

Ausgleichsfläche Streuobstwiese:

Innerhalb der Fläche ist fachgerecht eine Streuobstwiese durch Anpflanzung von 14 standortheimischen, regionaltypischen, hochstämmigen Obstsorten herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Der Unterwuchs ist extensiv als Heuwiese zu pflegen. Zur Habitatverbesserung für die Tagfalter-Arten sind folgende Pflegevorgaben zu beachten:

- 1. Mahd vom 20. Mai - 15. Juni und eine
- 2. Mahd ab dem 15. September (diese kann alternativ durch extensive Schafbeweidung ersetzt werden).

(Grundlage: Artsteckbriefe des Hessen-Forst FENA)

Grundwasserschutz:

Die jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen sind einzuhalten. In der weiteren Schutzzone sind u. a. folgende Handlungen verboten:

- aus geschlossenen Wohnsiedlungen und gewerblichen Anlagen Abwasser in offenen Gräben und ohne ausreichende biologische Behandlung in die Vorfluter einzuleiten,
- alle Bodeneingriffe (Bohrungen usw.) von mehr als 4 m Tiefe.

Immissionsschutz:

Aufgrund der teilweisen Überschreitung von Lärm-Orientierungswerten innerhalb des geplanten Wohngebiets (WA) sind zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Randeingrünung:

Die Flächen sind als begrünte Offenbodenflächen herzustellen und entlang der Außengrenzen ist eine einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen mit mindestens vier einheimischen Laubgehölzarten zu pflanzen (2-jährig, mehrtriebig, mind. 40-60 cm). Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Artenschutz:

Sollten Bauarbeiten die Flugzeit der Ameisen-Wiesenknochenfliegen (Juli bis Mitte August) berühren, sind diese in den Baufeldern vor Juli auszumähen.

Extremhochwasser-Vorsorge:

Aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserrisikogebiets HQ_{extrem} (und innerhalb der "HQ₁₀-Überflutungsflächen Kat. 2 - hinter Schutzeinrichtungen") der Ohm sind folgende Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasservorsorge zu beachten (vgl. § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG):

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden sowie ausreichend Vorkehrungen gegenüber Einträgen wassergefährdeter Stoffe getroffen werden (bauliche Maßnahmen z.B. "Hochwasserschutzfibel" des BMWSP 2022).

Biotope und Schutzgebiete

- Vogelschutzgebiet "Amöneburger Becken"
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm"

Nachrichtlich

- Grenze des planerischen Geltungsbereichs
- HQ_{ex}: Überschwemmungsgefährdete Gebiete (= 1,3-fache HQ₁₀₀)
- Wasserschutzgebiet Trinkwasserbrunnen Schweinsberg (Zone III)
- Trinkwasserschutzgebiet Wohratal-Stadtallendorf (Zone IIIB)

Hinweise Ausgleichsflächen und Randeingrünung:

Bauliche Anlagen oder sonstige Nutzungen sind in den Flächen nicht zulässig.

Zu Nachbargrundstücken hin sind die Grenzabstände für Anpflanzungen nach Hess. Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Legende Grünordnungsplan

- Baugebiete mit stadtökologischen Grünfestsetzungen (Gewerbe-/ Misch-/ Wohngebiet):
 - Bauzeitige Beachtung z.T. feuchterer Bodenbedingungen,
 - Ortstypische Begrenzung von Überbaubarkeit und Höhe,
 - Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen mit mind. 30 % Laubholzanteil,
 - wasserdurchlässige Befestigung von Fuß-/ Wege-/ Hof-/ Stellplatzflächen,
 - Gestaltung der Dachflächen in regionstypischen Dachneigungen und Farbgebungen,
 - Nutzung der Dachflächen zu mind. 30 % mit Solaranlagen,
 - Begrünung von Flachdächern,
 - vorrangig dezentrale Sammlung und Verwertung/ Versickerung anfallenden Niederschlagswassers,
 - kleintierfreundliche und landschaftsangepasste Gestaltung erforderlicher Einfriedungen,
 - Ausschluss von Schottergärten,
 - landschaftsangepasste Fassadengestaltung,
 - Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4)
 - zu Bodendenkmälern und Altlasten/Bodenkontaminationen
 - zum vorsorgenden Bodenschutz,
 - zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten,
 - zur Verringerung des Albedo-Effekts sowie
 - zur Starkregen- und Extremhochwasservorsorge.

Straßenraum: Gestaltung als verkehrsberuhigte Ortsstraße.

Privatweg: Versiegelungen sind auf die notwendigen Erfordernisse zu begrenzen.

Vorhandene Gehölze heimischer Arten: Bauzeitig zu schützen und vorrangig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertiger Gehölze zu ersetzen.

Flächen zum Eingriffs-Ausgleich: Entwicklung einer Streuobstwiese durch fachgerechte Anpflanzung hochstämmiger, regionstypischer Obstgehölze mit angepasster Unterwuchspflege (Tagfalter).

Baugebietsränder: Entwicklung zu einer dichten Randeingrünung (Hecke).

Stadt Stadtallendorf Schweinsberg

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 „Fahracker“

Anlage 2: Grünordnungsplan

Stand: 01/2026

bearb.: Blinn

gez.: Blinn

gepr.: Blinn

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lehn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen