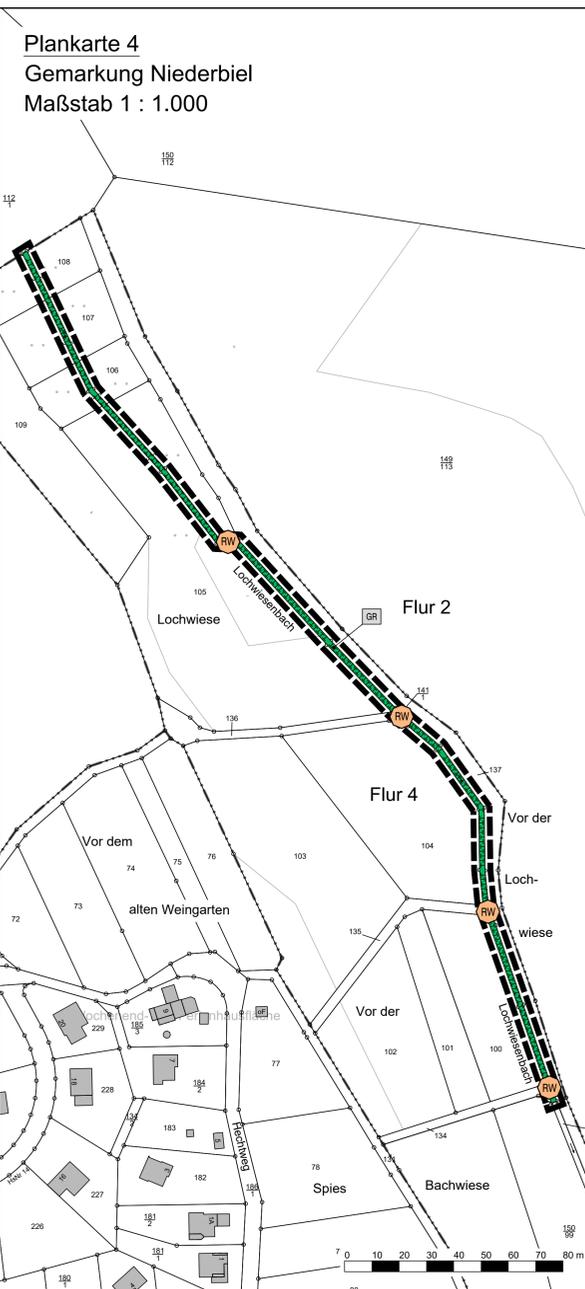
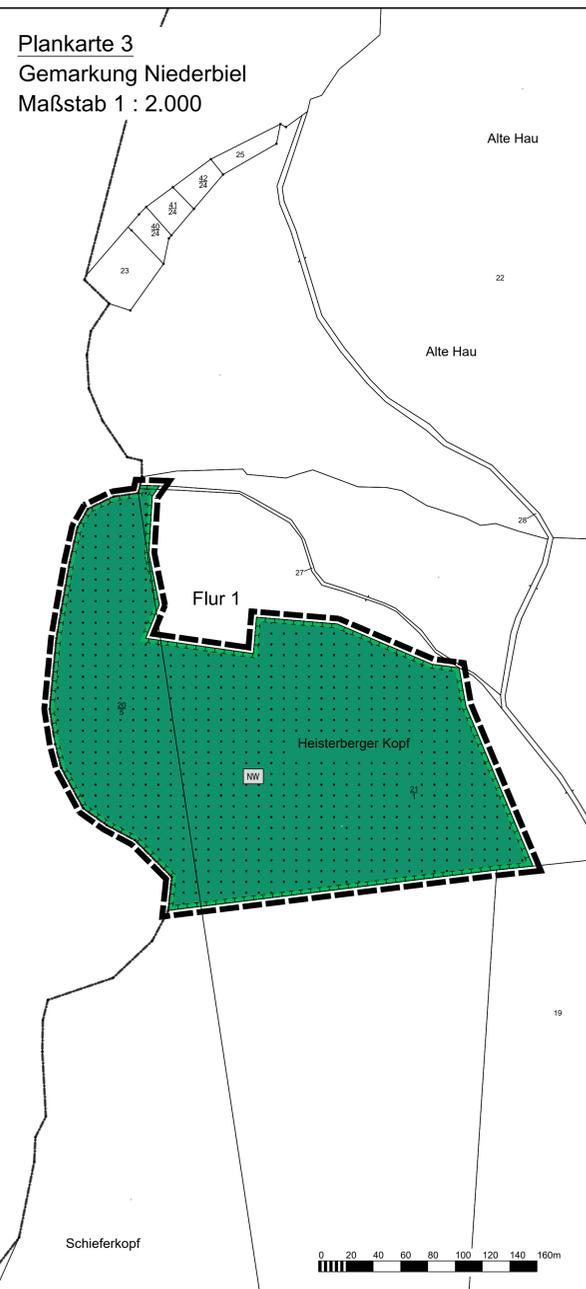


Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf

Bebauungsplan Nr. 13 "Am Weidfeldsweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzzeichen

Planzeichen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Magerrasen
- Entwicklungsziel: Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiese
- Entwicklungsziel: Streuobstwiese (CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz)
- Entwicklungsziel: Naturwaldzelle
- Entwicklungsziel: Gewässerrenaturierung
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Rückbau Wanderhindernis (Verrohrung)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB)

Technischer Hinweis:

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Plankarten, dem Teilplan 1/2 und 2/2.

