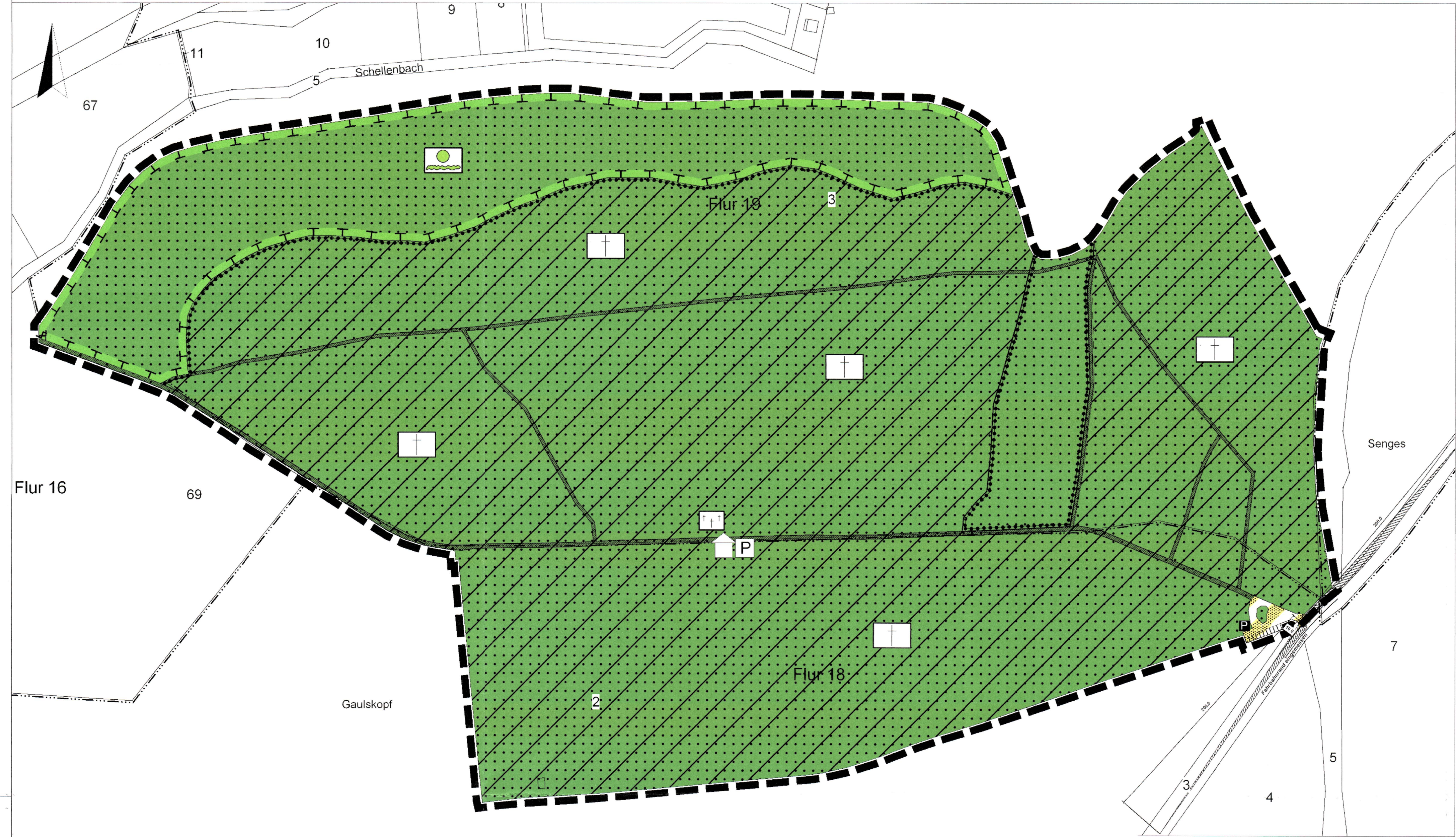




Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

Bebauungsplan „RuheForst - Gaulskopf/ Buchwald“



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Planzeichenverordnung (PlanV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hess. Waldgesetz (HWaldG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Friedhofs- und Bestattungsgesetz (FBG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1 Flurnummer
1.1.2 Flurstücksnummer

1.2 Planzeichen

- 1.2.1 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) 11 BauGB)
1.2.1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche / Wanderparkplatz
1.2.1.2 von sichtbehindernder Nutzung bzw. Bewuchs freizuhalten
Sichtfelder
(Gehölze und Einrichtungen jeglicher Art dürfen eine Höhe von 0,8m – gemessen ab Fahrbahnoberkante – nicht überschreiten.)

1.2.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) 18 BauGB)

- 1.2.2.1 Fläche für Wald
1.2.2.1.1 - Begräbniswald
1.2.2.1.2 - unbefestigter Forstweg
1.2.2.3 - unbefestigte Parkfläche
1.2.2.4 - Andachtsstelle
1.2.2.5 - Gerätehütte
1.2.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)
1.2.3.1 natürliche Waldentwicklung ohne Störwirkungen

1.2.4 Sonstige Planzeichen

- 1.2.4.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

- 2.1 Gem. § 9(1) 18b BauGB:
Im Bereich der festgesetzten Waldfläche sind die Anlage und der Betrieb eines Begräbniswaldes (Ruheforst) zulässig.

Im Einzelnen sind zulässig:

- die Bestattung von biologisch abbaubaren Urnen,
- die Markierung von Laufwegen mit Holzhackschnitzel,
- das Anbringen von Nummerierungstafeln an Bäumen (Durchmesser max. 3 cm),
- das Anbringen von Markierungs-/ Erinnerungstafeln an Bäumen (max. 10 x 6 cm)
- Einfriedung aus Holz (wilddurchlässig),
- 2 Info-Tafeln (max. 3 x 3 m)
- Sitzbänke (Holz) entlang der Laufwege
- 1 Gerätehütte mit einer max. Grundfläche von 3 x 3 m
- eine Schotterfläche für die Anlage von maximal 2 PKW-Stellplätzen

- sowie eine Andachtsstelle mit
- 1 Holzkreuz (Höhe max. 3 m),
 - 1 gemauerter Altar (Grundfläche max. 1 m², Höhe max. 1 m)
 - Sitzbänke(Holz).

Die Bodenoberfläche ist nach Bestattungen wieder in den ursprünglichen, natürlichen Zustand zu versetzen.
Bodenbefestigungen jeglicher Art sind unzulässig.

- 2.2 Gem. § 9(1)20 BauGB:

Erhalt des Altbaubestandes:
Fällungen zur Einrichtung des RuheForstes sind unzulässig.

Totholz:

Liegendes Totholz ab einer Stärke von BHD 30 cm ist zu belassen. Im unvermeidbaren Fall einer Räumung darf der Stamm oder Starkast nur „aus dem Weg“ geräumt werden, ist aber auf der Fläche oder in der angrenzenden Ausgleichsfläche zu belassen.

Höhlenbäume:

Höhlenbäume sind zu schonen und dürfen nur bei dem eindeutigen Sachverhalt „Gefahr im Verzug“ gekappt oder gefällt werden. Bei sich abzeichnenden Problemen sind rechtzeitig Maßnahmen der Vermeidung zu ergreifen (z.B. Verlegung des Pfades).

Erschließung:

Eine Erschließung und Erreichbarkeit der RuheForstfläche erfolgt von den bestehenden Forstwegen aus; Fußpfade sind ausschließlich mit Holzhackschnitzeln zu versehen.

