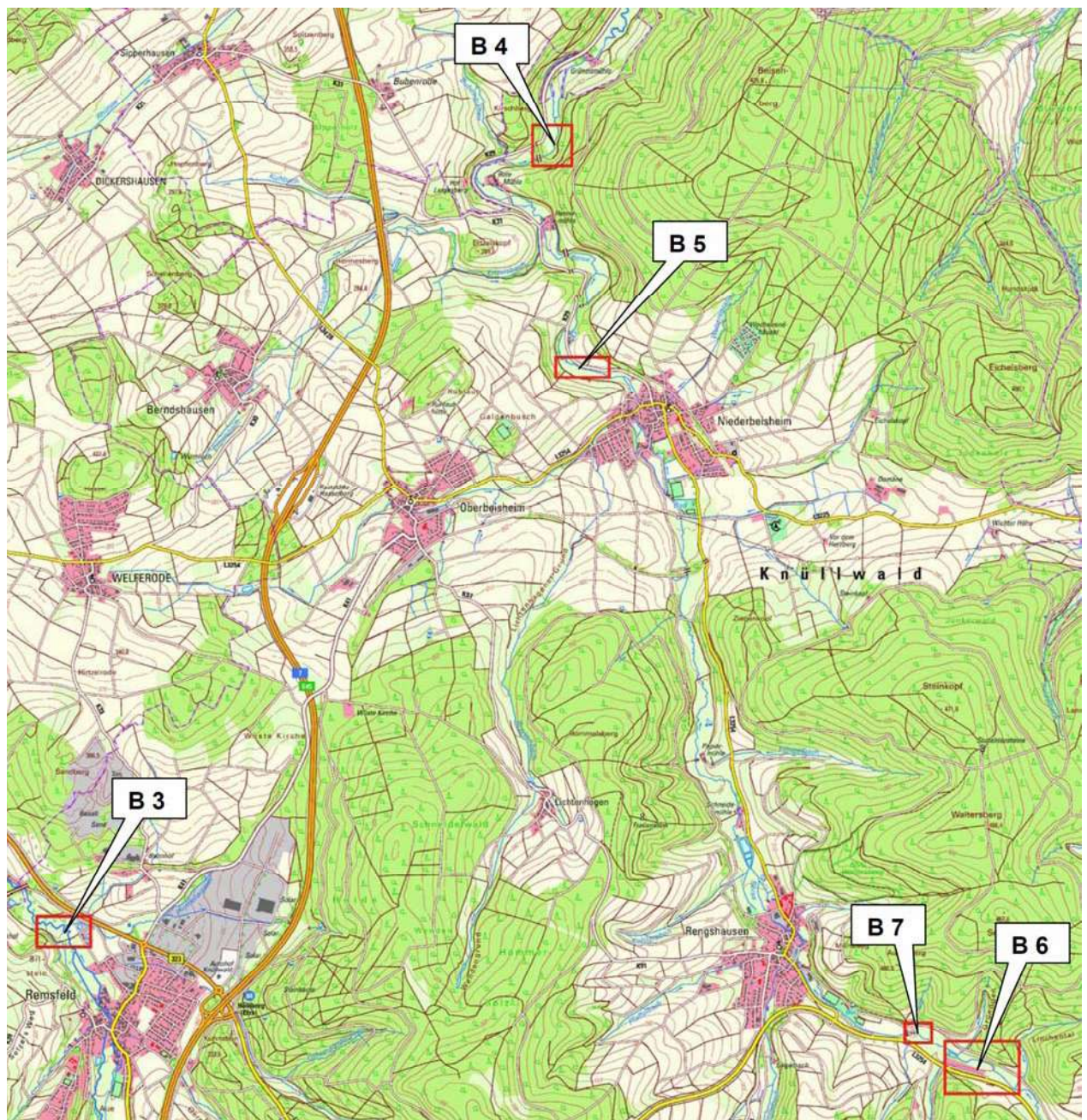
Da die **Ausgleichsfläche B 3** (Teilplan B 3) in ihrer ursprünglichen Größe nicht zur Verfügung steht, besteht die Notwendigkeit zu einer Flächenkorrektur und zur Neuausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festzusetzen sind.

Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“

Zur Kompensation von Eingriffen werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“ folgende Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Teilplan B 3	Westlicher Rand von Remsfeld	Unter dem Bilstein
Teilplan B 4	Niederbeisheim	Zwischen den Mühlen
Teilplan B 5	Niederbeisheim	Niederbeisheim Nord
Teilplan B 6	Rengshausen	Holzlagerplatz Rengshausen I
Teilplan B 7	Rengshausen	Holzlagerplatz Rengshausen II



1.2 Planverfahren

Der Vorstand des Zweckverbandes „Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte“ hat am 00.00.2024 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2024 bekannt gemacht.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Änderungsplanung im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

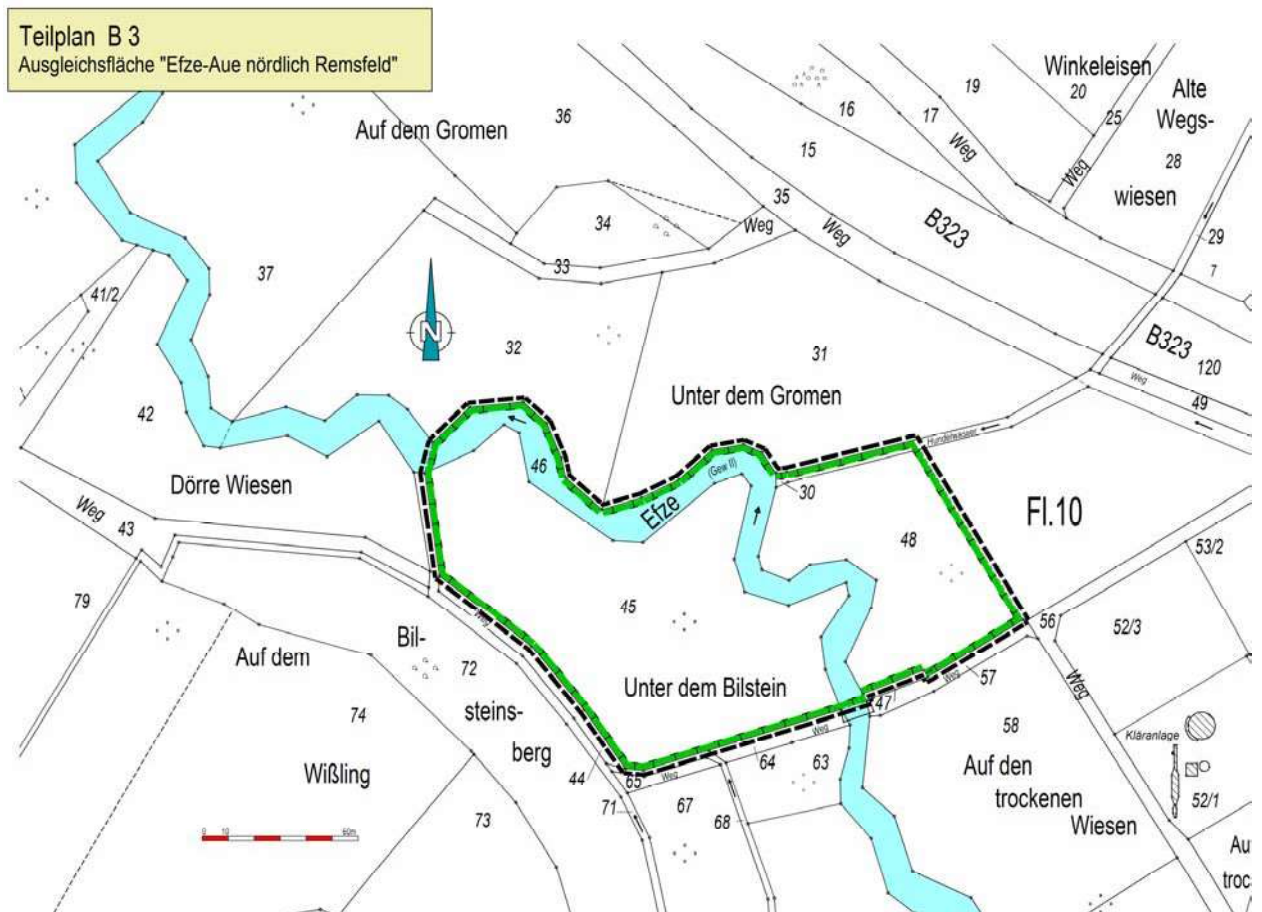
Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nach dem Entwurfsbeschluss am 00.00.2024 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 00.00.2024 bis 00.00.2024 gem. § 3 (2) BauGB in den beteiligten Zweckverbandskommunen Knüllwald, Schwarzenborn und Homberg (Efze) öffentlich ausgelegt und waren auf der jeweiligen Internetseite der Mitgliedskommunen einsehbar. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Teilplan B 3 „Unter dem Bilstein“

