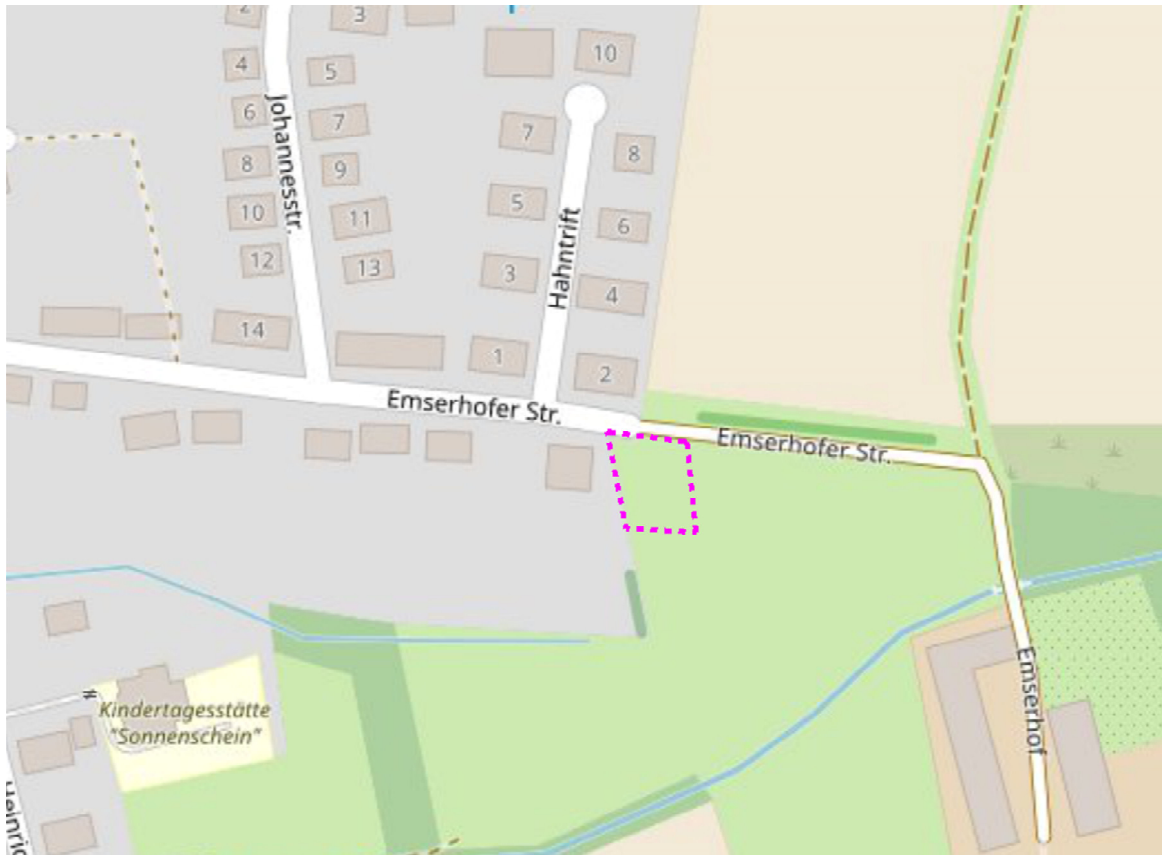

Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach

2. ENTWURF (Wiederaufnahme des Verfahrens nach § 215a BauGB)

Übersichtsplan (Quelle: Open Street Map, unmaßstäblich)



Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Schauenburg
durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

September 2024

Inhalt

Teil 1: Begründung

1.	Planungsziel	3
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Bebauungsplanverfahren.....	6
3.1	Aufstellungsbeschluss	6
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.....	6
4.	Planerische Rahmenbedingungen.....	7
4.1	Raumordnung und Landesplanung.....	7
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	8
4.3	Satzungen	9
5.	Vorhabensbeschreibung.....	9
5.1	Ver- und Entsorgung.....	9
5.2	Verkehrliche Erschließung	10
6.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	10
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	10
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	11
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25).....	11
6.5	Grünordnung im Bereich der Grundstücksfreiflächen.....	12
7.	Orts- und Gestaltungssatzungen	13
7.1	Gestaltung der Dächer.....	13
7.2	Einfriedungen	13
7.3	Baugestaltung.....	13
8.	Hinweise	13
8.1	Artenschutz	13
8.2	Boden.....	13
8.3	Bodendenkmale.....	14
8.4	Erdaushub	14
8.5	Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel.....	14
8.6	Insektenfreundliche Beleuchtung	14
8.7	Klimaneutrales Bauen.....	14
9.	Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte	15
10.	Bodenordnung	15
11.	Artenschutz	15

Teil 2: Umweltbericht

1.	Rechtliche Grundlage	16
2.	Planungsvorhaben.....	16
2.1	Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	16
2.2	Standort und planerische Vorgaben.....	16
2.2.1	Naturräumliche Situation	16
2.2.2	Realnutzung.....	16
2.2.3	Umweltrelevante planerische Vorgaben	17
3.	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	20
3.1	Bundesimmissionsschutzgesetz	20
3.2	Bundesnaturschutzgesetz.....	21
3.3	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).....	21
3.4	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)	21
3.5	Bundeswaldgesetz	21
3.6	Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)	22
3.7	Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009).....	22
3.8	Flächennutzungsplan (ZRK 2016)	22
3.9	Landschaftsplan	22
3.10	Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)	22
4.	Alternativen und Nullvariante	23
4.1	Alternativen	23
4.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante.....	23
5.	Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	23
5.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung	23
5.1.1	Baubedingt.....	23
5.1.2	Anlagebedingt.....	23
5.1.3	Betriebsbedingt.....	23
5.2	Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter.....	24
5.2.1	Schutzgut Fläche	24
5.2.2	Schutzgut Boden.....	24
5.2.3	Schutzgut Wasser.....	25
5.2.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	26
5.2.5	Schutzgut Klima / Luft	27
5.2.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	27
5.2.7	Schutzgut Mensch / Bevölkerung	28
5.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
5.2.9	Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter.....	29
5.3	Prüfung kumulativer Wirkungen	29
5.3.1	Summationswirkungen	29
5.3.2	Wechselwirkungen	29
5.4	Eingriff und Maßnahmen	29
5.4.1	Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	30
5.4.2	Kompensation	31
5.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen.....	33
5.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	33
5.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	33

5.8 Artenschutz	33
6. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen	34
7. Monitoring gem. § 4c BauGB	34
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
9. Literatur- und Quellenverzeichnis	37

1. Planungsziel

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Breitenbach für den Eigenbedarf zu ermöglichen.

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Emserhofer Straße erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen bereits vorhandenen Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgen verwirklicht werden.

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 800 m² und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Die betreffende Fläche befindet sich im Außenbereich.

Alternativen:

In Breitenbach ist kein aktivierbarer Leerstand zu verzeichnen. Das vorrangige Schließen von Baulücken wurde im Vorfeld abgeprüft, hier stehen aktuell keine geeigneten Flächen zum Verkauf. Es sind keine freien Bauplätze im Rahmen rechtsgültiger Bebauungspläne vorhanden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

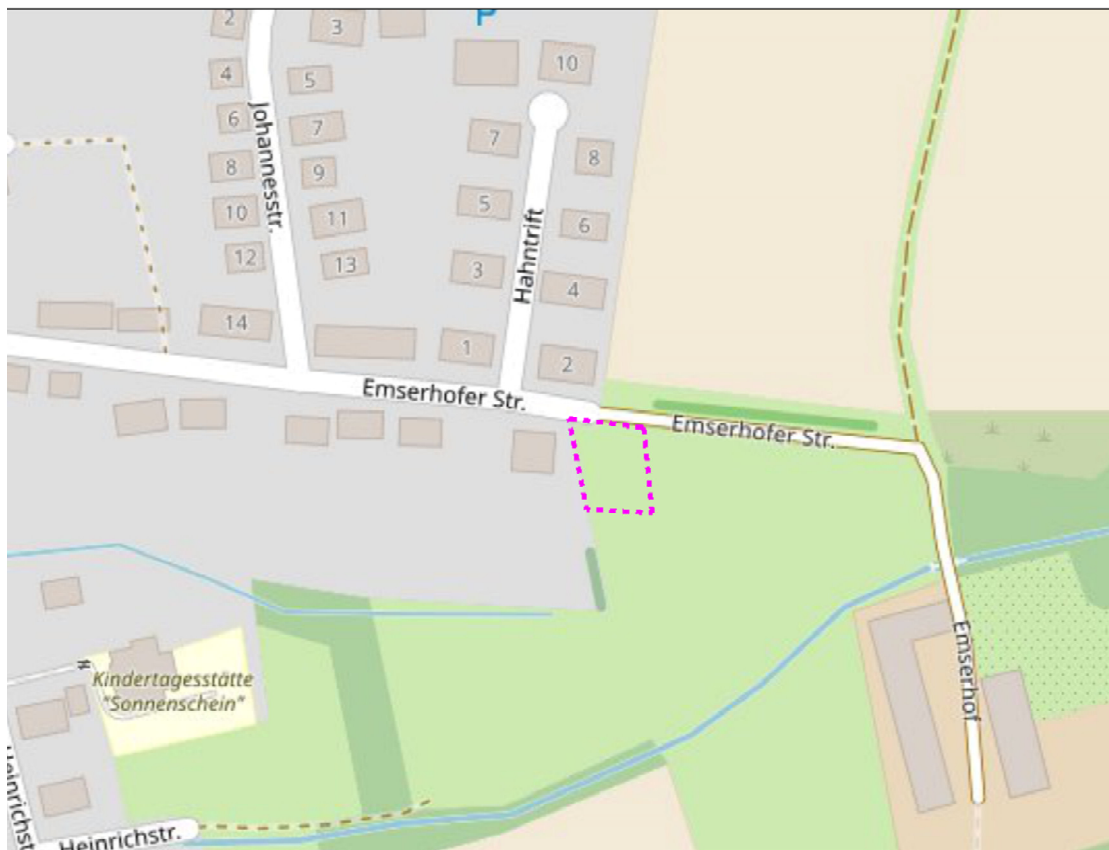


Abb. 1 Lage im Raum (Quelle: Open Street Map, unmaßstäblich)

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von 806 m² und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach.

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Am Nordrand von der Emserhofer Straße mit anschließender Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen hinter einem Grünstreifen mit Laubbaumreihe (überwiegen Obstbäume)
- Am Ostrand von landwirtschaftlichen Flächen
- Am Südrand von landwirtschaftlichen Flächen
- Am Westrand von Wohnbebauung mit Hausgärten



Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ (unmaßstäblich, Luftbild DOP20 und ALK bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)),

Naturräumliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der sogenannten 'Breitenbacher Mulde', eine von Basaltkuppen umschlossene Mulde mit Lösslehmflächen und darunter befindlichen Schichtglieder des Mittleren und Oberen Buntsandsteins.

Realnutzung

Der engere Planungsraum wird im Westen von der bestehenden Bebauung geprägt. Nördlich der Emserhofer Straße sind dies zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach, südlich der Emserhofer Straße eingeschossige Bebauung, ebenfalls mit Satteldächern und zugeordneten Hausgärten. Im Nordosten schließt sich hinter einem Grünstreifen mit Laubbaumhochstämmen (Reihe mit Kirsche, Bergahorn, Walnuss und Apfelbaumhochstämmen) ackerbaulich genutzte

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ der Gemeinde Schauenburg

Offenlandschaft an. Nach Osten- / Südosten erfolgt eine Nutzung als intensiv genutztes Grünland.

Der Geltungsbereich selbst wird überwiegend als intensiv genutzte Weide genutzt, im Nordwesten finden sich vier Apfelbaumhochstämme, im Nordosten besteht ein(e) ca. 75 m² große Scheune/Schuppen (Lage etwa zu einem Drittel im Geltungsbereich).

Das Gelände im Geltungsbereich ist mäßig nach-Süden geneigt mit einer Höhenlage von. ca. 360 m bis 365 m ü. NN



Abb. 3 und 4: Blick von Norden



Abb. 5: Blick von Westen

3. Bebauungsplanverfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ im Ortsteil Breitenbach der Gemeinde Schauenburg erfolgte die förmliche Aufstellung am 09.09.2021 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht (27.05.2022).

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022.

Die Gemeinde Schauenburg holte parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt und am 15.09.2022 als Satzung beschlossen und am 30.09.2022 amtlich bekannt gemacht.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) § 13b BauGB für nicht vereinbar mit Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der SUP-Richtlinie (RL 2001/42/EG) erklärt.

Am 11. September 2023 erfolgte die Veröffentlichung der Urteilsbegründung zum § 13b BauGB. Das Gericht stellt darin klar, dass § 215 BauGB auch für § 13b-Bebauungspläne anwendbar ist.

Das bedeutet, Bestandspläne nach § 13b BauGB, die nicht innerhalb der Jahresfrist angegriffen worden sind, leiden nicht an einem beachtlichen Fehler und können daher Grundlage für Genehmigungsentscheidungen sein. Für nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren und für innerhalb der Jahresfrist des § 215 BauGB gerügte § 13b-Bestandspläne hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eine gesetzliche Regelung vorgeschlagen, mittels derer diese Verfahren europarechtskonform zu Ende geführt bzw. die Pläne im ergänzenden Verfahren geheilt werden können.“

Mit der letzten Änderung des BauGB vom 20.12.2023 wurde der neue § 215a BauGB mit Wirkung zum 01.01.2024 als „Reparaturparagraf“ in Kraft gesetzt.

*§ 215a BauGB ermöglicht das Nachholen einer Vorprüfung im Einzelfall nach dem Vorbild des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Dies soll sowohl für noch laufende, nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren, als auch für ergänzende Verfahren zu schon nach § 13b BauGB in Kraft gesetzten Bebauungsplänen gelten. **Fällt die Vorprüfung des Einzelfalls positiv aus und wird das Aufstellungsverfahren deswegen fortgesetzt bzw. ein ergänzendes Verfahren deswegen durchgeführt, ist dies von der Gemeinde einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekannt zu machen. Diese Möglichkeit ist jeweils bis zum 31.12.2024 befristet.***

*Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, und nur dann, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. **Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.***

Der vorliegende Bebauungsplan wurde innerhalb der Jahresfrist durch einen Verband gerügt.

Die erfolgte überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen (Schutzgut Boden, Fläche und Wasser) möglich sind.

Aus diesem Grund wurde ein Umweltbericht erstellt. Es erfolgt eine naturschutzrechtliche Kompensation.

Gemäß § 215a i.V.m. §§ 214 und 215 BauGB erfolgt ein ergänzendes Verfahren (erneute Offenlage des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht).

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom 20.09.2024 bis einschließlich 25.10.2025, bekannt gemacht am 20.09.2024.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgt parallel, Anschreiben vom 20.09.2024.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Westblatt) ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 6: Auszug RPN 2009 (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt_RP.pdf)

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung

Strukturvielfalt der Raumtypen

- mittlere Vielfalt, mäßig strukturierter ackerbaulich geprägter Raum

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte

Keine Aussagen

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

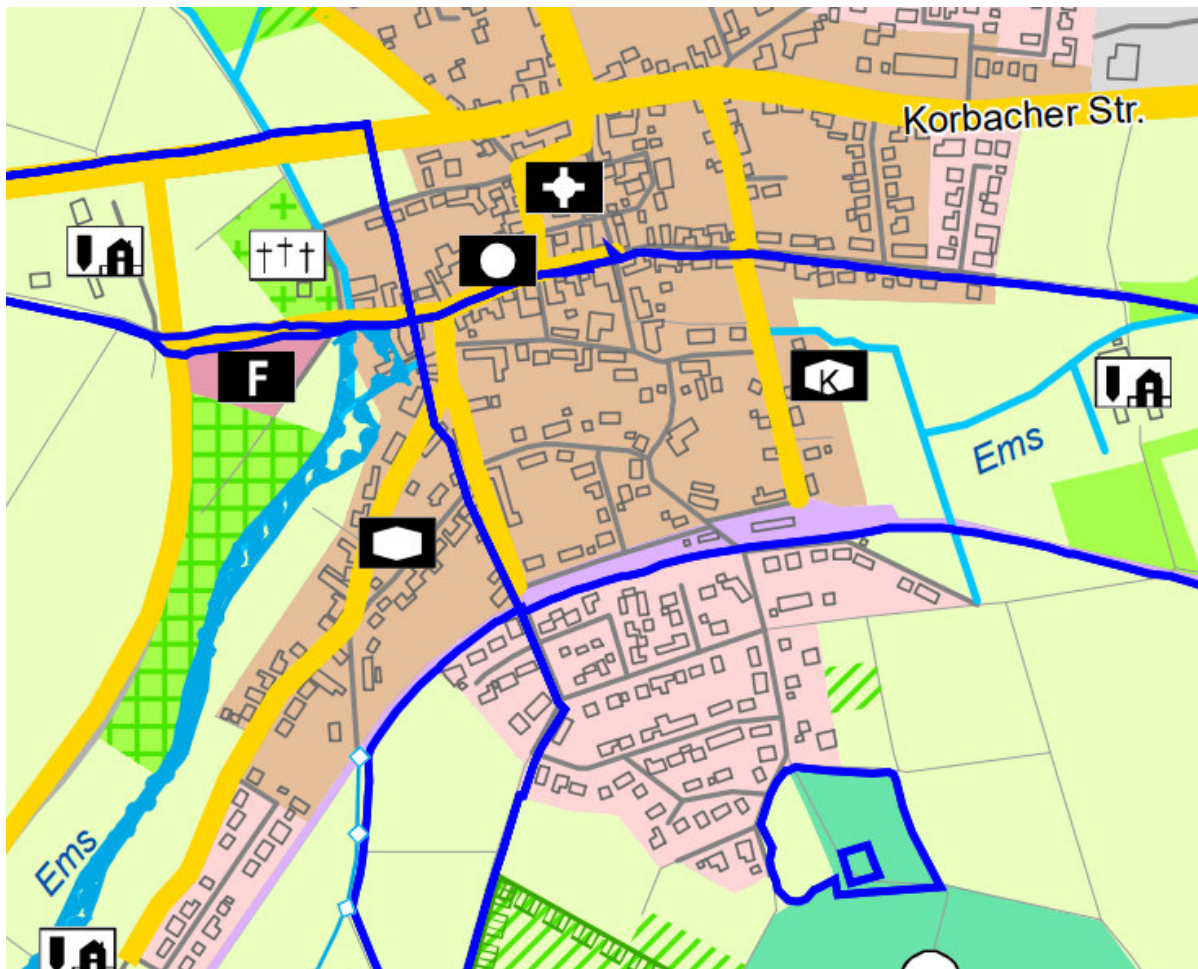


Abb. 7 Auszug FNP (Neubekanntmachung 2016, ZRK Kassel, https://www.zrk-kassel.de/media/files/fnp-2016/NBK_Schauenburg.pdf)

4.3 Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schauenburg in ihrer jeweils neuesten Form.

5. Vorhabensbeschreibung

Geplant ist eine kleinflächige Wohnnutzung im Anschluss an die bestehende Bebauung als Arrondierung am Ortsrand bei möglichst sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Nach Osten sollen Einbindungsmaßnahmen erfolgen.

5.1 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über das Trinkwassernetz der Gemeinde Schauenburg sichergestellt werden.

Abwasserableitung

Die Abwasserableitung kann über das vorhandene Abwassersystem der Gemeinde Schauenburg (Mischwasserkanal) an die Hahnengrundstraße erfolgen. Ein entsprechender Anschluss besteht bereits.

Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

Unbegrünte Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen der Grundstücke sind als strukturreicher Hausgarten anzulegen. Intensiv genutzte Flächen, wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten, dürfen 30 % dieser Flächen nicht übersteigen. Flächenhafte Stein-, Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig.

Verwendung offenporiger Beläge: Flächen für Stellplätze und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Schauenburg beseitigt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Energie Deutschland sichergestellt werden.

Telekommunikation

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Emserhofer Straße.

Die herzustellenden Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Anzahl, Größe und Gestaltung richten sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schauenburg.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die folgenden Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude
- zur Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im WA ist die **offene** Bauweise festgesetzt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf **GRZ 0,4** festgesetzt, die Geschossflächenzahl auf **GFZ 0,8**.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Die Traufhöhe (TH) der Hauptgebäude wird auf max. 5,00 Meter begrenzt.

Die Firsthöhe (FH) darf maximal 9,00 Meter betragen.

Als untere Bezugshöhe wird die Oberkante der bestehenden Erschließungsstraße (Emserhofer Straße) festgesetzt.

Stellplätze, Carports und Garagen und Nebenanlagen sind gem. § 12 Abs 1 BauNVO auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Festsetzung erfolgt in Hinblick auf die benachbarte Bebauung (Südseite der Emserhofer Straße)

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

Die Festlegung der überbaubaren Flächen erfolgt im Hinblick auf eine möglichst großzügige Ausnutzung der Grundstücke (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25)

Verwendung offenerporiger Beläge (§ 9 Abs.1 Nr.20):

Flächen für Stellplätze und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.

Die Festsetzung erfolgt als Minimierungsmaßnahme der Eingriffe auf die Schutzgüter Wasser und Boden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB) überlagert mit öffentlicher Grünfläche, s.o.

Am Ostrand des Geltungsbereiches: Festsetzung einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“.

Zielsetzung ist die Entwicklung einer mehrreihigen Pflanzung (gem. Pflanzliste „freiwachsende Hecke“), insbesondere zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes.

Die Pflanzung ist aus gebietseigenen Heistern und Sträuchern (im Verhältnis 80 % Sträucher und 20 % Heister) anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist lt. Pflanzliste „freiwachsende Hecke“ 2-reihig mit einer Strauchzone (1 Reihe) am östlichen Außenrand und einzelnen Heistern innerhalb der Strauchzone (1 Reihe) im Inneren (Richtung Wohn- und Mischgebiet) anzulegen.

Der Pflanzabstand zwischen den Reihen und den einzelnen Pflanzen beträgt ca. 1,0 m. Der Gehölzbestand ist als freiwachsende Hecke zu entwickeln.

Pflanzliste „freiwachsende Hecke“

Heister

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>

6.5 Grünordnung im Bereich der Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen im WA sind als strukturreicher Hausgarten anzulegen. Intensiv genutzte Flächen, wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten, dürfen 30 % dieser Flächen nicht übersteigen. Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens können sein: Freiwachsende Hecke, Baumpflanzungen, Kräuterwiese, Staudenpflanzungen, Fassadenbegrünungen, Teiche, Trockenmauern etc. Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Die Festsetzungen dienen der Eingriffsminimierung.

Pflanzliste Grundstücksfreiflächen

Bäume

Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Zierkirsche in Sorten	

Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten

Sträucher

Felsenbirne	<i>Amelanchier opulus</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Bepflanzungen erreicht werden.

Es wird empfohlen, die vier wegfallenden hochstämmigen Obstbäume durch ebenfalls hochstämmige Arten zu ersetzen (siehe 11.2.3 und 11.2.8).

7. Orts- und Gestaltungssatzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / HBO)

7.1 Gestaltung der Dächer

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 45° mit Firstrichtung der Hauptbaukörper parallel zur Erschließungsstraße. Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 45° zulässig. Eingangsüberdachungen sind mit einer Neigung bis 45° zulässig.

Die Festsetzung erfolgt in Hinblick auf ein Einfügen in den Gebietscharakter der umliegenden Bebauung.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist). Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung.

7.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig, Mauern in einer Höhe bis 0,5 m.

7.3 Baugestaltung

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten. Grell leuchtende Farbtöne sind nicht zulässig.

8. Hinweise

8.1 Artenschutz

Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.

8.2 Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

Sollten sich bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31.1 des RP Kassel „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ ist zu informieren.“

8.3 Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

8.4 Erdaushub

Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

Sollte eine Verwertung überschüssigen Bodens mit mehr als 600 m³ Bodenmaterial außerhalb der Baugrundstücke vorgesehen sein (z.B. für landwirtschaftliche Bodenverbesserungen), ist die Maßnahme gemäß § 4 Abs. 3 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz, GVBl. I vom 8. Oktober 2007, S. 652) in Verbindung mit § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl. I vom 16. Juli 1999, S. 1554) der zuständigen Bodenschutzbehörde mindestens vier Wochen vor Durchführungsbeginn unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

8.5 Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel

Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z. B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.

8.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht (2.700-3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht (ca. 1.800 Kelvin)) empfohlen.

8.7 Klimaneutrales Bauen

Bis zum Jahr 2050 will die Bundesregierung einen klimaneutralen Gebäudebestand realisieren, um den menschengemachten Klimawandel aufzuhalten. Es wird empfohlen, beim Neubau auf klimaneutrales Bauen abzielen (Niedrigenergiebauweise, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, Nutzung erneuerbarer Energien, optimierte Gebäudetechnik).

9. Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte

Vegetationsflächen, bebaute und versiegelte Flächen	Bestand	Planung
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	806 m²	
Grünland (Weide)	ca. 781 m²	
Gebäude (Scheune bzw. Schuppen)	ca. 25 m²	
Allgemeines Wohngebiet		711 m²
- davon überbaubare Fläche (GRZ 0,4)		284 m²
Grünfläche überlagert mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		95 m²

10. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Artenschutz

Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Bei Beachtung der Bauzeitenregelung sind keine artenschutzrechtlichen Probleme (§ 44 BNatSchG) zu erwarten.

TEIL 2

Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB (§ 13b entsprechend) durchgeführt werden.

2. Planungsvorhaben

2.1 Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Breitenbach für den Eigenbedarf zu ermöglichen.

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Emserhofer Straße erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen bereits vorhandenen Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgen verwirklicht werden.

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 800 m² und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach.

2.2 Standort und planerische Vorgaben

Zur Lage im Raum siehe Kap. 2 der Begründung in Teil I.

2.2.1 Naturräumliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der sogenannten 'Breitenbacher Mulde', eine von Basalkuppen umschlossene Mulde mit Lösslehmflächen und darunter befindlichen Schichtglieder des Mittleren und Oberen Buntsandsteins.

2.2.2 Realnutzung

Der engere Planungsraum wird im Westen von der bestehenden Bebauung geprägt. Nördlich der Emserhofer Straße sind dies zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach, südlich der Emserhofer Straße eingeschossige Bebauung, ebenfalls mit Satteldächern und zugeordneten

Hausgärten. Im Nordosten schließt sich hinter einem Grünstreifen mit Laubbaumhochstämmen (Reihe mit Kirsche, Bergahorn, Walnuss und Apfelbaumhochstämmen) ackerbaulich genutzte Offenlandschaft an. Nach Osten- / Südosten erfolgt eine Nutzung als intensiv genutztes Grünland.

Der Geltungsbereich selbst wird überwiegend als intensiv genutzte Weide genutzt, im Nordwesten finden sich vier Apfelbaumhochstämmen, im Nordosten besteht ein(e) ca. 75 m² große Scheune/Schuppen (Lage etwa zu einem Drittel im Geltungsbereich).

Das Gelände im Geltungsbereich ist mäßig nach-Süden geneigt mit einer Höhenlage von ca. 360 m bis 365 mNN

Siehe hierzu auch Kap. 2 der Begründung

2.2.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

Landschaftsplan (ZRK Kassel 2007)

Karte Realnutzung: Grünland, nördlich der Emserhofer Straße: Obstbaumreihe, im Geltungsbereich: Baum.

Den Geltungsbereich überlagert außerdem die Landschaftsplan-Maßnahme Nr. 3085 „Dauerhafte Sicherung des vorhandenen Grünlands“

Karte Freizeit, Erholung und Landschaftsbild: Radwegverbindung, östlicher Ortsrand als landschaftsbildbeeinträchtigender Ortsrand verzeichnet.

Karte Kulturlandschaft und Naturschutz: keine Aussagen

Karte Maßnahmen:

Funktionsfläche Klima, Landschaftsbild, Boden

Fläche mit Bewirtschaftungsregelung, außerhalb südlich an der Ems: Pflege- und Entwicklungsmaßnahme 3384 (Aufwertung der Biotopfunktion der Oberläufe der Ems: Rücknahme der angrenzenden Ackernutzung, Entwicklung breiterer Ufersäume, punktuell Entwicklung von Ufergehölzen).



Abb. 1 Landschaftsplan (ZRK Kassel 2007), Ausschnitt Karte Maßnahmen, https://www.zrk-kassel.de/media/files/landschaftsplanung/4_massnahmen_sw.pdf

Karte Klimaökologische Wertigkeit:

Die Fläche ist mit Stufe 2 (Teilbereiche des Luftleitsystems und Kaltluftentstehungsgebiete; hohe Ausgleichsleistung) und dem Ziel, Beeinträchtigungen vom Luftleitbahnsystem und Lufthygiene sowie des Wärmehaushaltes zu vermeiden.

Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Im Planungsgebiet befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAG-BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und HeNatG.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Habichtswald

Die Obstbaumreihe nördlich der Emserhofer Straße ist in der Biotopkartierung 1992 – 2006 verzeichnet (Gehölze).

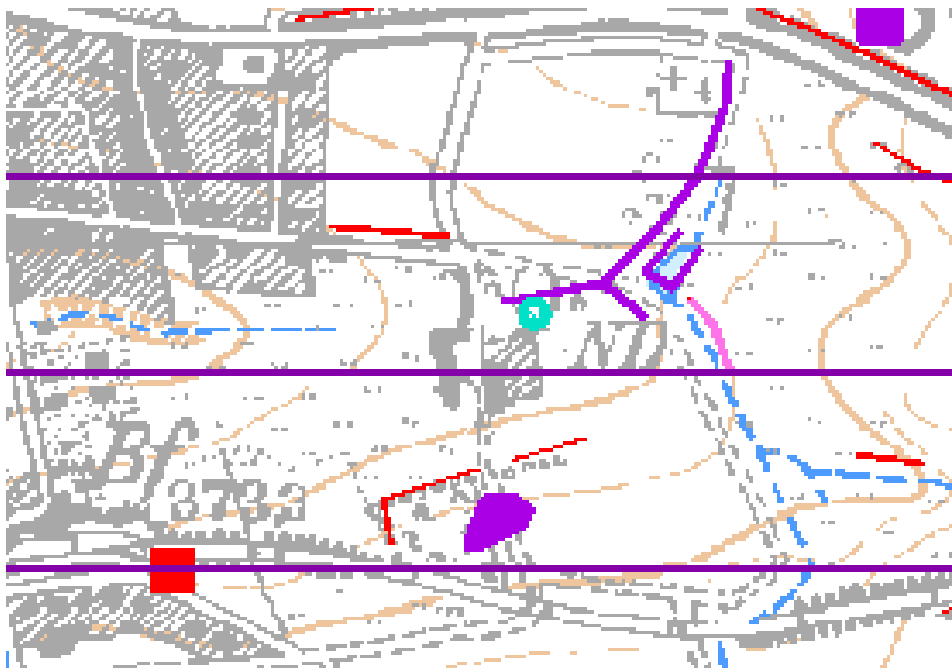


Abb. 2: Auszug Natureg

<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal, WSG 633-124, Quantitative Schutzzone B-neu und eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG Tiefbrunnen Breitenbach, Zone III-B).

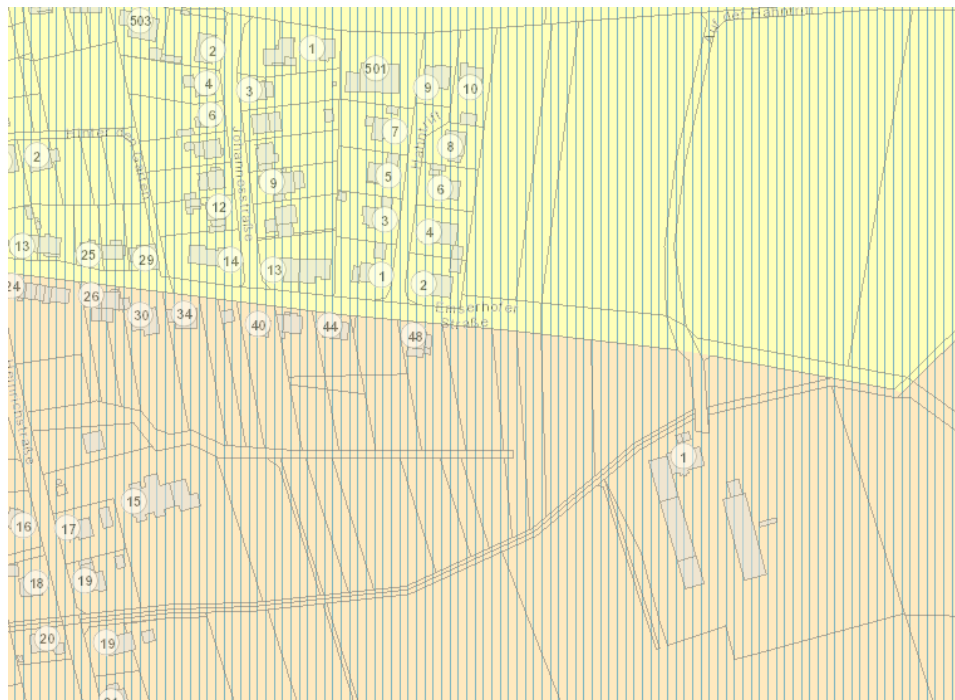


Abb. 3: Auszug GruSchu Hessen, HLNUG

<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S.305), zuletzt geändert am 19. November 2007, (GVBl. S. 792) bekannt.

Zu den weiteren planerischen Vorgaben siehe Kap. 4 der Begründung in Teil I.

3. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

3.1 Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die geplante Wohnnutzung

3.2 Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen bzgl. Anpflanzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Eingrünungsstrukturen betreffen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

3.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz: siehe Kap. 5.4.1

3.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

HWG: Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es sind keine Gewässer durch die Planung betroffen

3.5 Bundeswaldgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

3.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

3.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)

Durch die geplante Baugebietserweiterung werden Grundsätze und Ziele des Regionalplans nicht berührt. Das Gebiet ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Zuge der Planung werden nur geringfügig zusätzliche Flächen überplant. Der kleinräumige Eingriff führt daher nur zu geringer Beeinträchtigung.

3.8 Flächennutzungsplan (ZRK 2016)

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf Grund der geringen Flächengröße (< 0,1 ha) ist gemäß ZRK Raum Kassel keine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

3.9 Landschaftsplan

In die Landschaftsplan-Maßnahme Nr. 3085 „Dauerhafte Sicherung des vorhandenen Grünlands“ wird durch die geplante Nutzung auf rund 800 m² eingegriffen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Zuge der Planung werden nur geringfügig zusätzliche Flächen überplant. Der kleinräumige Eingriff führt daher nur zu geringer Beeinträchtigung.

3.10 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich wäre nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde in 2022 gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt und am 15.09.2022 als Satzung beschlossen sowie am 30.09.2022 amtlich bekannt gemacht.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) § 13b BauGB für nicht vereinbar mit Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der SUP-Richtlinie (RL 2001/42/EG) erklärt.

Mit der letzten Änderung des BauGB vom 20.12.2023 wurde der neue § 215a BauGB mit Wirkung zum 01.01.2024 als „Reparaturparagraf“ in Kraft gesetzt. Die erfolgte überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen (Schutzgut Boden, Fläche und Wasser) möglich sind und daher ein Umweltbericht erstellt wird.

Die Eingriffsregelung nach BNatSchG und BauGB findet für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Anwendung.

4. Alternativen und Nullvariante

4.1 Alternativen

Die Ermöglichung der geplanten Wohnnutzung ist mit räumlichen Alternativen innerhalb der Bebauungsplangrenzen bzw. dem näheren Umfeld nicht sinnvoll gegeben.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante

Der geplante Erweiterungsbereich würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

5. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

5.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Ausweisung eines Wohngebietes überbaubar mit Hochbauten und Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen usw.

5.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

5.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit technogener Veränderung des Landschaftsbildes

5.1.3 Betriebsbedingt

- geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen

5.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

5.2.1 Schutzgut Fläche

<i>Bestand</i>	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird landwirtschaftlich als Grünland einschließlich eines Schuppens/ Scheune genutzt.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Es findet ein zusätzlicher Flächenverbrauch von ca. 800 m² landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland mit ca. 25 m² Schuppen/Scheune) statt.</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen werden insofern berücksichtigt, als die Fläche bereits vollständig erschlossen ist und der Arrondierung dient, wes zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermeidet.</p> <p>Die rechtliche Vorgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird unter dem Kap. 5.4.1 Vermeidung/Minimierung berücksichtigt.</p>
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als gering-mittel gewertet.

5.2.2 Schutzgut Boden

<i>Bestand</i>	Als Böden sind Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden aus Löss vorzufinden verbreitet. Wasserverhältnisse: feucht
<i>Bodenfunktionen</i>	<p>In der Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) sind für den Geltungsbereich folgende Aussagen enthalten.</p> <p><u>Standorttypisierung</u> 3, mittel</p> <p><u>Feldkapazität</u> 2, gering</p> <p><u>Ertragspotential</u> 4, hoch</p> <p>Nitratrückhaltevermögen 2, gering</p> <p>Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine mittlere Durchlässigkeit auf. Bezüglich der Lebensraumfunktion ist eine geringe Empfindlichkeit gegeben (weit verbreiteter Bodentyp).</p> <p>Das Relief ist leicht nach Süden geneigt.</p>
<i>Vorbelastungen</i>	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt.

<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	Archäologische Bodendenkmale sind im Umfeld nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Boden	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch die baulichen Erweiterung findet eine Beseitigung der gewachsenen Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen statt. Dies führt zum Verlust von Regelungsfunktionen (Lebensraum, Filter-, Puffervermögen).</p> <p>Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.</p> <p>Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.</p> <p>Weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes sind unter den Kapiteln 5.4.1 aufgeführt.</p>
Erheblichkeit	<p>Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als mittel gewertet.</p> <p>Der Eingriff auf das Relief wird als gering eingestuft.</p>

5.2.3 Schutzgut Wasser

<i>Schutzgebiete</i>	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal, WSG 633-124, Quantitative Schutzzone B-neu und eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG Tiefbrunnen Breitenbach, Zone III-B).
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	Die Schutzfunktion der Gewässerüberdeckung wird vom HLNUG (https://gruschu.hessen.de/) als gering angegeben, die Durchlässigkeit als mittel.
Wertigkeit Schutzgut Grundwasser	mittlere Bedeutung
<i>Oberflächengewässer</i>	Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs verläuft die Ems in etwa 80 m Entfernung.
Wertigkeit Schutzgut Oberflächengewässer	hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserstöcke sind nicht zu erwarten.</p> <p>Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.</p>
Erheblichkeit	Der Eingriff auf Wasser/Wasserhaushalt wird als gering-mittel gewertet.

5.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

<i>Bestand und Bewertung Pflanzen</i>	Der Geltungsbereich wird überwiegend als intensiv genutzte Weide bewirtschaftet, im Norden besteht eine Scheune/Schuppen sowie 4 Obstbaumhochstämme. Die Fläche weist insgesamt eine geringe Artenvielfalt auf.
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope	geringe Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.
<i>Vorbelastungen</i>	Nicht relevant
<i>Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatGG</i>	Im Planungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. HeNatG.
<i>Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume</i>	Durch das geplante Wohngebiet gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen und voraussichtlich 4 Obstbaumhochstämme verloren. Biotopverbund- bzw. -vernetzungsstrukturen sind nicht betroffen.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Vegetation/Biotope Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen. Es wird empfohlen, die vier wegfallenden hochstämmigen Obstbäume durch ebenfalls hochstämmige Arten zu ersetzen.</p> <p>Tiere Avifauna Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen. Für die entfallenden Obstbäume stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der weiteren Umgebung zur Verfügung. Am Ostrand werden zudem neue Heckenstrukturen geschaffen. Die Apfelbäume wurden auf Höhlen und Spalten abgesucht (Fledermäuse, keine Hinweise). Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten nach FFH-Anhang IV-Arten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.</p> <p><u>Zusammenfassende Eingriffsbewertung/Einschätzung für den Artenschutz</u> Auf Basis der vorliegenden Daten und der Biotopausstattung sind bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann somit nein beantwortet werden.</p>
Erheblichkeit	Der Eingriff auf Vegetation/Biotope wird als gering gewertet. Der Eingriff auf die Fauna wird als gering eingestuft.

5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>In der Karte Klimaökologische Wertigkeit des Landschaftsplans (ZRK Kassel 2007) ist die Fläche mit der Stufe 2 (Teilbereiche des Luftleitsystems und Kaltluftentstehungsgebiete; hohe Ausgleichsleistung) und dem Ziel, Beeinträchtigungen vom Luftleitbahnsystem und Lufthygiene sowie des Wärmehaushaltes zu vermeiden, dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes mit nach Südosten schwach abfließender Kaltluft. Der Klimafunktion 'Luftaustausch' kommt eine Bedeutung zu.</p>
Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch die geplante kleinflächige Erweiterung erfolgt auf den bisherigen Kaltluftentstehungsflächen eine Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Überwärmung, Windreduzierung). Der Klimafunktion 'Kaltluftabfluss/ Luftaustausch' für benachbarte Siedlungsflächen wird nur gering beeinträchtigt.</p> <p>Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Westrand vorgesehen.</p>
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen wird als gering gewertet.