Monitoring:

Die dauernde Pflege des RuheForstes ist im Sinne einer ökologischen Baubegleitung durch einen sachkundigen Biologen zu begleiten. Abzustimmen sind die Entnahme von Naturverjüngung, Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht, Prüfung der Maßnahmen hinsichtlich der Zielarten (insbes. Fledermaus- und Brutbäume, Trägerbäume des Grünen Besenmoos u.a.m.), die Anlage von Pfaden oder weiteren, zukünftig erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Die Abstimmung der Pflegemaßnahmen mit den Zielen des FFH- und Vogelschutzgebietes ist als jährlicher Monitoring- und Sachstandsbericht an die Obere und Untere Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Festsetzung zum Ausgleich gem. § 9(1a) und § 1a(3) BauGB:
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich für den vorliegenden Bebauungsplan ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 124.000 Ökopunkten. Dieses Defizit wird in der Ökopunktefläche 3 des Ökopunktekonzepts der Stadtwaldstiftung Laubach (ITN 2007) umgesetzt.
Dazu wird dem Eingriff in vorgenannter Höhe gemäß § 9(1a) BauGB der Ausgleich im Bereich „Ökopunktefläche 3, „Einfürste“ in der Flur 14, Flurstück 1 in der Gemarkung Laubach mit einem Anteil von 124.000 Ökopunkten (= 10.333 m²) zugeordnet (vgl. Umweltbericht).

3 HINWEISE

- 3.1 **Wasserschutzgebiete:**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone II/B des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe (OVAG) (St.Anz. 46/95, S. 3594) sowie der Zone III des Heilquellenschutzgebietes 440-088 für die Provinz Oberhessen (Hess. Regierungsblatt Nr. 3/1929, S. 17).
Die Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung stehen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Bestimmungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

- 3.2 **Schutzgebiete:**
Das Plangebiet liegt innerhalb des FFH-Gebietes 5420-304 „Laubacher Wald“, des Vogelschutzgebietes 5421-401 „Vogelsberg, Teilgebiet Laubacher Wald“ sowie im Bereich des Naturparks „Vogelsberg“.

- 3.3 **Bodendenkmäler:**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

- 3.4 **Bergwerksfeld:**
Gemäß dem Regierungspräsidium Gießen (Bergaufsicht) liegt das Plangebiet im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten in 38 Schächten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist dem Regierungspräsidium nicht bekannt.

4. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:
• Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 03.07.2013
• ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“ 30.01.2014
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB:
• ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“ 30.01.2014
• öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung / Bauamt 03.02. bis 04.03.2014
3. Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB (Scoping):
• Anschreiben an die Behörden u. sonstigen Träger öff. Belange 31.01.2014
4. Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB:
• Anschreiben an die Behörden u. sonstigen Träger öff. Belange 14.03.2014
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:
• ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“ 13.03.2014
• öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung / Bauamt 24.03. bis 28.04.2014
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m HWaldG
• Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 16.07.2014

Laubach, den 18.07.2014



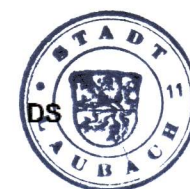
Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

B. Vermerk über das Inkrafttreten des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan „Gaulskopf / Buchwald“ in der Kernstadt Laubach, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Laubach, 22.09.2014

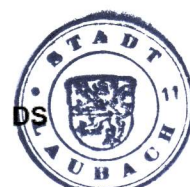


Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

- Die Satzung ist aus dem rechtswirksam geänderten Flächennutzungsplan der Stadt Laubach entwickelt und tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- Ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“: 25.09.2014