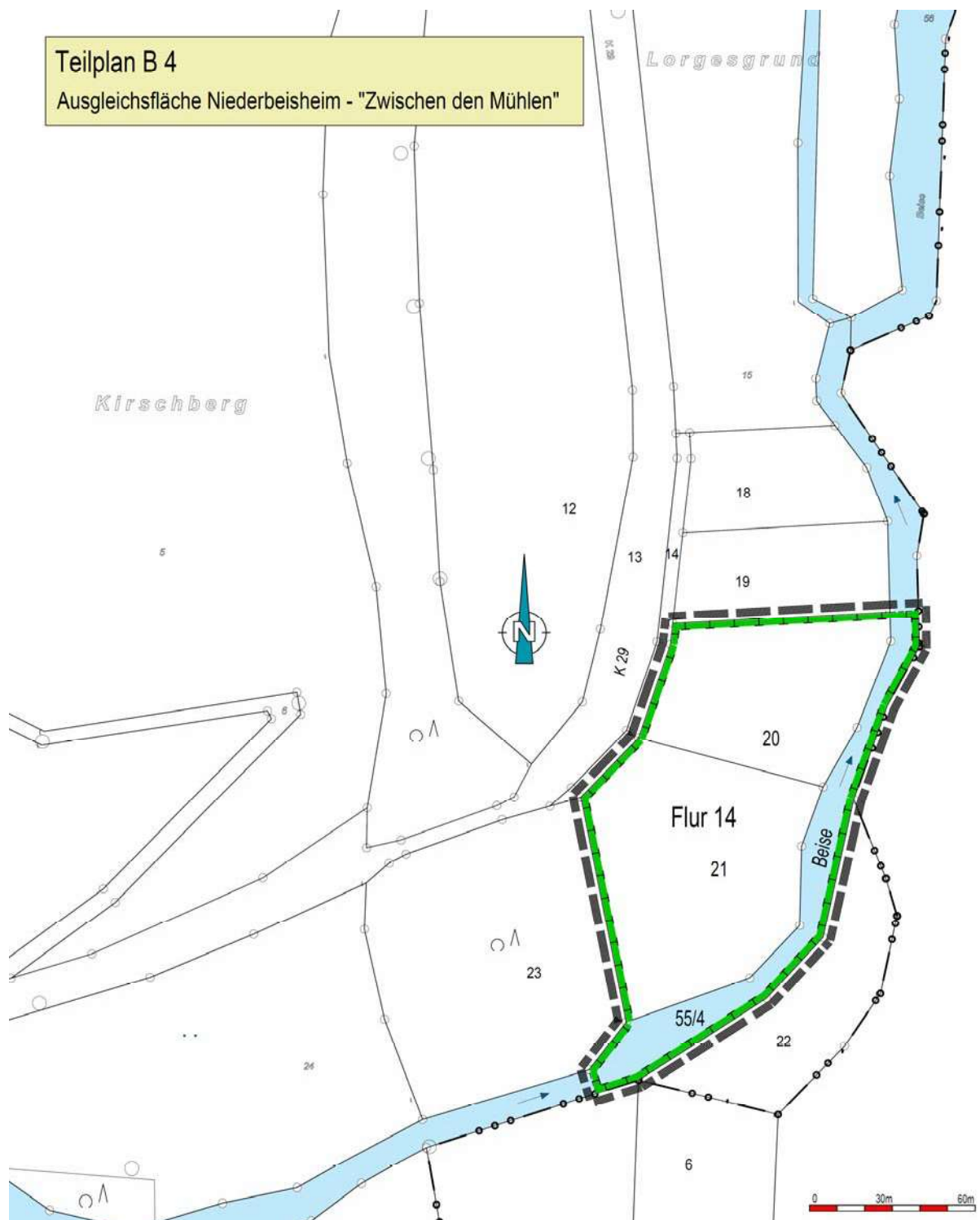
Die ca. 19.500 m² große Fläche wird begrenzt, im Norden und Osten durch Flächen der Landwirtschaft sowie im Süden und Westen durch Wegeparzellen.



