



Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 25
„Östlich des Eisenacher Weges“

1. Bauabschnitt

Vorentwurf

Planstand: 04.10.2017

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	5
1.1.1	Ziele der Planung	5
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
2	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	11
2.1	Boden und Wasser	11
2.2	Klima und Luft	13
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	13
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen	13
2.3.2	Artenschutzrechtliche Belange	15
2.3.3	Biologische Vielfalt	15
2.4	Landschaft	16
2.5	Natura-2000-Gebiete	16
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	17
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	18
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	18

3	Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)	19
3.1	Kompensationsbedarf	19
3.2	Eingriffskompensation	19
4	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)	19
5	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl	19
6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	20
7	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB	20
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	21
9	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	22
10	Anhang	23

Vorbemerkungen

In der Marktgemeinde Eiterfeld ist im Ortsteil Eiterfeld im Bereich zwischen der Wohnbebauung im Bereich des Baugebietes „Das Alte Feld“ und des Eisenacher Weges im Westen sowie der gewerblichen Nutzungen entlang des Sachsenweges im Osten die städtebauliche Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Der Bereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt und im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Eiterfeld überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und lediglich in einem kleinen Teilbereich nördlich des Friedländer Weges als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Zur städtebaulichen Entwicklung eines Wohngebietes bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Planziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan ist daher mit dem Ziel der Darstellung von „Wohnbauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für den Bereich des Plangebietes teilräumlich zu ändern.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet. Die Bestandteile des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit der Anlage 1 entsprechen den Vorgaben der BauGB-Novelle vom Mai 2017.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Eiterfeld der Marktgemeinde Eiterfeld zwischen der Wohnbebauung im Bereich des Baugebietes „Das Alte Feld“ und des Eisenacher Weges im Westen sowie der gewerblichen Nutzungen entlang des Sachsenweges im Osten auf einer bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Nördlich wird das Plangebiet durch einen Schotterweg (Branderskuppenweg), südlich durch die Straße Friedländer Weg sowie durch gemischte Nutzung und westlich durch Wohnbebauung begrenzt. Östlich führt sich die durch diesen Bebauungsplan betroffene Ackerfläche weiter fort (**Abb. 1**). Bei dem Teil der Ackerfläche, der sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet, handelt es sich um den Bereich des geplanten 2. Bauabschnitts. Das Plangebiet besteht derzeit zum überwiegenden Teil aus einer intensiv genutzten Ackerfläche inklusive ihres artenarmen Randstreifens. Im westlichen Teil besteht die Straße Eisenacher Weg sowie ein Grasweg. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 0,9 ha.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 353.22 „Soisberger Kuppenrhön“ (Haupteinheit 353 „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“). Die Höhenlage des Plangebiets steigt von Süden nach Norden an. Die Geländehöhe beträgt im südlichen Bereich des Plangebietes ca. 325 m ü. NN und im nördlichen Bereich ca. 339 m ü. NN.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes entsprechend der geplanten Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von $GRZ = 0,4$ und eine Geschossflächenzahl von $GFZ = 0,6$ fest. Die Zahl der maximalen Vollgeschosse wird auf eine Maß von $Z = II$ begrenzt. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt $TH_{max.} = 7,5$ m. Bei Gebäuden mit flach geneigter Dachfläche von weniger als 7° darf die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse um bis zu 3,0 m überschritten werden. Der Bebauungsplan setzt für das Allgemeine Wohngebiet eine offene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 2 Bau-NVO fest, sodass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen sowie in der Verlängerung des Eisenacher Weges in Richtung des Branderskuppenweges Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg fest. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt.

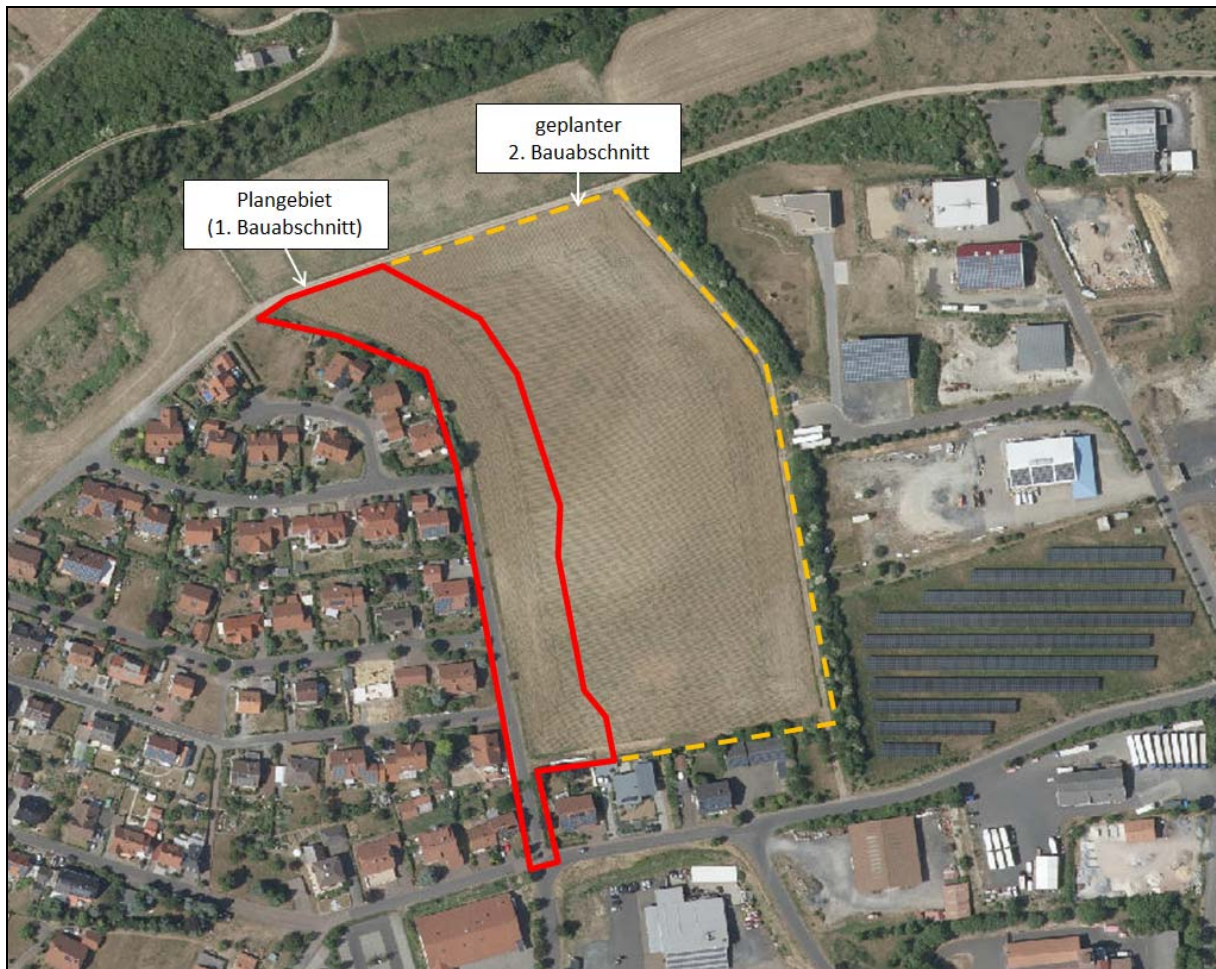


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) sowie des geplanten 2. Bauabschnitts (orange gestrichelt) im Luftbild (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 27.10.2017, eigene Bearbeitung)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Östlich des Eisenacher Weges“ – 1. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von rd. 0,9 ha in der Gemarkung Eiterfeld, Flur 10, auf den Flurstücken 79/1 tlw., 81/1 tlw. und 112/4. Hiervon entfallen auf das Allgemeine Wohngebiet rd. 0,6 ha (5.707 m²), auf die Straßenverkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg rd. 0,3 ha (2.682 m² und 214 m²) sowie auf die Flächen für die geplante Regenrückhaltung im Süden rd. 600 m².

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* sowie überlagernd als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* festgelegt.

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Eiterfeld von 2007 als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.8 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

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 Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das Alte Feld“ von 1981 und im Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes Nr. 13 von 1992 kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Hingegen folgt die vorliegende Planung aufgrund der räumlichen Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Die Brandersliede“ von 1996, der östlich des Plangebietes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt, grundsätzlich nicht dem vorgenannten Trennungsgrundsatz. Aus der Anforderung der besonderen Berücksichtigung dieser Abwägungsdirektive sowie der planerischen Konfliktbewältigung und der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergibt sich in Anbetracht der angestrebten Wohnnutzung in räumlicher Nähe zu den östlich anschließenden gewerblichen Nutzungen das Erfordernis einer detaillierten Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen.

Da der unmittelbare Anschluss eines Wohngebietes an bestehende und bauplanungsrechtlich zulässige gewerbliche Nutzungen dazu geeignet ist, immissionsschutzrechtliche Konflikte hervorzurufen, wurde bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens von der TÜV TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN GMBH ein Immissionsgutachten erstellt, im Zuge dessen die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Einhaltung der einschlägigen lärmtechnischen Regelwerke geprüft wurde. Hierfür wurde die Geräuschbelastung im Gesamtbereich zwischen der Wohnbebauung im Bereich des Baugebietes „Das Alte Feld“ und des Eisenacher Weges im Westen sowie der gewerblichen Nutzungen entlang des Sachsenweges im Osten durch die benachbarten Gewerbegebiete ermittelt.

Im Rahmen des Immissionsgutachtens wurde zunächst auf Grundlage der in den jeweiligen umliegenden Bebauungsplänen festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel die maximal mögliche Geräuschbelastung an den geplanten Wohnhäusern durch Gewerbe in der Tages- und in der Nachtzeit ermittelt. Für die Gewerbegebiete, in denen in den zugehörigen Bebauungsplänen die Geräuschemissionen nicht begrenzt sind, wurde überschlägig von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro Quadratmeter für die Tages- und für die Nachtzeit ausgegangen. Allerdings sind die Geräusche aus diesen Gewerbegebieten immissionsschutzrechtlich durch die angrenzenden bereits bestehenden Wohngebiete begrenzt. In diesen Fällen wurde der flächenbezogene Schalleistungspegel für die Gewerbegebiete derart reduziert, dass in den bestehenden Allgemeinen Wohngebieten die maßgeblichen Richtwerte nach TA Lärm durch die Summe des Gewerbelärms tagsüber und nachts eingehalten werden. Hierbei ist beachtlich, dass die bereits ansässigen oder darüber hinaus zulässigen Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung grundsätzlich nicht nachteilig eingeschränkt werden, da in der schalltechnischen Berechnung und den

nachfolgend dargestellten Empfehlungen vom theoretisch maximal möglichen Schalleistungspegel und nicht von den gegenwärtig tatsächlich von den ansässigen Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen ausgegangen wurde.

Die Ergebnisse für den Gewerbelärm in der Tages- und Nachtzeit können im Einzelnen den Pegelkarten des Gutachtens Nr. 8232 vom 12.12.2016 entnommen werden. Demnach können in der Tages- und in der Nachtzeit die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 bzw. der Richtwerte nach TA für Allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im gesamten Untersuchungsgebiet, mit Ausnahme der südöstlichen Ecke (tagsüber der Bereich in der Farbe Orange größer 55 dB(A) und nachts der Bereich in der Farbe Dunkelgrün größer 40 dB(A)), eingehalten werden (**Abb. 2**). Da der vorliegende Bebauungsplan zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von bis zu neun Baugrundstücken in Form einer ersten Bauzeile östlich des Eisenacher Weges schaffen soll, ist mithin nicht von planinduzierten immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Darüber hinaus sieht auch das städtebauliche Konzept für den 2. Bauabschnitt entsprechend der Ergebnisse des Immissionsgutachtens im südöstlichen Bereich keine schutzwürdige Bebauung vor.

