



Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Im Leibolzgraben“  
5. Änderung**

Planstand: 29.05.2017

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

## Inhalt

<b>1. Beschreibung der Planung</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>2</b>
<b>4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>3</b>
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	3
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen .....	4
4.3 Artenschutzrecht .....	7
4.4 Biologische Vielfalt .....	7
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete .....	8
4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	8
4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	9
4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien .....	9
4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	10
<b>5. Eingriffsregelung</b> .....	<b>10</b>

## 1. Beschreibung der Planung

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 16.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ – 5. Änderung beschlossen. Planziel des Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Absicherung von im Plangebiet bestehenden und geplanten Einzelhandelsnutzungen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Freiflächen. Dies erfordert die Anpassung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ von 2002. Die im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel bislang zulässigen Nutzungen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet künftig ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Blumenladens mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> sowie ein Drogeriemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> zulässig sind. Das vorhandene Verkaufsgebäude des Fachmarktes für Elektrowaren und Blumen wird zurückgebaut, damit in diesem Bereich neue Stellplätze geschaffen werden können. Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans wird im Bereich des Plangebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel festgesetzt. Die Grundflächenzahl innerhalb des Sondergebietes wird auf ein Maß von GRZ = 0,6 festgesetzt, jedoch wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zu- und Umfahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 zugelassen. Der Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet eine Geschossflächenzahl von GFZ = 0,6 fest. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird durch den Bebauungsplan auf ein Maß von Z = 1 begrenzt, sodass grundsätzlich nur eine eingeschossige Bebauung bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die maximal zulässige Gebäudeoberkante wird auf ein Höchstmaß von  $OK_{\text{Geb.}} = 9,0$  m beschränkt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung und die Sicherung des Bestandes dient der Bebauungsplan Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ – 5. Änderung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und dem der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag zugeordnet ist.

## 2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das im südlichen Teil des Ortsteils Eiterfeld der Marktgemeinde Eiterfeld gelegene Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eiterfeld, Flur 11, die Flurstücke 1/12, 1/15 und 1/17. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 1,0 ha. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein bestehender Lebensmittel- sowie ein Drogeriemarkt und das Verkaufsgebäude des Fachmarktes für Elektrowaren und Blumen einschließlich der jeweils zugehörigen Stellplätze und Freiflächen (**Abb. 1**). Nördlich bzw. westlich wird das Plangebiet jeweils durch den *Friedländer Weg* von Wohnbebauung bzw. gemischter Nutzung getrennt. Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verlaufen die beiden Straßen *Bahnhofstraße* und *Im Leibolzgraben* und östlich verläuft die Straße *Eisenacher Weg*, die das Plangebiet von weiterer gewerblicher Nutzung trennt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)<sup>1</sup> in der Untereinheit 353.22 „Soisberger Kuppenrhön“ (Haupteinheit 353 „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“). Die Höhenlage des Plangebietes steigt von 320 m ü. NN im Südwesten auf 327 m ü. NN im Nordosten an.

## 3. Übergeordnete Planungen

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Nordhessen 2009 bereits als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dargestellt.

<sup>1</sup> Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Eiterfeld stellt für den Bereich des Plangebietes bereits *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Einkaufsmarkt* dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan somit nicht entgegen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ – 4. Änderung von 2002, der für seinen Geltungsbereich bereits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einkaufsmarkt* festsetzt und ergänzend unter anderem bestimmt, dass ein „Lebensmittelvollversorger“ mit maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ein „Lebensmitteldiscounter“ mit maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie ein „Fachmarkt für Elektroartikel und Blumen / Gartenartikel“ mit insgesamt maximal 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig sind.



**Abb. 1:** Lage des Plangebiets (gelb markiert) im Luftbild

#### **4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes**

##### **4.1 Boden, Wasser und Klima**

Gemäß dem Bodenviewer Hessen<sup>2</sup> bestehen die Böden im Plangebiet aus anthropogen überformten Böden der Siedlungsbereiche. Bezüglich Bodenart, Ertragspotenzial und Bodenfunktionserfüllungsgrad existieren daher keine Angaben für das Plangebiet. Südlich grenzt an das Plangebiet direkt ein Bereich mit Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsteilen (Hauptgruppe: Böden aus solifluidalen Sedimenten) an. Die Böden im weiteren Umfeld des Plangebietes bestehen vor allem aus Lehm, sowie tonigem und sandigem Lehm und weisen mosaikartig ein geringes bis sehr hohes Ertragspotenzial auf.

<sup>2</sup> HLUG (2012): BodenViewerHessen (<http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>, Stand: 12.05.2017)

Durch die Versiegelung des Bodens im Rahmen der Planung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Bodenversiegelung (mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen, zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten) werden sich aber voraussichtlich positiv auf die Verdunstung und die Durchschnittstemperatur auswirken.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete bzw. Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete.

Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund des bereits vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrades mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

## 4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

### Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet wird durch die bestehenden Einzelhandelsnutzungen sowie die zugehörigen Stellplätze geprägt und ist daher bereits zum größten Teil versiegelt und bebaut (**Abb. 2, 3**). Auf den Stellplatzflächen befinden sich in bestimmten Abständen angepflanzte Laubbäume der Arten *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn) und *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), die meist einen geringen Stammumfang von 30-40 cm aufweisen. Im östlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sind Baumreihen vorzufinden, die aus Laubbäumen mittleren Alters bestehen. Im Osten sind dabei die Arten *Tilia cordata* (Winterlinde, Stammumfang größer 70 cm) und *Crataegus spec.* (Weißdorn) und im Süden recht dickstämmige Vertreter der Art *Prunus avium* (Vogel-Kirsche, **Abb. 5**) vertreten. Südwestlich der bestehenden Aldi-Filiale sind mehrere mittelstämmige Vertreter der Art *Acer campestre* (Feld-Ahorn) vorzufinden. Nördlich und westlich der bestehenden Drogerie-Filiale sind vereinzelt Laubbäume der Arten *Crataegus spec.* (Weißdorn) und *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) vorhanden.

Flächen, die bodendeckende Sträucher wie *Cotoneaster dammeri* (Teppich-Zwergmispel) sowie verschiedene Rosenarten aufweisen, sind in den nördlichen, östlichen und südlichen bis südwestlichen Randbereichen des Plangebietes (**Abb. 6, 7**) sowie nördlich und westlich des bestehenden Fachmarktes für Elektroware und Blumen zu finden. Vom östlichen in den südlichen Randbereich des Plangebietes gehen diese bodendeckenden Sträucher in einen mehr oder weniger dichten Heckensaum über, der sich zumindest teilweise außerhalb des Plangebietes befindet und aus den Arten *Crataegus spec.* (Weißdorn), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Ribes sanguineum* (Blut-Johannisbeere), *Rubus*



*idaeus* (Himbeere) und *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) sowie aus Jungwuchs der Art *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) besteht. Im Unterwuchs finden sich hier häufig Vertreter der Art *Fragaria vesca* (Wald-Erdbeere). Westlich des Drogeriemarktes befinden sich zudem noch fünf jeweils einzelstehende Haselsträucher (*Corylus avellana*).



**Abb. 2:** Blick über die Stellplatzfläche auf den bestehenden Aldi-Markt



**Abb. 3:** Blick über das Plangebiet von Süden nach Nordosten



**Abb. 4:** Grünstreifen nördlich des bestehenden Drogeriemarktes



**Abb. 5:** Östlichstes Exemplar der Vogel-Kirschenreihe mit angrenzenden Gehölzen feuchter Standorte (links)

Nördlich und westlich des bestehenden Drogeriemarktes erstreckt sich ein Grünstreifen mit den einzelnen, bereits zuvor genannten Laubgehölzen *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus spec.* (Weißdorn) und *Tilia cordata* (Winterlinde). Zudem findet hier stellenweise eine anfängliche Verbuschung durch die Arten *Cotoneaster dammeri* (Zwerg-Mispel), *Crataegus spec.* (Weißdorn), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Rosa spec.* (Rose) und *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) statt (**Abb. 4**). Zu den hier vorhandenen krautigen Arten zählen:

*Ajuga reptans*

*Geum urbanum*

*Sanguisorba minor*

*Sinapis arvensis*

*Taraxacum sect. Taraxacum* (häufig)

*Trifolium pratensis*

*Urtica dioica*

*Valerianella locusta*

*Veronica persica* (häufig)

Kriechender Günsel

Echte Nelkwurz

Kleiner Wiesenknopf

Ackersenf

Gewöhnlicher Löwenzahn

Wiesenklee

Große Brennnessel

Gewöhnlicher Feldsalat

Persischer Ehrenpreis

Nach Osten hin geht der Grünstreifen in eine recht kleine sehr intensiv gepflegte Fläche mit einem ruderalen Bewuchs über (**Abb. 6**). Zu den Charakterarten zählen hier *Sedum spec.* (Fetthenne), *Taraxacum sect. Taraxacum* (Gewöhnlicher Löwenzahn), *Trifolium pratensis* (Rotklee) und *Valerianella locusta* (Gewöhnlicher Feldsalat).



**Abb. 6:** Ruderalisiertes Grünland mit westlich anschließenden Bodendeckern (Zwerg-Mispel) im nördlichen Teil des Plangebietes



**Abb. 7:** Bodendecker (Zwerg-Mispel) südlich des Aldi-Marktes

#### Angrenzende Biotop- und Nutzungstypen

An der südlichen Grenze des Plangebietes geht der Heckensaum außerhalb des Geltungsbereiches in einen Gehölzbestand über, der aus den Arten *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) und *Salix spec.* (Weide) besteht. In diesem Bereich existiert eine feuchte Senke, die das Vorkommen der feuchtigkeitsliebenden Weiden erklärt (**Abb. 5**). Westlich grenzt an den Gehölzbestand ein artenarmes Grünland frischer Standorte an. Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes verläuft jeweils eine asphaltierte Straße, die das Plangebiet von den umgebenden Nutzungen (Wohnbebauung, Gewerbeflächen) trennt.

#### Eingriffsbewertung

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen der Parkplatzbegrünung zum überwiegenden Teil aus Zwergmispeln (*Cotoneaster dammeri*) und Rosen (*Rosa spec.*) bestehen, die zudem nur eine geringe Höhe aufweisen, ist die Artenzusammensetzung in diesen Bereichen als monoton anzusehen. Die angepflanzten Spitz-Ahorne (*Acer platanoides*) sowie die Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) auf den Stellplatzflächen weisen nur einen geringen Stammdurchmesser auf. Wertvollere Gehölzstrukturen finden sich im östlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes, wo dickstämmigere Winterlinden (*Tilia cordata*) und Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) vertreten sind. Auch der Grünstreifen nördlich des Drogeriemarktes lässt sich als etwas wertvoller beschreiben, da hier eine etwas höhere Artenanzahl als in den übrigen Bereichen zu verzeichnen ist.

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, bodendeckende Sträucher) bis leicht erhöht bzw. erhöht (Gehölzstrukturen im östlichen und südlichen Randbereich, Grünstreifen nördlich des Drogeriemarktes) eingestuft werden. Der Bebauungsplan setzt im östlichen und südlichen Teilbereich insgesamt acht wertvollere Einzelgehölze, darunter alle vier Vogel-Kirschen im südlichen Bereich, zum Erhalt fest. Daher ergibt sich durch die Umsetzung der Planung in der Zusammenschau nur eine geringe Konfliktsituation.

### 4.3 Artenschutzrecht

Da es sich bei den vorhandenen Gehölzen sowie bei den Bestandsgebäuden um potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten handelt, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG („Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- d) Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) sind Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

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.

### 4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>3</sup>

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wieviele Arten tatsächlich existieren weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Experten gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

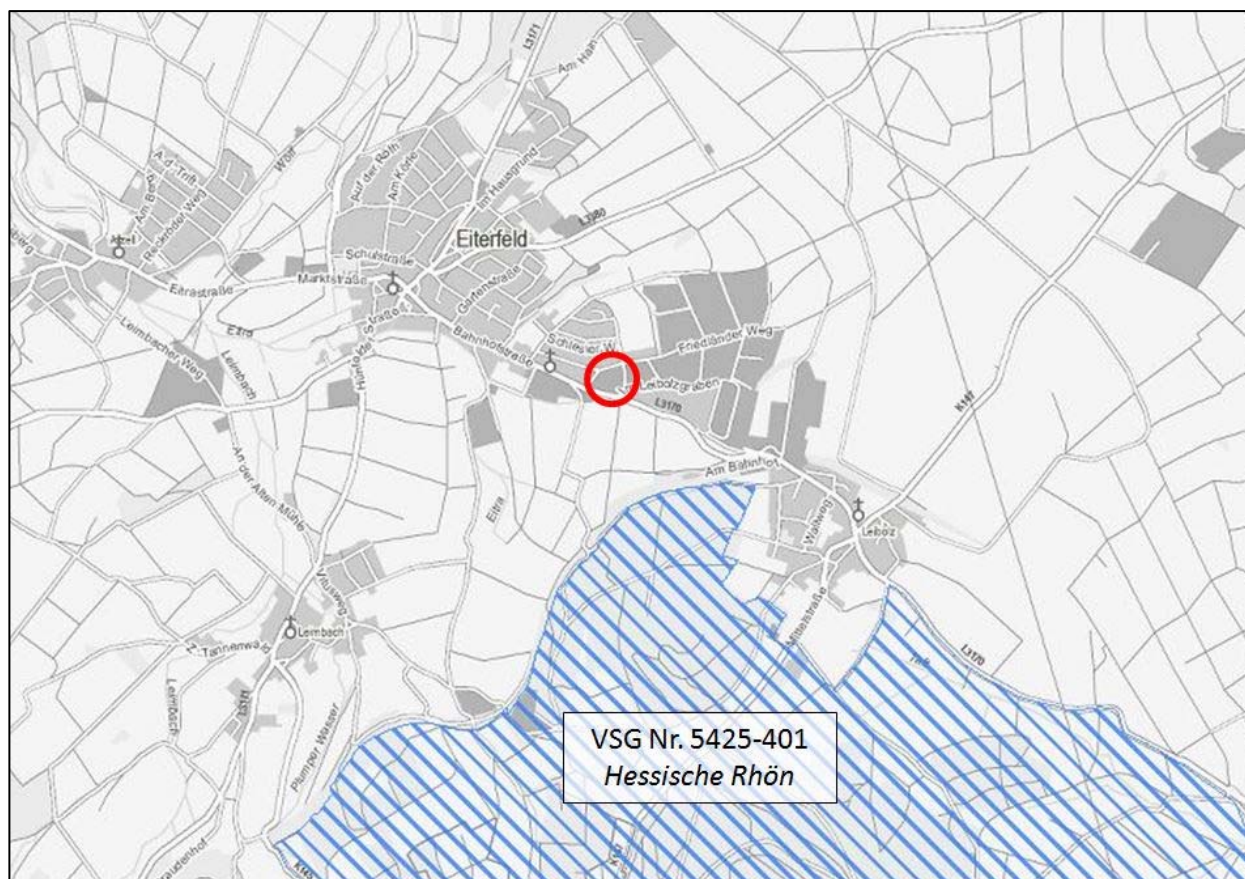
<sup>3</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)



Da das Plangebiet – wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt – nur eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf.

#### 4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 500 m südlicher Entfernung (**Abb. 8**). Hierbei handelt es sich um das 36.051 ha große Vogelschutzgebiet Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“. Das nächste FFH-Gebiet ist ein Teilgebiet des FFH-Gebietes Nr. 5325-305 „Vorderrhön“ in ca. 3 km südöstlicher Entfernung.



**Abb. 8:** Lage des Plangebiets zu Natura-2000-Gebieten (Quelle: natureg.hessen.de, Stand: 15.05.2017)

Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

#### 4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

##### *Siedlung / Wohnen*

Das Plangebiet grenzt nördlich an Wohnbebauung an und liegt im Süden des Ortsteils Eiterfeld der Marktgemeinde Eiterfeld. Da durch die Planung lediglich eine Vergrößerung von bereits bestehenden Einzelhandelsfachgeschäften vorbereitet wird und der Standort daher derzeit bereits eine gewisse Vorbelastung aufweist, ergeben sich durch die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

### *Erholung / Freizeitnutzung*

Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil versiegelt und somit anthropogen stark überprägt ist, besitzt das Gebiet derzeit keine wichtige Funktion für die Erholung / Freizeitnutzung. Das geplante Vorhaben spielt daher in Bezug auf die Erholungseignung eine untergeordnete Rolle.

#### **4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

#### **4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Darüber hinaus wird auf das der Bauleitplanung nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verwiesen, im Rahmen dessen bezogen auf das konkrete Bauvorhaben auch die immissionsrechtliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungen und des Betriebsablaufes nachzuweisen ist und diesbezüglich gegebenenfalls erforderliche Regelungen getroffen werden können.

Sämtliche entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebiets zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Beispielsweise werden nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Der Bebauungsplan trifft in diesem Zusammenhang keine Festsetzungen, lässt Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen der Dachgestaltung jedoch ausdrücklich zu.

#### **4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelaug für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

#### **5. Eingriffsregelung**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen. Als Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG sind im Zuge des geplanten Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung basierende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.