Teilplan B 4 „Zwischen den Mühlen“

Die Planbereichsfläche des Teilplan B 4 liegt in der Gemarkung Knüllwald-Niederbeisheim und umfasst die in der Flur 14 liegenden Flurstücke 20, 21 und 55/4 tlw.

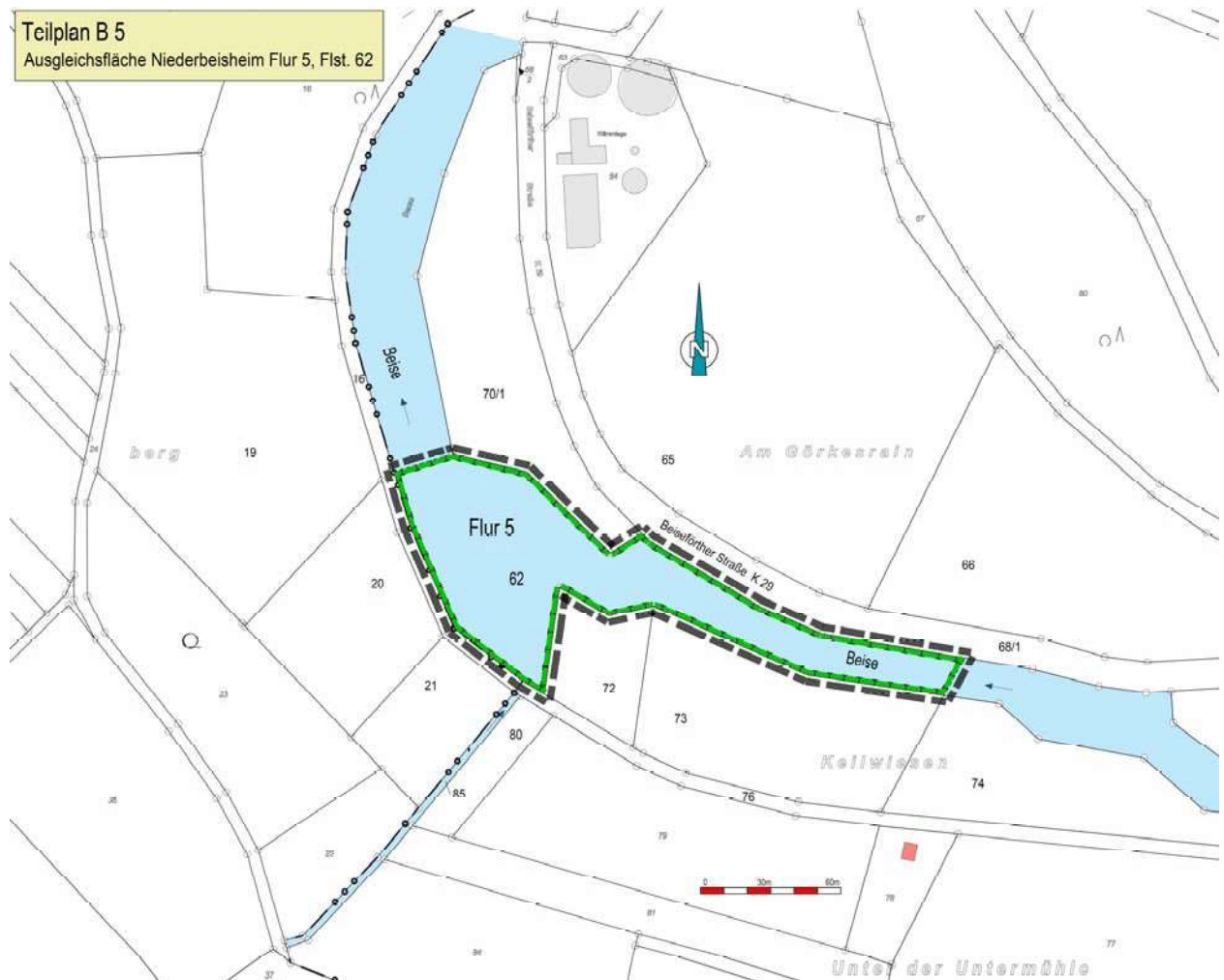
Die ca. 12.720 m² große Fläche wird begrenzt, im Norden durch Flächen der Landwirtschaft, im Osten und Südwesten durch Wiesen- und Waldflächen und im Nordwesten durch eine Wegeparzelle.



