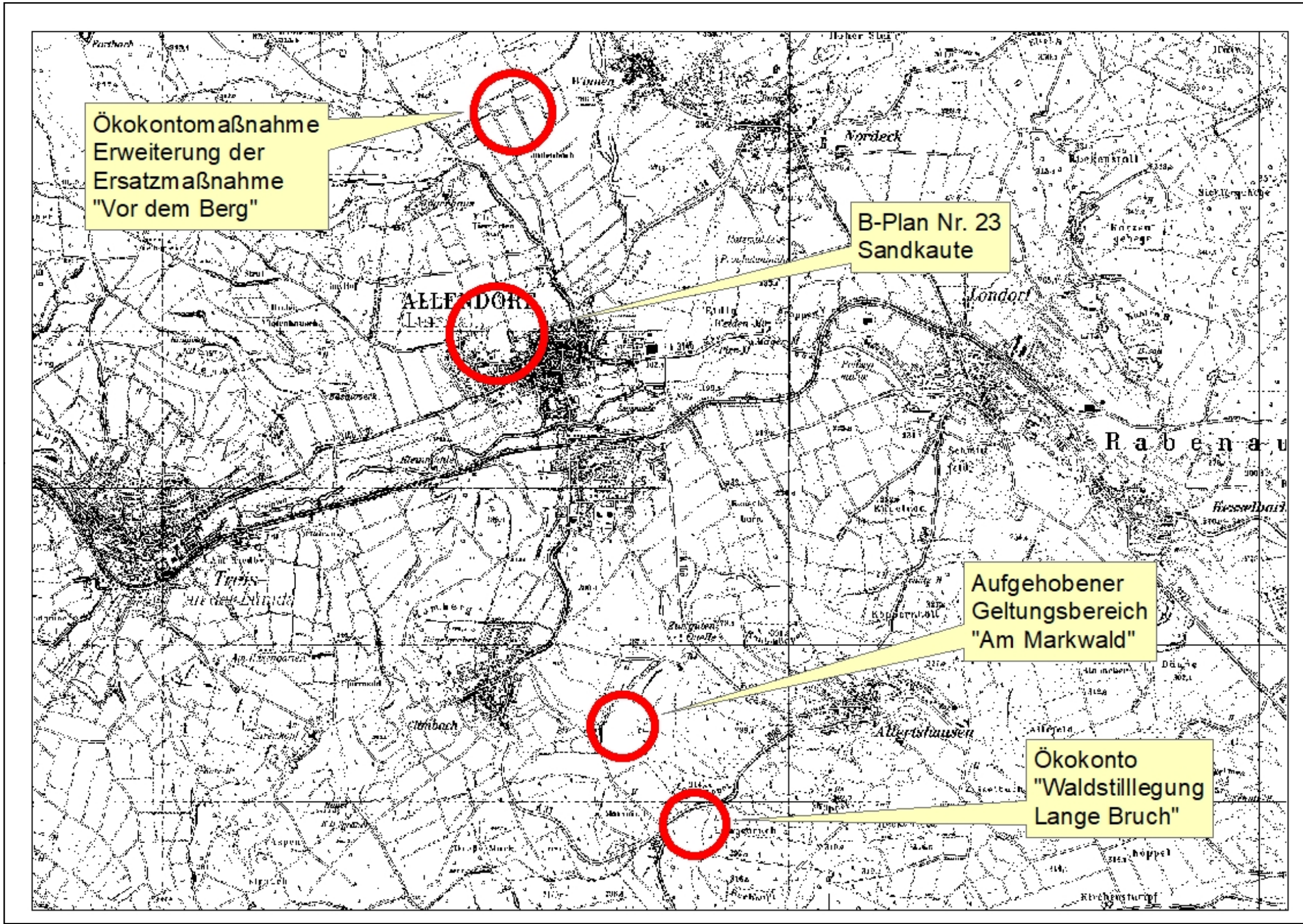
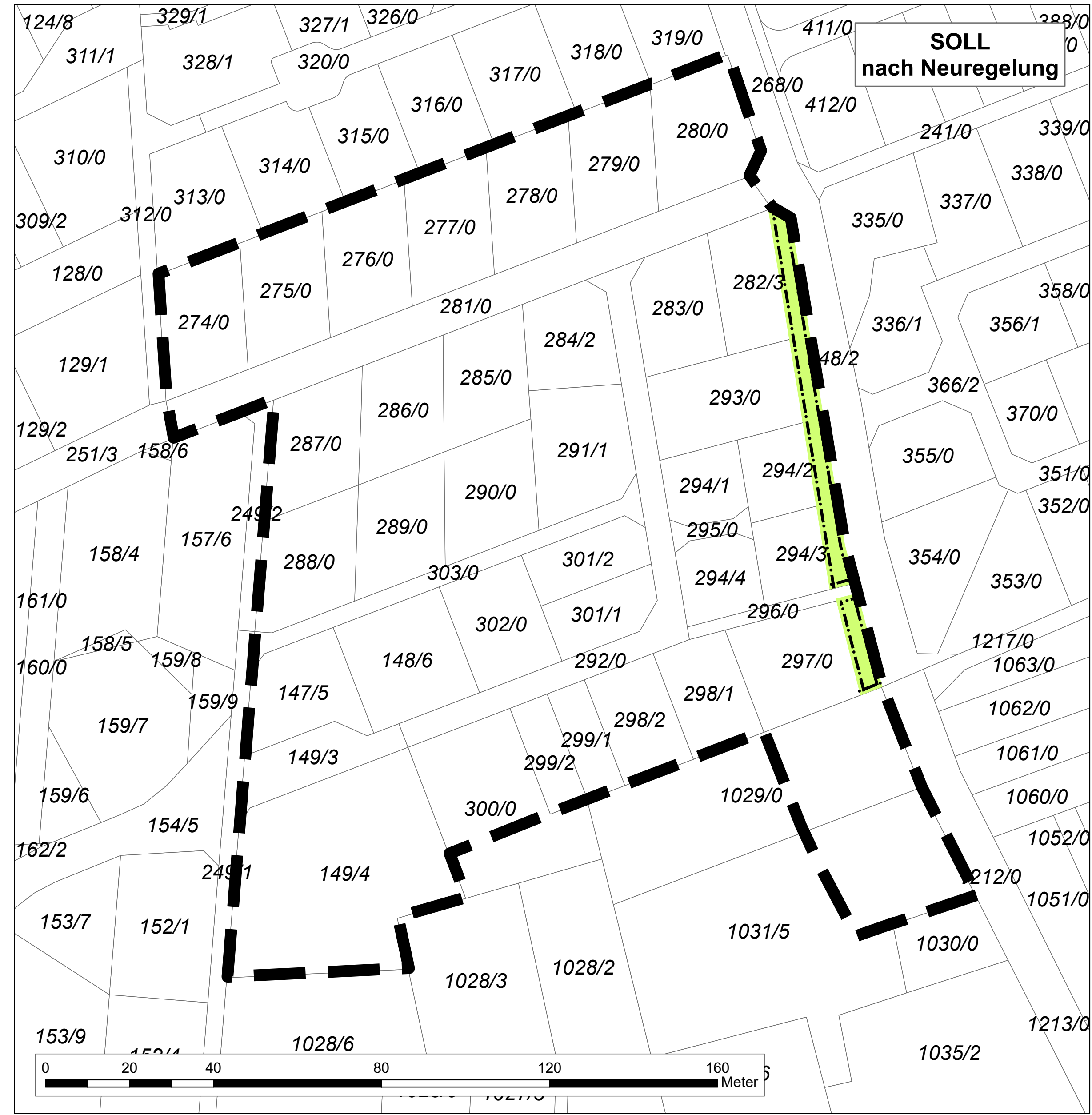
