



Eingriffsflächen



- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes BA 52A werden für den Geltungsbereich der Ergänzung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:**
 2. **Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. Nr. 135a-c BauGB)**

Eingriffsflächen „Erschließungsanlagen“
Den Eingriffsflächen „Erschließungsanlagen“ wird die Kompensationsfläche Gemarkung Langwaden, Flur 2, Flurstück 92/2 anteilig mit 59.873 Biotopwertpunkten und einem Flächenanteil von 2.156 m² zugeordnet.

Eingriffsflächen „Wege“
Den Eingriffsflächen „Wege“ wird die Kompensationsfläche Gemarkung Langwaden, Flur 2, Flurstück 92/2 anteilig mit 30.900 Biotopwertpunkten und einem Flächenanteil von 1.112 m² zugeordnet.

Eingriffsflächen „Sonstige Flächen“
Den Eingriffsflächen „Sonstige Flächen“ werden folgende Kompensationsflächen zugeordnet:

 - Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstück 37,
 - Gemarkung Fehlheim, Flur 4, Flurstück 35,
 - Gemarkung Langwaden, Flur 2, Flurstück 92/1 und
 - Gemarkung Langwaden, Flur 2, Flurstück 92/2, anteilig mit 31.089 Biotopwertpunkten und einem Flächenanteil von 1.119 m².

Hinweis:
Auf die Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 135 a-c BauGB der Stadt Bensheim vom 31.10.2002 wird hingewiesen.
 3. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 3.1 **Entwicklung von Sandmagerrasen**
Auf der als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Sandmagerrasen“ festgesetzten Fläche ist ein Sandmagerrasen wie folgt zu entwickeln und zu erhalten:
 - Der Oberboden ist flach abzuschleifen und zu entfernen.
 - Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist der vorhandene Sandmagerrasen in mindestens 2 m² großen und 10 - 20 cm tiefen Teilstücken flächig abzuschleifen und hier flach wieder aufzubringen.
 - Gegenüber den angrenzenden öffentlichen Flächen ist die Fläche randlich mit einer einreihigen Pflanzung aus niedrigen Gehölzen abzapflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend den Artenempfehlungen Nr. 4 zu verwenden.
 - 3.2 **Kompensationsfläche Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstück 37**
Die auf der Fläche vorhandene Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht nach folgenden Grundsätzen zu bewirtschaften:
 - Die Unternutzung ist als extensive Wiese auszuprägen, die durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen ist. Die Mahd soll nicht vor Anfang Juli erfolgen.
 - Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
 - Die Obstbäume sind durch regelmäßige, fachgerechte Schnitte zu pflegen.
 - Abgängige Bäume sind zeitnah durch Nachpflanzungen lokaltypischer, hochstämmiger Obstbaumarten zu ersetzen.
 - 3.3 **Kompensationsfläche Gemarkung Fehlheim, Flur 4, Flurstück 35**
Auf der Fläche sind die vorhandenen Biotopstrukturen in Form von Hecke, Grassaum und Obstbaumreihe dauerhaft zu erhalten. Folgende Pflegemaßnahmen sind zulässig:

Hecke:
Die Hecke kann in periodischen Abständen abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden.

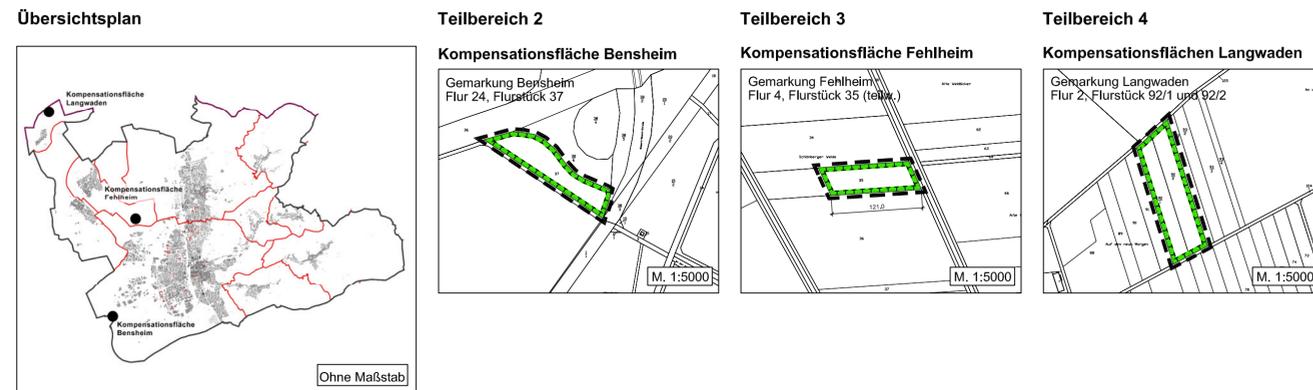
Grassaum:
Der Grassaum ist zur Verhinderung einer Gehölzsukzession in periodischen Abständen (alle 3-5 Jahre) zu mähen. Die Mahd soll nicht vor Anfang / Mitte September erfolgen.

Obstbaumreihe:

 - Die Unternutzung ist als extensive Wiese auszuprägen, die durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen ist. Die Mahd soll nicht vor Anfang Juli erfolgen.
 - Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
 - Die Obstbäume sind durch regelmäßige, fachgerechte Schnitte zu pflegen.
 - Abgängige Bäume sind zeitnah durch Nachpflanzungen lokaltypischer, hochstämmiger Obstbaumarten zu ersetzen.
 - 3.4 **Kompensationsfläche Gemarkung Langwaden, Flur 2, Flurstück 92/1 und 92/2**
Auf der gesamten Fläche sind offene Gras-/Krautfluren (Altgrasinseln) zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Zur Verhinderung einer Gehölzsukzession sind die Flächen in periodischen Abständen (alle 3-5 Jahre) zu mähen. Die Mahd soll nicht vor Anfang / Mitte September erfolgen.

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und **Beschluss des Entwurfes** des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.06.2013
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und **der öffentlichen Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.06.2013
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt vom 01.07.2013 bis 02.08.2013
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 24.06.2013
- Beschluss des 2. Entwurfes** des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.11.2013
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.11.2013
- Erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt vom 25.11.2013 bis 13.12.2013
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 10.12.2013
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und **Beschluss des Bebauungsplanes** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.04.2014
- Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
- Der Magistrat der Stadt Bensheim
- Bensheim, den 04. April 2014**
- L.S. Sachwitz
.....
Unterschrift
Erster Stadtrat
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2013
- Der Magistrat der Stadt Bensheim
- Bensheim, den 07. April 2014**
- L.S. Sachwitz
.....
Unterschrift
Erster Stadtrat

Externe Kompensationsflächen zum Bebauungsplan



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

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 zur Entwicklung
- Sandmagerrasen

Sonstige Planzeichen

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

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Änderungsbereich gegenüber Bebauungsplan BA 52A

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes BA 52A "In den Zeilbäumen" werden innerhalb des umgrenzten Änderungsbereiches im Teilbereich 1 durch den Bebauungsplan BA 52A-01 vollständig ersetzt.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I, S. 1943)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Bebauungsplan BA 52A-01 "Ergänzung des Bebauungsplanes BA 52A In den Zeilbäumen"

Ordnungsnummer: 006-31-02-2973-004-BA52A-01

0 10 20 40 60 100 m

Februar 2014

M 1:1000

(4316_1-12-Ergänzung B-Plan BA-52A-01_Endfassung)