Teilplan B 5 „Niederbeisheim Nord“

Die Planbereichsfläche des Teilplan B 5 liegt in der Gemarkung Knüllwald-Niederbeisheim und umfasst eine Teilfläche der in der Flur 5 liegenden Flurstücks 62.

Die ca. 8.600 m² große Fläche wird begrenzt, im Norden durch die *Beiseförther Straße*, Flächen der Landwirtschaft sowie *Beise*, im Osten durch die *Beise* sowie Flächen der Landwirtschaft, im Süden durch Flächen der Landwirtschaft sowie durch eine Wegeparzelle und im Westen durch eine Wegeparzelle.



Teilplan B 6 „Holzlagerplatz Rengshausen I“

Die Planbereichsfläche des Teilplan B 6 liegt in der Gemarkung Knüllwald-Rengshausen und umfasst die in der Flur 14 liegenden Flurstücke 45 tlw., 60/1 tlw., 61 tlw. und 62 tlw.

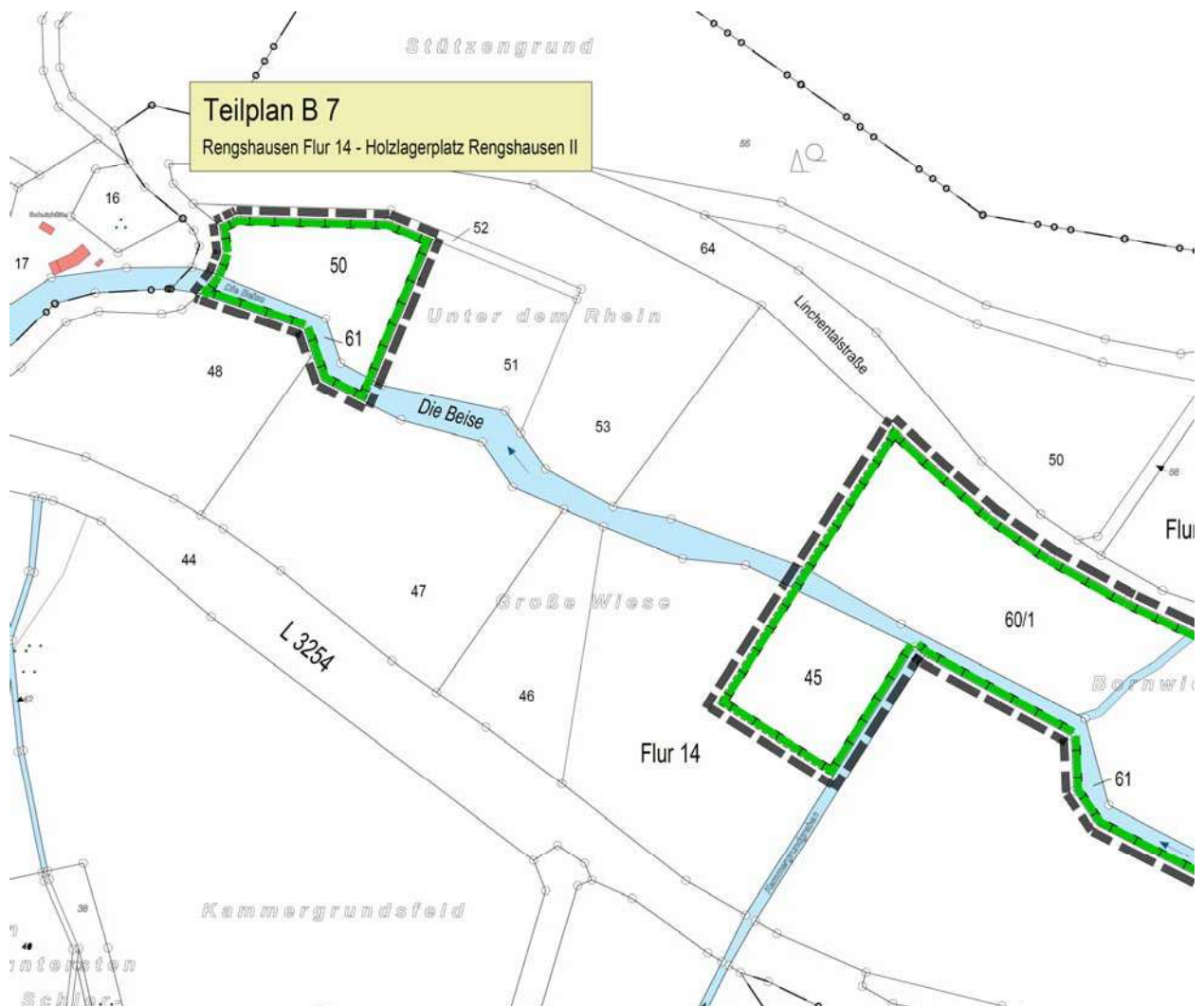
Die ca. 43.900 m² große Fläche wird begrenzt, im Norden und Westen durch Wegeparzellen sowie im Osten und Süden durch Flächen der Landwirtschaft.