1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1.1 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilplan 2/2, Plankarte 1: Flst. 9 in der Flur 23 Gemarkung Oberndorf sowie Plankarte 2: Flst. 156/2 in der Flur 5 Gemarkung Oberndorf) mit dem Entwicklungsziel Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiese gilt:

Maßnahmen: Die Fläche ist als magere Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln. Bei Bedarf ist hierzu eine Mahdgutübertragung von benachbarten artenreichen Wiesenflächen vorzunehmen. Das Grünland ist 1- bis 2-mal pro Jahr jeweils ab 15.05. zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung ist unzulässig. Alternativ zur zweiten Mähd ist ab August eine Nachbeweidung zulässig (nicht mehr als 1 GVE/ha), falls erforderlich kann anschließend ab September eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.1.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilplan 2/2, Plankarte 2: Flste. 129/1v., 120-132 und 136/1v. in der Flur 9 Gemarkung Oberndorf) mit dem Entwicklungsziel Magerrasen gilt:

Maßnahmen: Mit Rosengewächsen überwachsene Bereiche sind im Zeitraum Oktober bis Februar zu entbuschen und anschließend durch die Übertragung von Vegetationsziegeln (Plaggen) aus Magerrasenflächen des Plangebiets (Teilplan 1) anzureichern.

Bewirtschaftungsempfehlungen: Anschließend ist die gesamte Fläche mit Schafen und/oder Ziegen zu weiden. Um das Ziel des Erhalts und der Entwicklung von Magerrasen zu erreichen, ist eine Weidenruhe nach der erstmaligen Beweidung im Frühjahr von 6 - 8 Wochen erforderlich, damit die erwünschten Pflanzenarten ausblühen und aussamen können. Darüber hinaus sind Jungstauden von Gehölzen durch eine entsprechende manuelle Pflege zu beseitigen, falls sie die Beweidung überdauernd.

1.1.3 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilplan 2/2, Plankarte 3: Flste. 20/5/1v. und 21/1/1v. in der Flur 1 Gemarkung Niederbiehl) mit dem Entwicklungsziel Naturwaldzelle gilt:

Maßnahmen: Die Fläche ist aus der Bewirtschaftung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Die Entnahme von Bäumen ist nur ausnahmsweise zur Eindämmung von Schädlingsbefall oder aus Gründen der Verkehrssicherung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.

1.1.4 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilplan 2/2, Plankarte 4: Flst. 141/1 in der Flur 4, Gemarkung Niederbiehl) mit dem Entwicklungsziel Gewässerrenaturierung gilt:

Maßnahmen: Der vorhandene Bachlauf ist durch das Einbringen von Totholz und Stein- oder Kieschüttungen mit Gewässerstrukturen anzureichern. Darüber hinaus ist in den mit „RW“ gekennzeichneten Bereichen die jeweils vorhandene Verrohrung entweder ersatzlos zu entfernen oder so umzugestalten, dass eine Passierbarkeit für wandernde Fischarten und Arten des Makrozoobenthos erreicht wird. (Nähere Einzelheiten bleiben dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten).

1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.2.1 Je Symbol in der Plankarte ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist dieser gleichartig zu ersetzen.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB

2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

2.1.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzuweichen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

2.1.2 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- c) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- d) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstunnenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

2.1.3 Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 17.11.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.12.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.07.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 30.07.2021
10.09.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich in den Solmsern Stadtnachrichten bekanntgemacht am 14.12.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 15.12.2023
09.02.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Solmsern Stadtnachrichten und den Stadtnachrichten Solms und Braunfels.

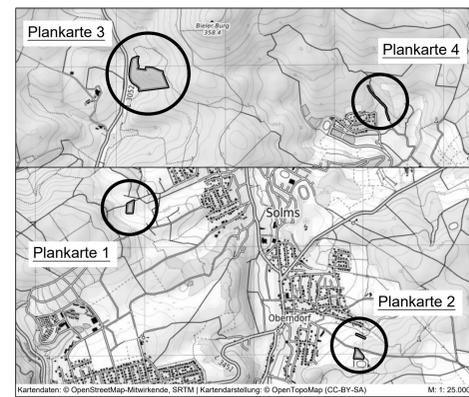
Ausfertigungsvermerk:

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

Solms, den _____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:
Solms, den _____
Bürgermeister

Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf
Bebauungsplan Nr. 13
"Am Weidfeldsweg"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Teilplan 2/2

Satzung

Stand: 06.09.2023
26.10.2023
30.11.2023
02.04.2024

Projektleitung: Wolf, Halli
CAD: Weiststein/ M.Damm
Maßstab: 1 : 1.000 / 2.000
Projektnummer: 21-2470

Z:\DATA\Solms-2011\TUEB0004\AusschC\GIS_PK2_AusschC\Fischer_BP_Am_Weidfeldsweg.dwg