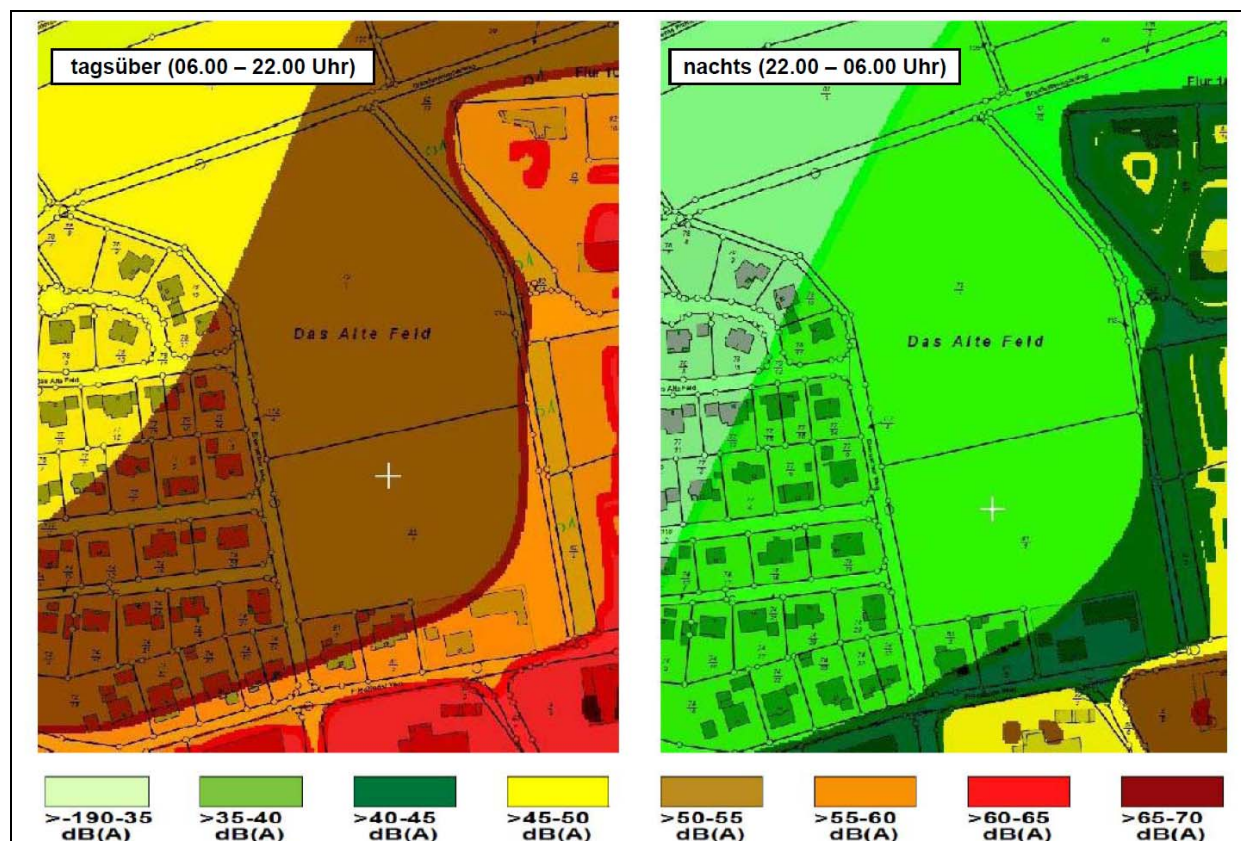


Abb. 2: Geräuschbelastung durch Gewerbe in der Tages- und Nachtzeit (Quelle: TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, Gutachten Nr. L 8232 vom 12.12.2016)

Licht und Temperatur

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung ist bei Nutzung der neu entstanden Wohnbebauung von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie von einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuersiegelungen auszugehen.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- sowie Niederschlagswassers soll im Trennsystem durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes erfolgen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung festgelegt und im Bauleitplanverfahren entsprechend des jeweiligen Verfahrensstandes berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt im südlichen Bereich des Plangebietes jedoch eine Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung fest, sodass die für eine Entwässerung des 1. Bauabschnittes im Trennsystem in Form eines offenen Erdbeckens oder einer unterirdischen Rückhaltung am Tiefpunkt des Baugebietes erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

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 oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Freiflächen des Plangebietes sind – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungs Nächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese Freiflächen in Teilen versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude, der Zuwegungen sowie des Regenrückhaltebeckens werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 0,9 ha. Durch die Umsetzung der Planung wird eine Fläche von rd. 0,6 ha neu versiegelt. Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. So sind Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen. Zudem sind im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 30 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen oder regionaltypischen Hochstammobstbäumen zu bepflanzen.

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Böden des Plangebietes bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsanteilen (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, siehe **Abb. 3**) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die im nördlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Böden weisen einen geringen und die im südlichen Bereich gelegenen Böden einen sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Hinsichtlich ihres Ertragspotenzials werden die Böden im nördlichen Bereich mit „mittel“ und im südlichen Bereich mit „gering“ bewertet. Im südlichen Plangebietsteil besteht eine schmale Teilfläche (Eisenacher Weg) zu der keine Daten bzgl. der Bodenfunktion und des Ertragspotenzials existieren. Die Böden innerhalb und östlich außerhalb des Plangebietes bestehen überwiegend aus Lehm. Im nördlichen Teilbereich existieren Bereiche mit lehmigem Ton. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von 0,2 – 0,3 eine mittlere Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Zudem befindet sich das Plangebiet weder in einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu teilräumlichen Flächenneuversiegelungen. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum je 50 m² sowie ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche.
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- 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 oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).