Teilplan B 7 „Holzlagerplatz Rengshausen II“

Die Planbereichsfläche des Teilplan B 7 liegt in der Gemarkung Knüllwald-Rengshausen und umfasst die in der Flur 14 liegenden Flurstücke 50 und 61 tlw.

Die ca. 3.170 m² große Fläche wird begrenzt, im Westen durch eine Wegeparzelle und ansonsten durch Flächen der Landwirtschaft.



2. Entwicklungsziele/Maßnahmen

Zur Kompensation von Eingriffen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ sind in seinem Teilräumen umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Mittelgebirgsflusses der Efze und des Mittelgebirgsbaches der Beise vorgesehen.

Zur Wiederherstellung naturnaher Gewässerstrukturen und Gewässerlebensräume entlang der Gewässer sind im Bereich der Ausgleichsflächen verschiedene Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen. Die eigendynamischen Entwicklungsprozesse des Gewässers sollen gefördert und zunächst teilweise durch unterstützende Maßnahmen eingeleitet werden.

Dazu werden Abgrabungen des Vorlandes durchgeführt und mit Totholz, Kiesbänken, Steinblöcken und Ähnlichen besondere Laufstrukturen geschaffen. Um die eigenständige Entwicklung der Gewässer zu ermöglichen, wird stellenweise ein neues Gewässerbett angelegt. Im Vorland soll es, wo die Möglichkeit besteht zur Anlage von einzelnen, isolierten oder aber auch untereinander verknüpften Senken kommen. Durch diese Senken soll die Entwicklung von Feuchtwiesen, Teichen und temporären Wasserflächen forciert werden. Darüber hinaus wird Wasser über einen längeren Zeitraum in der Fläche gehalten, was zu einer erhöhten Grundwasserneubildung führt. Diese Senken werden je nach Beschaffenheit des Untergrundes entweder über den Vorfluter, über Niederschläge oder anstehenden Grundwasserleiter gespeist.

An die Gewässer grenzend Freiräume, die überwiegende durch intensiv genutzte Grünlandflächen geprägt werden. Ziel ist die Überführung in ein extensiv genutztes Feuchtgrünland, so dass sich die typischen Vegetationsformen des Auengrünlandes wieder einstellen können. Entlang der Efze und Beise sind die vorhandenen Gehölzbestände (Auwaldstreifen) dauerhaft zu erhalten und in lückenhaften Bereichen zu einem linearen Bach-Eschen-Erlenwald zu entwickeln.

Die vorgesehenen Maßnahmen in den jeweiligen Maßnahmenabschnitten wurden in der Genehmigungsplanung zur *Renaturierung der Efze und der Beise*¹ ausführlich beschrieben. Die Genehmigungsplanung bildet die Grundlage zur Kompensation von Eingriffen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“.

Die Genehmigungsplanung beinhaltet Ausgleichsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 57.620 m² entlang der Efze und der Beise. Zur Umwandlung intensiv genutzter Grünlandflächen in extensiv genutztes Feuchtgrünland umfassen die Teilpläne 1 bis 7 eine Gesamtfläche von ca. 87.890 m².

¹ Renaturierung der Efze und der Beise als Ausgleich für Eingriffe im interkommunalen Gewerbegebiet Remsfeld Stand: April 2024). Verfasser: Weber Ingenieure GmbH, 34576 Homberg (Efze)

Textliche Festsetzungen

3. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Für die Flächen B3 bis B 7 werden gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Die vorgesehenen Maßnahmen in den jeweiligen Maßnahmenabschnitten wurden in der Genehmigungsplanung zur *Renaturierung der Efze und der Beise*² ausführlich beschrieben. Die Genehmigungsplanung bildet die Grundlage zur Kompensation von Eingriffen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“.

Die an die Gewässer angrenzenden Freiräume in den jeweiligen Teilgebieten mit ihren intensiv genutzten Grünlandflächen sind in ein extensiv genutztes Feuchtgrünland zu überführen, so dass sich die typischen Vegetationsformen des Auengrünlandes wieder einstellen können.

Entlang der Efze und Beise sind die vorhandenen Gehölzbestände (Auwaldstreifen) dauerhaft zu erhalten und in lückenhaften Bereichen zu einem linearen Bach-Eschen-Erlenwald zu entwickeln.

4. Hinweise

4.1 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle übrigen Festsetzungen des seit dem

- 26.01.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“ sowie
- der seit dem 07.10.2011 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ sowie
- der seit dem 28.11.2014 rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ sowie
- der seit dem 10.11.2020 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“

die von der 4. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

² Renaturierung der Efze und der Beise als Ausgleich für Eingriffe im interkommunalen Gewerbegebiet Remsfeld Stand: April 2024). Verfasser: Weber Ingenieure GmbH, 34576 Homberg (Efze)

Anlage 1

Umweltbericht zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“

gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Den Umfang und Detaillierungsgrad legt der Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte fest.

Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die 4. Änderungsplanung beinhaltet externe Ausgleichsflächen, die im Rahmen der Genehmigungsplanung zur *Renaturierung der Efze und der Beise* durch ein Fachbüro bewertet wurden und nachfolgend aufgeführt werden.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die baubedingten Auswirkungen im Bereich der Teilflächen 1 bis 7 wurden in der Genehmigungsplanung zur *Renaturierung der Efze und der Beise* wie folgt beschrieben:

„5. AUSWIRKUNGEN

Die baubedingten Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während der Bauphase verursacht. Es handelt sich in der Regel um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind. Die maßnahmenbedingten Auswirkungen stellen die dauerhafte Veränderung am jeweiligen Schutzgut dar.

5.1 Baubedingte Auswirkungen auf das Wasser

Der Eintrag von Trübstoffen wird auf ein Minimum reduziert, indem die Vorlandabsenkungen, Geländemulden und die Flutmulde vollständig errichtet werden, bevor der Durchstich an die Efze und Beise erfolgt. Durch Abschwemmen von Feinanteilen durch Realisierung der Durchstiche an Efze und Beise kann eine gewisse Gewässertrübung im jeweiligen Vorfluter erfolgen, diese wird aber aufgrund der Geringfügigkeit als unkritisch bewertet.

Es werden nur Maschinen zugelassen, welche mit wasserträglichen Schmierstoffen betrieben werden. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht im Überschwemmungsgebiet gelagert werden.

5.1.1 Maßnahmenbedingte Auswirkungen auf das Wasser

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen wird der Wasserstand in der Efze und Beise je nach Abflussereignis unterschiedlich beeinflusst.

Bei der Maßnahme "Kläranlage Remsfeld" ist der Einfluss auf die Hydraulik der Efze auch bei ausgeprägtem Abfluss eher als gering einzuschätzen. Durch die für die Ausleitung aus der Efze vorgesehenen Gräben verändern der Querschnitt der Efze nur unwesentlich und die Sohle bleibt in ihrer jetzigen Form bestehen. Das über die angeschlossenen Gräben ausgeleitete Wasservolumen wird flussabwärts diffus wieder in die Efze eingeleitet. Über diesen Volumenstrom kann es voraussichtlich zu einer Einleitung von Feinsedimenten kommen. Durch die flächige Vernässung des Vorlandes kann es perspektivisch zu einer lokal gesteigerten Grundwasserneubildung kommen.