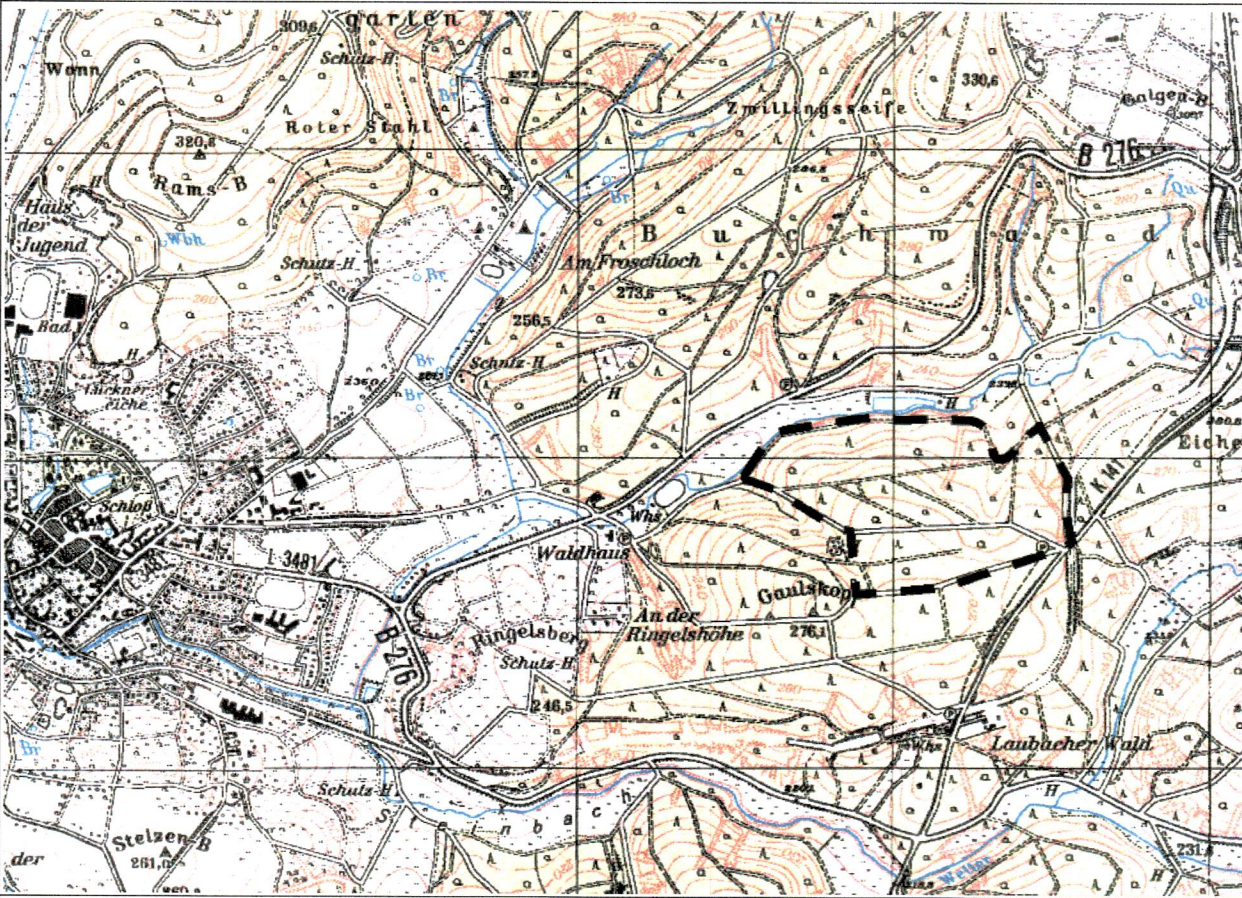
Laubach, 30.09.2014



Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



Bebauungsplan „RuheForst - Gaulskopf/ Buchwald“

- SATZUNG - (07/ 2014)



Stadt Laubach, Kernstadt

Kataster: Stadt Laubach Stand :	Format (in cm) 100 / 60	Maßstab 1 : 2.000
gezeichnet: P. Adelhelm	Bearbeiter: M. Rück	Datum: 01 / 2014 zul. überarbeitet: 03/ 2014 05/ 2014
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation		
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114, 35440 Linden – Leihgestern Tel.: 06403/9503-21 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mrucek@seifertplan.de		