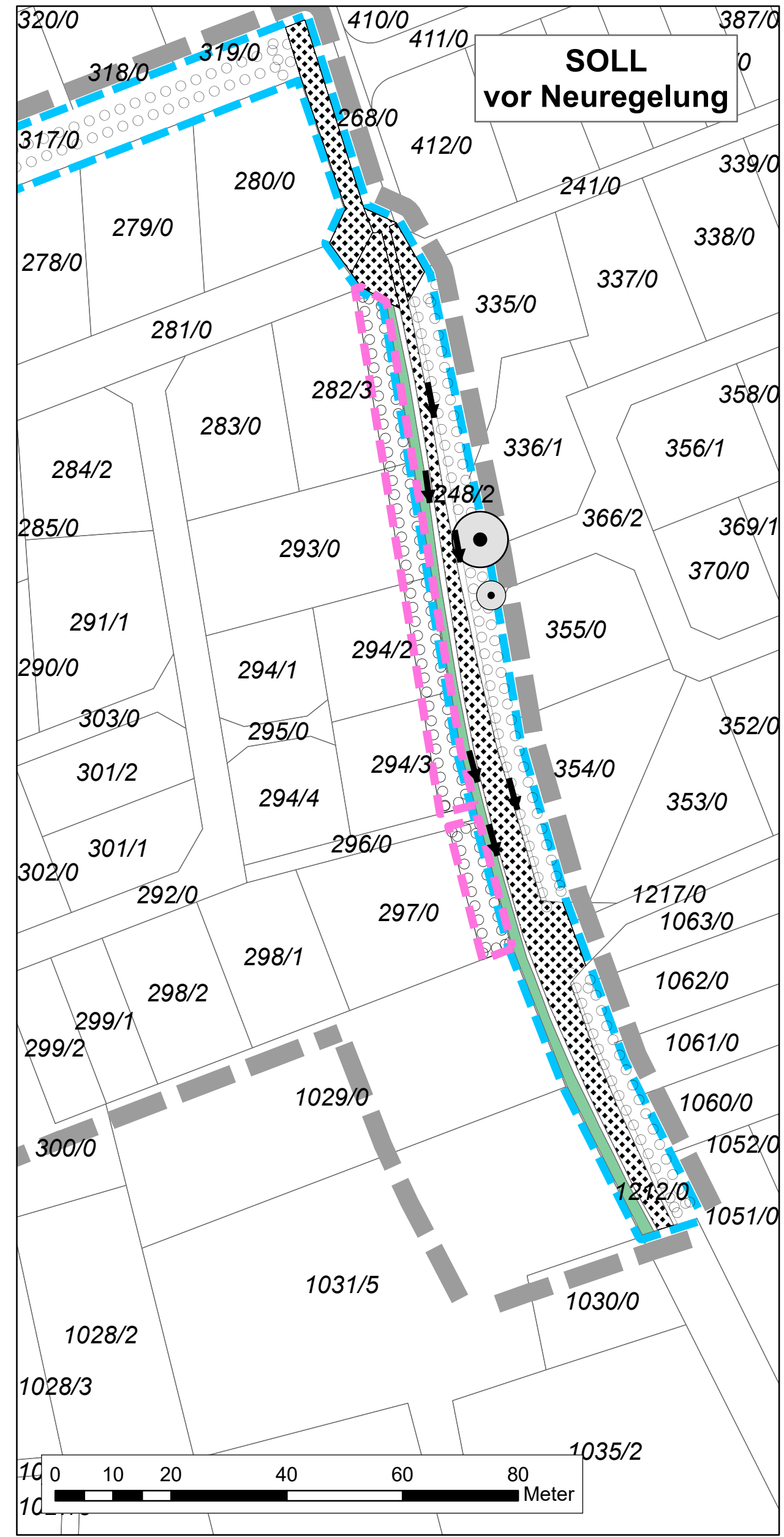
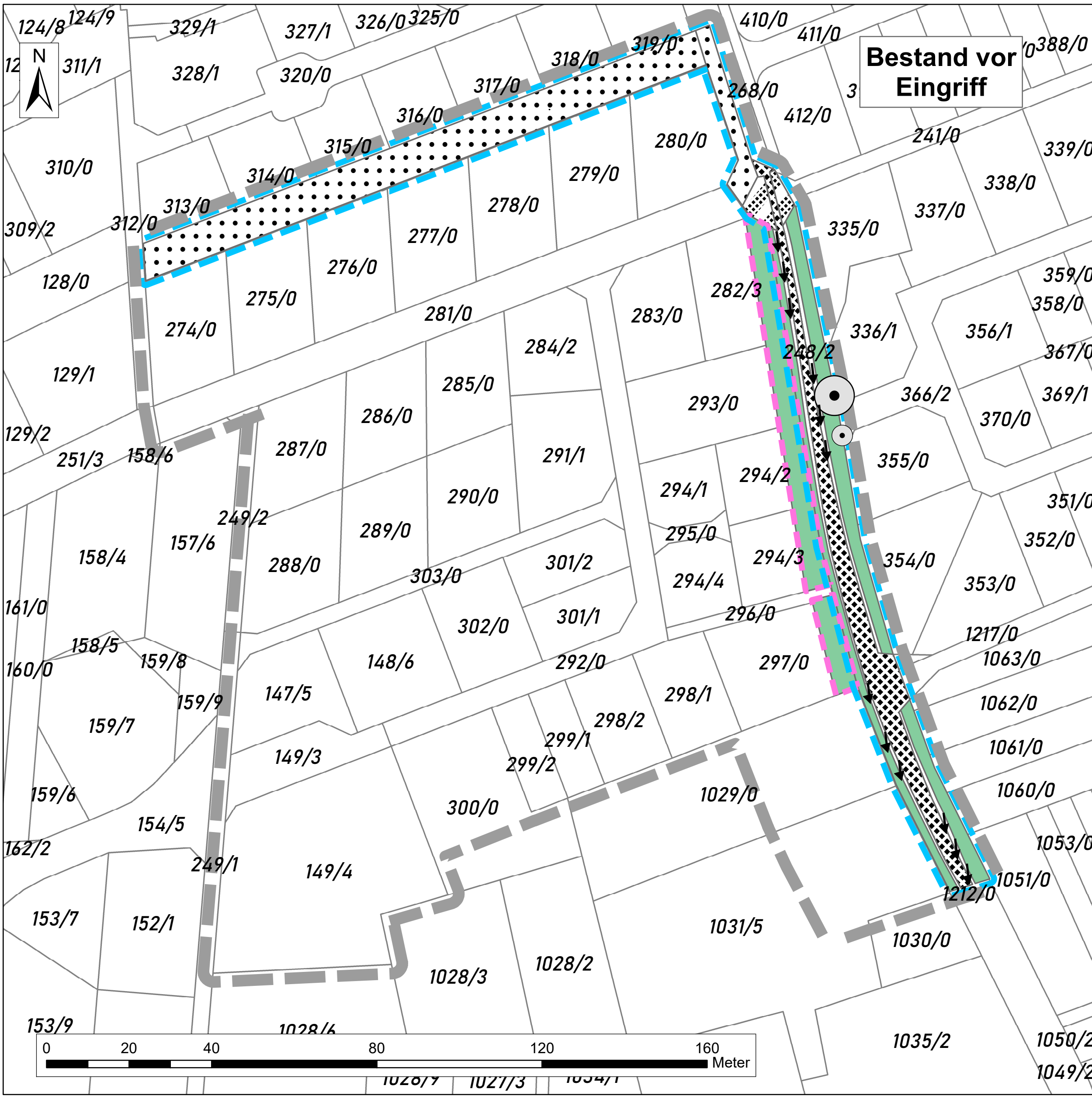
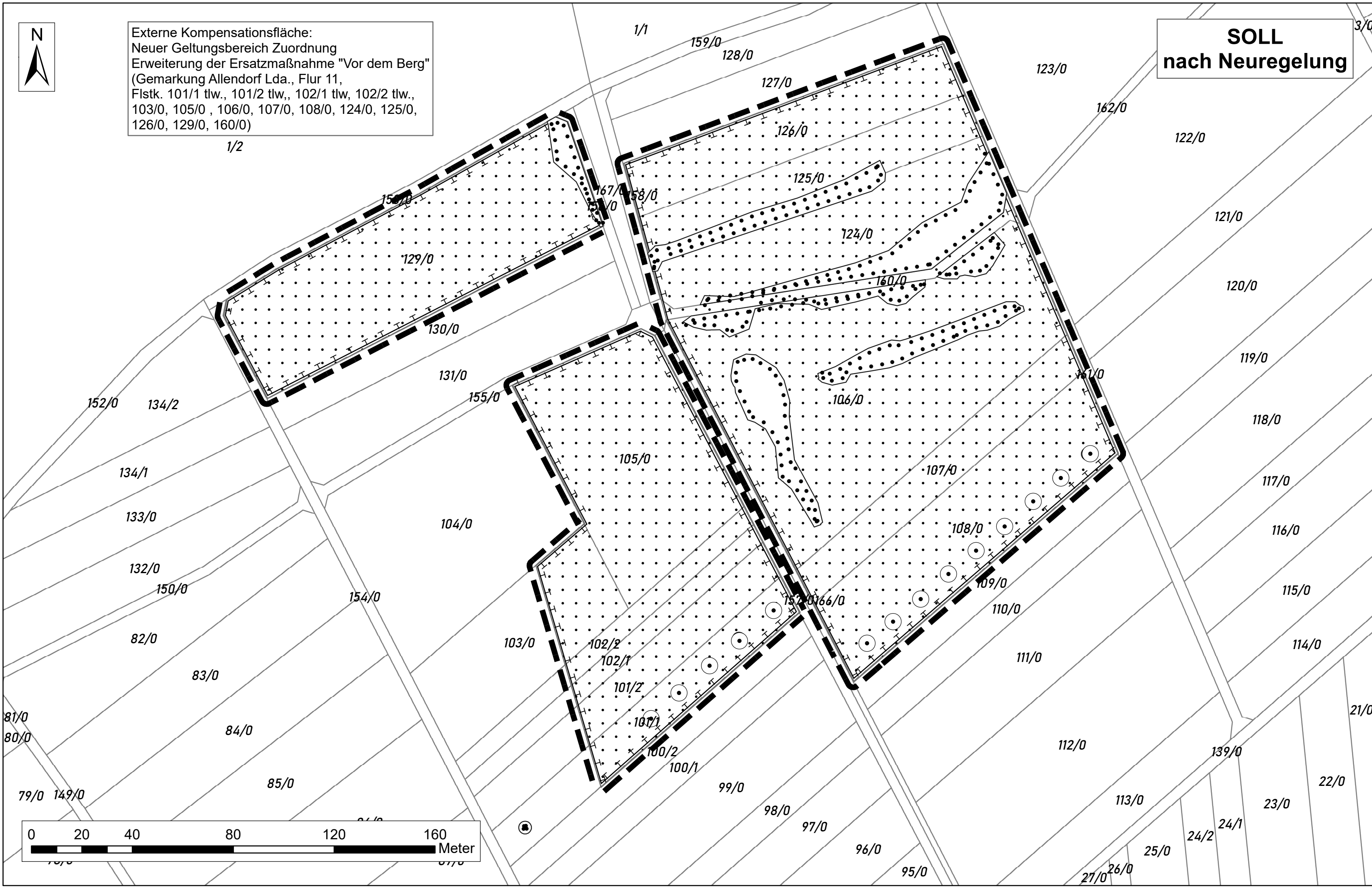
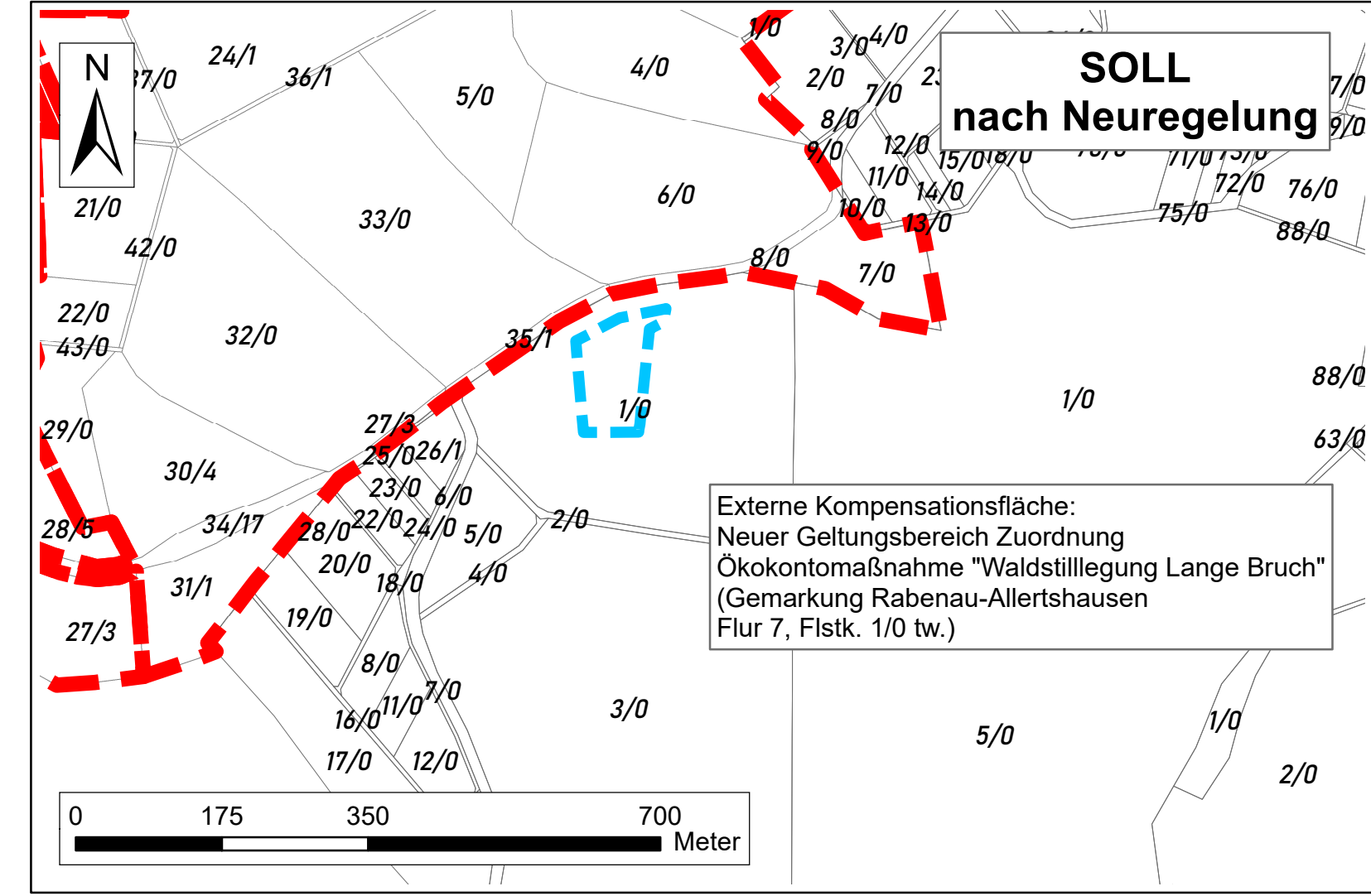
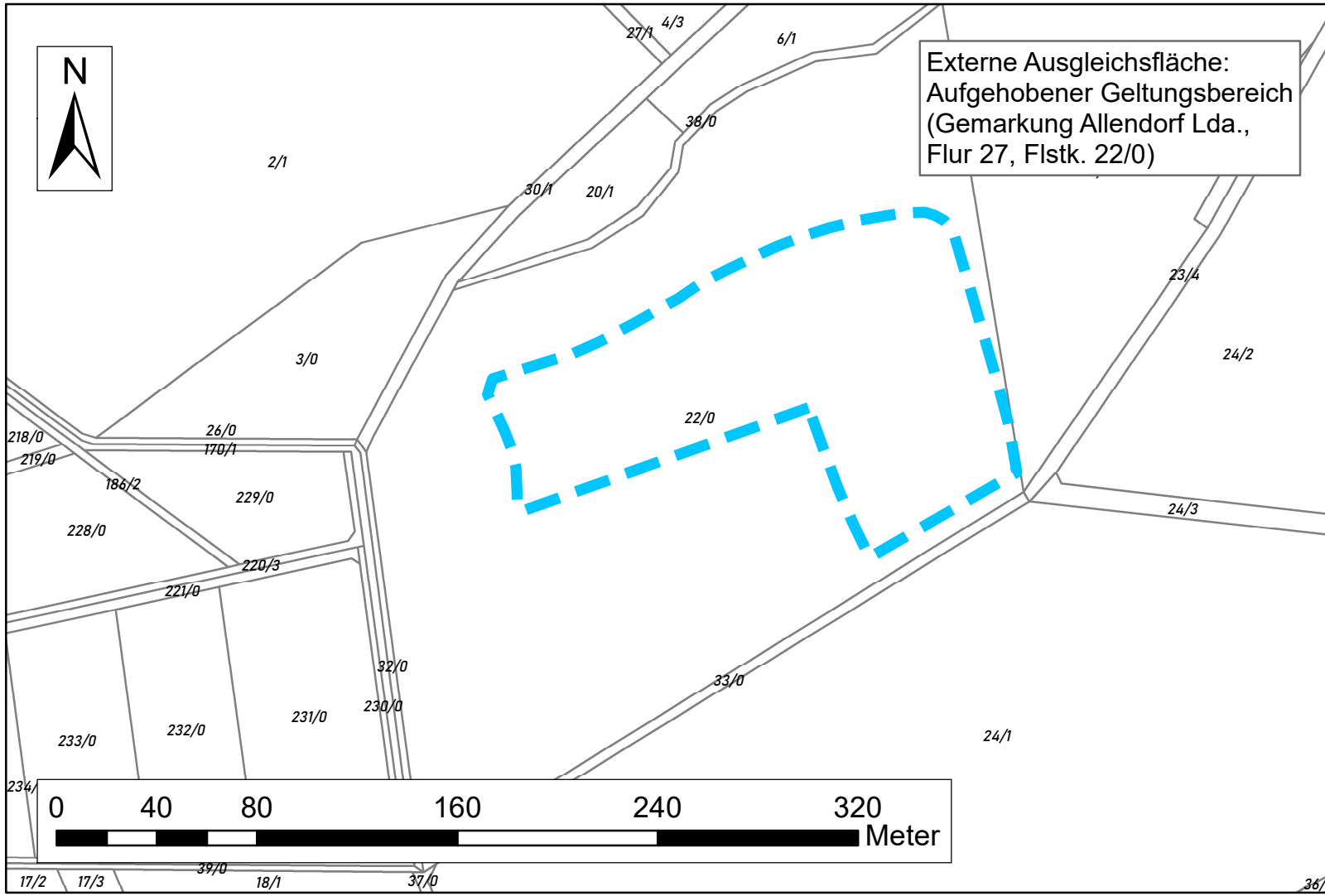


Bebauungsplan Nr. 23 "Auf der Sandkaute" - aufgehobene, geänderte und neue Geltungsbereiche, 2. Änderung



| PLANZEICHENERKLÄRUNG |                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -----                | Geltungsbereich nach Änderung                                                                                       |
| -----                | Geltungsbereich vor Änderung                                                                                        |
| -----                | Aufgehobener Geltungsbereich                                                                                        |
| -----                | Geänderter Geltungsbereich                                                                                          |
| -----                | Extensive Grünlandnutzung                                                                                           |
| -----                | Straßenverkehrsfläche                                                                                               |
| -----                | Wirtschaftsweg                                                                                                      |
| -----                | Öffentliche Grünfläche                                                                                              |
| -----                | Anpflanzung von Obstbäumen                                                                                          |
| -----                | Nicht überbaubare Fläche                                                                                            |
| -----                | Böschung                                                                                                            |
| -----                | Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr.20 BauGB |
| -----                | Feldgehölze / Feldhecken                                                                                            |
| -----                | Gemarkungsgrenze Allendorf Lda. / Rabenau-Allertshausen                                                             |
| -----                | Einzelbaum mittel (Bestand)                                                                                         |
| -----                | Einzelbaum klein (Bestand)                                                                                          |
| -----                | Feldabfluss                                                                                                         |



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Im Bebauungsplan Nr. 23 „Auf der Sandkaute“ erfolgen ausgleichsbezogene Änderungen und Aufhebungen interner und externer Geltungsbereiche. Nachfolgend sind die geänderten Abschnitte der Textlichen Festsetzungen (Hinzufügungen und Streichungen) in Blaudruck dargestellt. Erläuterungen und Pflegehinweise der aufgehobenen Geltungsbereiche sind nicht mehr Bestandteil der Textlichen Festsetzungen. Alle übrigen, vom Änderungsverfahren nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenvordnung (PlanzVO) und die Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung ändern sich die in Blaudruck hervorgehobenen textlichen Festsetzungen wie folgt:

**2. AUFHEBUNGEN UND HINZUFÜGUNGEN TEXTLICHER FESTSETZUNGEN - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung ändern sich, die in Blaudruck hervorgehobenen textlichen Festsetzungen wie folgt:

**2.1. Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**

**2.1.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

1) Interne Ausgleichsflächen

Aufgehobene Geltungsbereiche

Gemarkung Allendorf Lda., Flur 2, Flstck. 274 tw., 275 tw., 276 tw., 277 tw., 278 tw., 279 tw., 280 tw. (nördlicher Pflanzstreifen) (ehemaliges Flurstück 142)

Gemarkung Allendorf Lda. Flur 2, ehemaliges Flurstück 248 tw. (östl. Hohlweg)

Geänderter Geltungsbereich

Gemarkung Allendorf Lda, Flur 2, Flurstück 282 tw., 293 tw., 294 tw., 297 tw. (westl. Hohlweg)

Nicht überbaubare Fläche (Hausgärten)

2) Externe Ausgleichsflächen

Aufgehobener Geltungsbereich

Gemarkung Allendorf Lda, Flur 27, Flurstück 22

Neuer Geltungsbereich Erweiterung der Kompensationsmaßnahme „Vor dem Berg“

Gemarkung Allendorf Lda, Flur 11, Flurstücke 101/1 (tw.), 101/2 (tw.), 102/1 (tw.), 102/2 (tw.), 103 (tw.), 105, 106, 107, 108, 124, 125, 126, 129, 160

Entwicklungsziele und Nutzungskonzepte:

I. Entwicklung extensiv genutzter Weiden, Mahweiden und Flachland-Mähwiesen

- bereits bestehende, hochwertige Grünlandbestände werden durch extensive Mahd- / Mahweidenutzung erhalten und ausgedehnt.