Bei der Maßnahme "Zwischen den Mühlen" kommt es zu einer Umlegung des Gewässerlaufs, wodurch der Querschnitt im Vergleich zum jetzigen Zustand vergrößert und in Kombination mit der Verplombung eine verringerte Fließgeschwindigkeit erwartet wird, was den Effekt der Akkumulation von weiter Oberstrom mobilisierten Sohlsubstrat in diesem Bereich zur Folge hätte. Ein durch die Maßnahme erhöhter oder häufigerer Vorlandabfluss ist nicht zu erwarten, sodass ein diesbezüglicher Substrateintrag nahezu ausgeschlossen ist. Die beiden geplanten Himmelsteiche wiederum hätten zur Folge, dass sich Wasser über einen längeren Zeitraum in diesen aufhalten würde, was je nach Sohlbeschaffenheit zu einer lokal gesteigerten Speisung des Grundwasserleiters führen würde.

Bei der Maßnahme "Niederbeisheim Nord" kommt es zu einer umfassenden Laufumgestaltung. Auch hier ist die Fläche des Querschnittes im Allgemeinen größer als im bestehenden Profil. Durch die Aufweitung des Querschnittes in Verbindung mit der leicht mäandrierenden Struktur des neuen Laufes wird eine lokale Akkumulation von Kiesbänken aus weiter Oberstrom mitgeführtem Sohlsubstrat erwartet. Die angeschlossenen semiaquatischen Bereiche stellen Abschnitte ohne Fließgeschwindigkeit dar. Der Himmelsteich hat auf die Grundwasserneubildung den gleichen Einfluss wie jener der bereits skizzierten Geländesenken.

Was die beiden Maßnahmenbereiche "Holzlagerplatz Rengshausen" angeht, so konzentrieren sich die Maßnahmen überwiegend auf das Vorland. Auch hier ist der Effekt der Geländesenken auf die Grundwasserneubildung identisch im Vergleich zu den bereits zuvor geschilderten Geländesenken.

Die Maßnahme im Bereich der Grillhütte Rengshausen kann durch die Wasserhaltung in der Flutmulde zu einer lokal gesteigerten Anreicherung des Grundwasserleiters führen. Substrat wird aus dem Bereich der Flutmulde nicht in den Vorfluter eingetragen, da diese Richtung Unterstrom keine direkte Verbindung zur Beise aufweist.

5.2 Baubedingte Auswirkungen auf Pflanzen und Biotope

Durch den Bauverkehr wird ein Teil des Grünlandes als Baustraße genutzt. Diese wird nach Beendigung zurückgebaut bzw. in den Ursprungszustand zurückversetzt. Die darunterliegende Vegetation erholt sich der Erfahrung nach innerhalb einer Vegetationsperiode von selbst. Sollte dies nicht absehbar sein, wird das Baufeld mit einer standorttypischen Ansaat versehen.

Der Lebensraum Grünland wird für die Dauer der Maßnahme eingeschränkt.

5.2.1 Maßnahmenbedingte Auswirkungen auf Pflanzen und Biotope

Durch die Maßnahme werden ca. 17.100 m² Grünland in wechselfeuchte Flächen und Teiche umgewandelt. Diese besteht überwiegend aus dem örtlich anstehenden Material oder aber eine Kiessohle wird partiell eingebaut, auf der sich nur spezialisierte Pflanzentypen und -gattungen entwickeln können. Die Böschungen werden im Allgemeinen der natürlichen Sukzession überlassen und sollten sich in den kommenden Jahren zu einem Auwald entwickeln.

Weitere Auswirkungen auf das Vorland sind bereits im Kapitel 3.4 erläutert worden.

5.3 Auswirkungen auf die Sohle von Efze und Beise

Eine negative Auswirkung auf die Sohle von Efze und Beise ist nicht zu erwarten, da keine Maßnahmen vorgesehen sind, die zu erheblichen Turbulenzen führen und einen Austrag von Sohlsubstrat zur Folge haben. Gegenteilig wird durch die Maßnahmen eine Akkumulation von Oberstrom mobilisiertem Sohlsubstrat im Bereich der Maßnahmen erwartet, die durch die Strömung zur einer Strukturdiversifizierung des Vorfluters führen und die Wertigkeit des Habitats erheblich aufwerten.“

Aufgestellt durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edemünde
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de