Abb. 3: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 26.10.2017)

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

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- 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 mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

2.2 Klima und Luft

Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Aufgrund der Topografie verläuft ihr Abstrom in Richtung Süden in einen Bereich, der Mischnutzung aufweist. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich als gering anzunehmen. Weiter nördlich befinden sich zudem weitere, ausgeprägte Freiflächen, die zur Frischluftversorgung beitragen. Durch die Planung sind damit voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten.

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im November 2016 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einem Teil einer intensiv genutzten, artenarmen Ackerfläche, die nördlich von einem Schotterweg (**Abb. 6**), westlich von einem Grasweg (**Abb. 5**) und südlich von einem strukturarmen Hausgarten (**Abb. 7**) begrenzt wird. Östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft die Ackerfläche weiter fort.

Der Großteil des Plangebietes wird durch eine intensiv genutzte Ackerfläche eingenommen. Südlich und westlich schließt ein artenarmer Randstreifen an den Acker an (**Abb. 4, 7**), der die folgenden Arten aufweist:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Chenopodium spec.</i>	Gänsefuß
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpur-Taubnessel
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Gewöhnlicher Rainfarn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis



Abb. 4: Blick über den Ackerrandstreifen von Norden nach Süden



Abb. 5: Grasweg im Nordwesten des Plangebietes



Abb. 6: Nördlich an das Plangebiet angrenzender Schotterweg



Abb. 7: Acker inklusive Randstreifen im Süden des Plangebietes, im Hintergrund befindet sich ein strukturarmer Hausgarten

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft ein Grasweg (**Abb. 5**), der die folgenden Pflanzenarten aufweist:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Argentina anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Taraxacum</i>	Löwenzahn

Im westlichen Plangebietsbereich existieren östlich des Eisenacher Weges zwei einzelne, junge Straßenlaubebäume der Art *Crataegus* spec. (Weißdorn).

Bestands- und Eingriffsbewertung

Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen handelt es bei der intensiv genutzten Ackerfläche inklusive Ackerrandstreifen sowie dem Grasweg und den zwei einzelnen Laubbäumen um weitverbreitete Vegetationseinheiten ohne besondere Pflanzenartenvorkommen oder Pflanzenvergesellschaftungen. Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen besitzen aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht insgesamt eine geringe bis höchstens mittlere Wertigkeit. In der Zusammenschau ergibt sich bei Umsetzung der Planung voraussichtlich eine geringe Konfliktsituation.

2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogelarten auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde daher im Frühjahr 2017 eine faunistische Untersuchung vorgenommen und ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, dessen wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Für nähere Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Aus der artenschutzrechtlichen Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten im Bereich des Plangebietes Feldsperling (*Passer montanus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Haussperling (*Passer domesticus*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*) hervorgegangen. Die festgestellten Reviere dieser Arten weisen jedoch einen Revierschwerpunkt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf und werden höchstens durch Störwirkungen betroffen. Durch die geringe Störempfindlichkeit der Art, den ausreichenden Abständen zur Eingriffsfläche und aufgrund der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die neue Situation anpassen und den Lebensraum ggf. nach einer bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten wurden innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs nicht festgestellt und werden nicht berührt. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich.

Es wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. 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 insbesondere,

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

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.

2.3.3 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- 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 auch 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. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen 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.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Aufgrund der Lage des Plangebietes – das Gelände fällt von Norden nach Süden ab und liegt insgesamt höher als die südlich anschließenden Bereiche – ergeben sich weiter reichende Blickbeziehungen in die Umgebung. Da der vorliegende Bebauungsplan jedoch lediglich die einreihige Bebauung an bereits bestehende Wohnnutzungen vorbereitet, ergibt sich insgesamt nur ein geringes bis höchstens mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft.

2.5 Natura-2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. In rd. 600 m Entfernung in südlicher Richtung befindet sich das über 36.000 ha große Vogelschutzgebiet Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“ (**Abb. 8**). Da sich dieses Vogelschutzgebiet aus einer abwechslungsreichen und zudem gering besiedelten Kulturlandschaft bestehend aus weitreichenden Bergwiesen und –weiden, Mooren, und Quellsümpfen, Laub- und Nadelwäldern, Felsfluren und Blockschutthalden sowie naturnahen Bächen zusammensetzt, bietet es Lebensraum für viele Vogelarten des Anhang I FFH-Richtlinie, wie beispielsweise Birkhuhn (*Lyrurus tetrix*) und Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), sowie für Zugvogelarten, wie Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*). Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind Teilbereiche des 3.700 ha großen FFH-Gebietes Nr. 5325-305 „Vorderrhön“ in über 5 km nordöstlicher sowie südöstlicher Richtung. Dieses Schutzgebiet weist zahlreiche Lebensraumtypen, wie beispielsweise die LRTs 9150 Orchideen-Kalkbuchenwälder und 5130 Wacholderbestände auf Zwergstrauchheiden oder Kalkrasen,

sowie Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie, wie Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) und Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), auf.



Abb. 8: Lage des Plangebietes (weiß umrandet) zu Natura-2000-Gebieten (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 26.10.2017, eigene Bearbeitung)

Aufgrund der gegebenen Entfernung des Vorhabens zu den beschriebenen Natura-2000-Gebieten können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete voraussichtlich ausgeschlossen werden.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Wohnen bzw. Siedlung:

An das Plangebiet grenzt im Süden Mischnutzung und im Westen Wohnbebauung an. Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete einreihige Bebauung mit Wohngebäuden werden zum derzeitigen Planstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzend vorhandenen Wohngebiete verbunden sind. Hiervon ausgenommen sind die temporären Einflüsse, die während einer möglichen Bauphase zwangsläufig auftreten. Damit sind im Gesamten keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange von Wohnen bzw. Siedlung zu erwarten.

- Erholung:

Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der Naherholung für Spaziergänger (Feierabend- und Wochenenderholung), jedoch ist hier aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche sowie der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine nennenswerte Funktion diesbezüglich erkennbar.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.8 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 Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass 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.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen vorgenommen (**Tab. 1**). Für die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Östlich des Eisenacher Weges“ – 1. Bauabschnitt vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei insgesamt ein Defizit von 74.049 Punkten.

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
10.510	Asphalt (voll versiegelte Fläche)	3	1.323		3.969	
11.191	Acker*	16	7.327		117.232	
10.610	Grasweg	21	559		11.739	
Zusatz	Aufwertung von Bäumen übertraufter Flächen					
04.110	2 Laubbäume à 5 m²	31	10		310	
Planung						
10.510	WA: überbaubare Grundstücksflächen	3		3.425		10.275
11.221	WA: Grundstücksfreiflächen	11		2.283		25.113
10.510	Verkehrsflächen (voll versiegelt)	3		2.896		8.688
05.345	Regenrückhaltebecken	25		605		15.125
Summe			9.209	9.209	133.250	59.201
Biotopwertdifferenz					-74.049	

* Der Ackerrandstreifen wird aufgrund seiner Artenarmut in den Biotoptyp 11.191 "Acker, intensiv genutzt" integriert.

3.2 Eingriffskompensation

Die Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen.

4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die derzeit vorhandene Ackerfläche wird in diesem Falle voraussichtlich auch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Die Marktgemeinde Eiterfeld ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, jedoch steht die Marktgemeinde Eiterfeld auch einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken

gegenüber, der nur mit innerörtlichen Nachverdichtungen insbesondere aufgrund des dort fehlenden Flächenpotenzials letztlich nicht entsprochen werden kann. Mit der geplanten Baugebietsentwicklung soll unter Inanspruchnahme des baulichen Außenbereichs ein neues Wohnquartier entwickelt werden, das sich in die gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Eiterfeld einfügt und auch unter Berücksichtigung des 2. Bauabschnittes zur Deckung eines mittelfristigen Wohnsiedlungsbedarfs entsprechend eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes geeignet ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt sollen hingegen zunächst ausschließlich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Marktgemeinde Eiterfeld im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anlage und Unterhaltung von Grünflächen (mindestens 30 % der Grundstücksflächen) sowie die Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen oder regionaltypischen Hochstammobstbäumen, umgesetzt wurden.