II. Herstellung und Entwicklung von LRT 6510 (Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen)

- bereits bestehende LRT-Flächen dienen über kurze Strecken der Verbreitung von Diasporen und verbessern das Entwicklungspotential im gesamten Projektgebiet
- bestehende LRT-Flächen (WST A und B im Norden und Nordwesten) werden zukünftig als Spenderflächen für die Grünlandentwicklung dienen
- mäßig artreiche Wiesen und Weiden stellen grundsätzlich Entwicklungsfächen für den LRT 6510 dar; Kurzfristig entwickelbar auf „Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität“. Langfristig entwickelbar (Zeitraum 20 – 30 Jahre) sind alle mahdfähigen Grünlandbereiche zumindest bis zum LRT 6510 (WST B).

Hinweis: im NO der Wiese auf Parzelle 105 besteht lediglich eine Entwicklungsmöglichkeit bis LRT WST C. Keine Entwicklungsmöglichkeit von LRT 6510 besteht im Bereich des unterirdischen Quellaufflusses (feucht, nährstoffreich) und am südlichen Rand des Projektgebietes (Laubentwurf und Beschattung da hier Neupflanzung einer Obstbaumreihe)

III. Entwicklung von Quellfluren durch Etablierung einer typischen Quellvegetation kleinwüchsiger, lichtliebender Arten

- der brachliegende Quellbereich (im Süden liegend) wird wieder in die extensive Nutzung einbezogen

IV. Vernetzung von Biotopstrukturen durch Erhalt, Fortführung und Verjüngung der bestehenden Hecken und Feldgehölze und Anlage einer Baumreihe

- Baumreihen mit Obst- und Wildobstbäumen werden ergänzt und mit bestehenden Hecken verbunden
- der bestehende, strukturelle Streuobstbestand nördlich und westlich der Kernstadt wird dadurch fortgeführt und verjüngt
- Schaffung zusätzlicher Strukturen für die (Avi-) Fauna (Ansitzwarten, Nistmöglichkeiten, Nahrungsquellen)

Erläuterungen zu den Maßnahmen und Nutzungsvorgaben:

Zu Ziel I und II:

- zur Aushagerung aller Flächen werden diese mindestens einschürig, möglichst jedoch zweischürig gemäht
- eine mindestens zweimalige Nutzung (Mahd oder Beweidung) pro Jahr ist verpflichtend
- Mahdtermine:
  - der erste Schnitt ist in der Regel Anfang Juni – verpflichtend jedoch zwischen dem 01. Juni und 31. Juli durchzuführen
  - der zweite Schnitt ist frühestens 8 Wochen nach dem 1. Schnitt – verpflichtend jedoch zwischen dem 25. August und 15. Oktober durchzuführen
- die nicht mähbaren Flächen werden 2- bis 3-mal pro Jahr beweidet. Auf allen Flächen ist eine Vorweide im Frühjahr und Nachweide im Herbst erwünscht
- Winternutzung in wichtigen Jahren: Beweidung oder Mahd (Aufwuchs kann auf der Fläche verbleiben), kein Mulchen
- zur Beweidung werden Schafe, Ziegen oder leichte Rinderrassen bevorzugt. Die Beweidung mit Großperden ist ausgeschlossen
- in der Regel wird die Beweidung in ziehender Form durchgeführt, so dass kein Koteintrag erfolgt (ausschließlich Hutbeweidung mit Schafen und Ziegen oder Handmahd auf den Flächen im Wasserschutzgebiet Zone II, Parzellen 103 und 105). Alternativ erfolgt eine kurz andauernde Stoßbeweidung in portionierter Koppelhaltung zur Simulation einer Mahd
- die Durchführung von Standweide und Nachtpferch ist ausgeschlossen
- eine Zufütterung ist ausgeschlossen.
- die Nachpflege ist verbindlich (Entfernen von Gehölztrieben, Brombeeren und Ruderalpflanzen auf Weideflächen ggf. Heckenrückschnitt)
- Düngung und Pestizideinsatz sind ausgeschlossen

Monitoring der LRT 6510-Entwicklungsflächen:

- ein Monitoring der Vegetation auf den LRT 6510-Entwicklungsflächen muss spätestens alle 5 Jahre durchgeführt werden
- das Monitoring ist alle 5 Jahre über einen Zeitraum von 30 Jahren fortzuführen
- die jeweiligen Monitoringergebnisse sind der UNB vorzulegen

Nachsteuerungsmaßnahmen

- bei unzureichender Entwicklung der LRT 6510-Entwicklungsflächen ist auf Entscheidung der UNB eine Mahdgutübertragung von geeigneten, artreichen Flächen oder Einsaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen

Zu Ziel III:

- die Mahd im Quellbereich wird jährlich durchgeführt, zulässig ist ausschließlich Handmahd bzw. leichtes Gerät
- der Schnitt ist in der Regel Ende August – verpflichtend jedoch zwischen dem 25. August und 15. Oktober durchzuführen
- bei Beweidung der umliegenden Flächen wird der Quellbereich ausgezäunt

Zu Ziel IV:

- die Hecken und Feldgehölze werden in mehrjährigem Abstand zurückgeschnitten, damit diese nicht in die Grünlandbereiche einwachsen
- der aktuell noch ausgewiesene Feldweg innerhalb des nordöstlichen Feldgehölzes (Flur 11, Flurstück 160) wird entwidmet. Der nicht mehr benötigte Feldweg wird dem Feldgehölz überlassen
- feste Zäune werden entfernt (bessere Durchgängigkeit für Wildtiere)
- der Erhalt der landschaftsprägenden Baum-Weide auf Parzelle 105 wird sichergestellt
- es wird eine Reihe aus Obst- und Wildobstbäumen (14 Bäume) am südlichen Rand der Fläche gepflanzt
- die Bäume werden in den ersten 1-3 Jahren ausreichend bewässert
- es wird regelmäßige eine Baumpflege durchgeführt
- auf beweideten Flächen wird ein Verbißschutz aufgebaut

Nachsteuerungsmaßnahmen

- für abgängige Obst- und Wildobstbäume werden Nachpflanzungen durchgeführt

Neuer Geltungsbereich Okokontomaßnahme „Waldstilllegung Lange Bruch“

Gemarkung Allendorf Lda., Flur 7, Flurstücke 1 (tw.), Waldabteilung 208 A1

Ziel der Gesamtmaßnahme:  
Waldstilllegung in der Waldabteilung 208 A1

Insgesamt sind folgende Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Erweiterung der Ersatzmaßnahme „Vor dem Berg“ mit 44.859 m<sup>2</sup> (Maßnahme), dies entspricht 524.542 Ökopunkten

„Waldstilllegung Lange Bruch“ mit 10.547 m<sup>2</sup>, dies entspricht 63.280 Ökopunkten

Der B-Plan Nr. 23 „Auf der Sandkaute“ mit einem Ökopunktedefizit von 587.822 BWP gilt damit als vollständig kompensiert.

**2.1.9 Zuordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Von der externen Ausgleichsmaßnahme „Vor dem Berg“ und der Okokontomaßnahme „Lange Bruch“ wird ein Anteil von 550.512 Wertpunkten, die dem entfallenen externen Ausgleich entsprechen, den durch die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) verursachten Eingriffen zugeordnet.

Weitere Wertpunktanteile der Maßnahme „Vor dem Berg“ und der Okokontomaßnahme „Lange Bruch“ in einer Größenordnung von 16.070 Wertpunkten (Hohlweg Ost) und 21.240 Wertpunkten (Hohlweg West), die in der Summe dem entfallenen internen Ausgleich entsprechen, werden den durch die verkehrliche Erschließung verursachten Eingriffen zugeordnet.

**Magistrat der Stadt Allendorf (Lumda)**

**Bebauungsplan Nr. 23 "Auf der Sandkaute", geänderte, aufgehobene und neue Geltungsbereiche, 2. Änderung**

**Vereinfachtes Verfahren zur gemeinsamen Neuordnung ausgleichsbezogener Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 23 "Auf der Sandkaute", Nr. 24 "Turmgärten" und der Abrundungssatzung Sandkaute**

**Maßstab:** Flurkarte

**Übersichtskarte:** o. Maßstab

**Datengrundlagen:** Stadt Allendorf (Lumda) sowie amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationssystem

**Stand:** 12.05.2026

**Bearbeitet:** M. Sc. Dr. Stefan Nickel  
Dipl.-Biol. Barbara Völksen

**Bearbeitung:**   
Dipl. Biol. Veronika Wagner  
Unterforster, 3 63647 Melsa  
Tel. / Fax: 04402/104471 (1/2)

**Geprüft:** Dipl.-Biol. Veronika Wagner

**Siegel der Stadt**  
Allendorf (Lumda), den ----- Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:  
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am ----- gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ----- in den Allendorfer Mitteilungen.

**Siegel der Stadt**  
Allendorf (Lumda), den ----- Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gemäß 13 (2) Abs. 2 BauGB und beschränkte Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:  
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am ----- in der Verwaltung in der Zeit vom ----- bis zum ----- zu jedermanns Einsicht ausliegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom -----

**Siegel der Stadt**  
Allendorf (Lumda), den ----- Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:  
Der Planentwurf wurde am ----- als Satzung beschlossen.

**Siegel der Stadt**  
Allendorf (Lumda), den ----- Bürgermeister

4. Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB:  
Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ordentlich bekannt gemacht.

Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

**Siegel der Stadt**  
Allendorf (Lumda), den ----- Bürgermeister