Solange die Marktgemeinde Eiterfeld keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Marktgemeinde).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung.

Boden und Wasser: Die Böden des Plangebietes bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsanteilen (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Die im nördlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Böden weisen eine geringen und die im südlichen Bereich gelegenen Böden einen sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Die Böden innerhalb und östlich außerhalb des Plangebietes bestehen überwiegend aus Lehm. Im nördlichen Teilbereich existieren Bereiche mit lehmigem Ton. Hinsichtlich ihres Ertragspotenzials werden die Böden im nördlichen Bereich mit „mittel“ und im südlichen Bereich mit „gering“ bewertet. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von 0,2 – 0,3 eine mittlere Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Zudem befindet sich das Plangebiet weder in einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Biotop- und Nutzungstypen: Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen handelt es sich bei der intensiv genutzten Ackerfläche inklusive Ackerrandstreifen sowie dem Grasweg und den zwei einzelnen Laubbäumen um weitverbreitete Vegetationseinheiten ohne besondere Pflanzenartenvorkommen oder Pflanzenvergesellschaftungen. Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen besitzen aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht insgesamt eine geringe bis höchstens mittlere Wertigkeit. In der Zusammenschau ergibt sich bei Umsetzung der Planung voraussichtlich eine geringe Konfliktsituation.

Artenschutzrecht: Aus der artenschutzrechtlichen Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten im Bereich des Plangebietes Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Klappergrasmücke und Stieglitz hervorgegangen. Die festgestellten Reviere dieser Arten weisen jedoch einen Revierschwerpunkt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf und werden höchstens durch Störwirkungen betroffen. Durch die geringe Störempfindlichkeit der Art, den ausreichenden Abständen zur Eingriffsfläche und aufgrund der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die neue Situation anpassen und den Lebensraum ggf. nach einer bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Landschaft: Aufgrund der Lage des Plangebietes – das Gelände fällt von Norden nach Süden ab und liegt insgesamt höher als die südlich anschließenden Bereiche – ergeben sich weiter reichende Blickbeziehungen in die Umgebung. Da der vorliegende Bebauungsplan jedoch lediglich die einreihige Bebauung an bereits bestehende Wohnnutzungen vorbereitet, ergibt sich insgesamt nur ein geringes bis höchstens mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft.

Schutzgebiete: Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. In rd. 600 m Entfernung in südlicher Richtung befindet sich das über 36.000 ha große Vogelschutzgebiet Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: An das Plangebiet grenzt im Süden Mischnutzung und im Westen Wohnbebauung an. Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete einreihige Bebauung mit Wohngebäuden werden zum derzeitigen Planstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzend vorhandenen Wohngebiete verbunden sind. Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der Naherholung für Spaziergänger (Feierabend- und Wochenenderholung), jedoch ist hier aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche sowie der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine nennenswerte Funktion diesbezüglich erkennbar.

Eingriffsregelung: Für die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Östlich des Eisenacher Weges“ - 1. Bauabschnitt vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt insgesamt ein Defizit von 74.049 Punkten. Die Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen.

Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die derzeit vorhandene Ackerfläche wird in diesem Falle voraussichtlich auch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden.

Alternativenbetrachtung: Die Marktgemeinde Eiterfeld ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, jedoch steht die Marktgemeinde Eiterfeld aber auch einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, der nur mit innerörtlichen Nachverdichtungen insbesondere aufgrund des dort fehlenden Flächenpotenzials letztlich nicht entsprochen werden kann. Mit der geplanten Baugebietsentwicklung soll unter Inanspruchnahme des baulichen Außenbereichs ein neues Wohnquartier entwickelt werden, das sich in die gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Eiterfeld einfügt und auch unter Berücksichtigung des 2. Bauabschnittes zur Deckung eines mittelfristigen Wohnsiedlungsbedarfs entsprechend eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes geeignet ist.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Marktgemeinde Eiterfeld die Umsetzung der Bauleitplanung beobachten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Marktgemeinde).

9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 05/2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2. Fassung

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Plan Ö, Kristen R. (07/2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 25 „Östlich des Eisenacher Weges“ – 1. Bauabschnitt sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Östlich des Eisenacher Weges“.

Technische Überwachung Hessen GmbH (TÜV Hessen), Huber R., Baumbusch K. (12/2016): Gutachten Nr. L8232 über die Geräuschbelastung durch Gewerbe in einem geplanten Wohngebiet östlich des Eisenacher Weges in 36132 Eiterfeld.

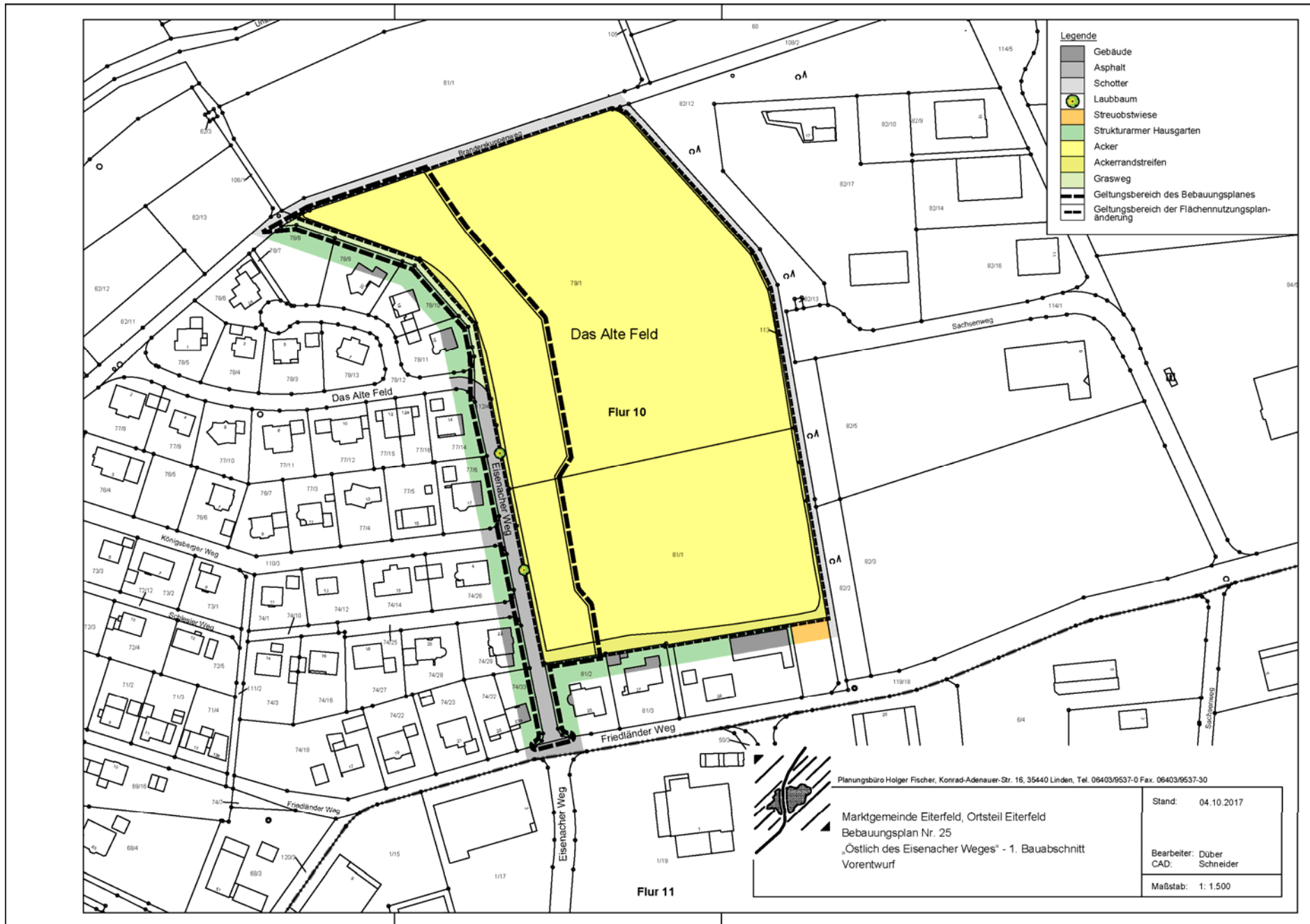
Onlinequellen:

<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 27.10.2017

www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 27.10.2017

10 Anhang

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30

Stand: 04.10.2017

Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld
 Bebauungsplan Nr. 25
 „Östlich des Eisenacher Weges“ - 1. Bauabschnitt
 Vorentwurf

Bearbeiter: Düber
 CAD: Schneider

Maßstab: 1: 1.500