5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Das Landschaftsbild wird im engeren Planungsgebiet neben dem Siedlungsrand durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Der Bereich ist durch eine mittlere Vielfalt gekennzeichnet (weitgehend offener Landschaftsbereich östlich der Ortslage, gegliedert durch Obstbaumreihe in Verlängerung der Emserhofer Straße und in weiterer Entfernung Ufergehölze der Ems). Aus weiterer Distanz betrachtet weist das Planungsgebiet aufgrund der benachbarten Siedlungsflächen eine anthropogene Überformung auf.</p> <p>Erholungspotential: Der unmittelbare Geltungsbereich und sein westliches Umfeld weist auf Grund seiner Ortsrandlage eine gewisse Bedeutung für die örtliche Erholungs-/Freiraumnutzung auf. Die Verlängerung der Emserhofer Straße ist Teil einer Radwegeverbindung.</p>
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Mittlere Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch das geplante Wohngebiet wird das bisherige Landschaftsbild durch die geplante Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen

<i>kungen</i>	in abgeschwächter Form verändert. Blickbeziehungen gehen nicht verloren. Externe Blickbeziehungen werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Einbindungspflanzungen am Ostrand vorgesehen.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als gering und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung als gering gewertet.

5.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Flächen mit Böden mit hohem Ertragspotential werden als Grünland genutzt. Entsprechend gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit ihren Einkommensgrundlagen verloren.
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Mittel
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Das Planungsvorhaben führt zu einem kleinflächigen Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Erholungs-/Freiraumnutzung des Ortsrandes ist betroffen, wird aber nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die kleine Siedlungserweiterung ist ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen gegeben. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Teilschutzgut Wohnen) und auf die Landwirtschaft werden als gering gewertet.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgüter	Keine relevante Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	nicht relevant

5.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
Wertigkeit Wechselwirkungen	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Wegen des flächenhaften Verlustes von Bodenfunktionen sind entsprechende Wechselwirkungen von besonderer Bedeutung. Es bestehen keine erheblichen, über die vorgenannten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen hinausgehenden Umweltwirkungen und damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Wirkungszusammenhänge der einzelnen Schutzgüter. Ergänzend siehe Beschreibung bei den Schutzgütern.
Erheblichkeit	nicht relevant

5.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

5.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

5.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen):

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben bekannt, die zu Kumulationswirkungen führen könnten.

5.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit gutem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Grünlandfläche
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als gering, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als gering,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als gering

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter zusammengefasst als **gering bis mittel** einzustufen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

5.4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Baubedingte Umweltauswirkungen:

Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:

Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen

- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach den folgenden Vorgaben zu erfolgen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.
- Auf den Garten-/Freiflächen Anpflanzen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, Anlage struktureicher Gärten

Es wird empfohlen, die vier wegfallenden hochstämmigen Obstbäume durch ebenfalls hochstämmige Arten zu ersetzen.
- Flächenhafte Stein-, Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig.
- Entlang der östlichen Außengrenze Anpflanzen von Sträuchern und Heistern auch zur landschaftlichen Einbindung
- Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien

5.4.2 Kompensation

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Um einen Ausgleichsbedarf zu ermitteln, werden die dauerhaft veränderten Flächen im Geltungsbereich zu Grunde gelegt. Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

Es wird ein Minus von 10.802 WP ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

Bestand:

06.350 Mähweide, intensiv genutzt (21WP). Dies betrifft 780 m²

10.510 völlig versiegelte Fläche (03 WP, Anteil Schuppen / Scheune auf betroffenem Flurstück) 26. m²

04.110 4 Obstbaumhochstämme (34 WP auf 2. Ebene) 120 m²

Planung:

02.400 Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, < 5 m breit (20WP). Dies betrifft 285 m².

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP, WA, überbaubar 40 % plus 20 % für mögliche Überschreitung mit Nebenanlagen). Dies betrifft 712 m².

11.223 Neuanlage struktureicher Hausgarten (20 WP, nicht überbaubares WA). Dies betrifft 285 m².

Kompensation

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Um einen Ausgleichsbedarf zu ermitteln, werden die dauerhaft veränderten Flächen im Geltungsbereich zu Grunde gelegt. Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

Es wird ein **Minus von 10.802 WP** ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

Bestand:

06.350 Mähweide, intensiv genutzt (21WP). Dies betrifft 780 m²

10.510 völlig versiegelte Fläche (03 WP, Anteil Schuppen / Scheune auf betroffenem Flurstück) 26. m²

04.110 4 Obstbaumhochstämme (34 WP auf 2. Ebene) 120 m²

Planung:

02.400 Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, < 5 m breit (20WP). Dies betrifft 285 m².

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP, WA, überbaubar 40 % plus 20 % für mögliche Überschreitung mit Nebenanlagen). Dies betrifft 712 m².

11.223 Neuanlage strukturreicher Hausgarten (20 WP, nicht überbaubares WA). Dies betrifft 285 m².

Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt über die Inanspruchnahme von 10.802 Ökopunkten des Ökokontos beim Landkreis Kassel.



Übersicht: Plan genordet, ohne Maßstab.

Zuordnung von 470 m² entsprechend den 10.802 BWP im Süden von Flurstück 56, Flur 15, Gemarkung Breuna (Umwandlung int. gen. Acker in ext. genutzte Mähweide, Aufwertung 23 BWP/m²)

Die dauerhafte Sicherung erfolgt vertraglich.

5.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

5.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

5.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Ackerflächen betroffen.

Auf Grund der geringen Fläche (ca. 800 m²) und Minimierungsmaßnahmen bzgl. der Einschränkung von Klimafunktionen und der Veränderung der kleinklimatischen Situation ist insgesamt nur eine sehr geringe Wirkung gegeben.

5.8 Artenschutz

Avifauna: Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.

Für die entfallenden Obstbäume stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der weiteren Umgebung zur Verfügung. Am Ostrand werden zudem neue Heckenstrukturen geschaffen.

Die Apfelbäume wurden auf Höhlen und Spalten abgesucht (Fledermäuse, keine Hinweise).

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten nach FFH-Anhang IV-Arten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden.

Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.

Zusammenfassende Eingriffsbewertung/Einschätzung für den Artenschutz

Auf Basis der vorliegenden Daten und der Biotopausstattung sind bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann somit nein beantwortet werden.

6. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen

Eine Kartierung der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgte im Rahmen eines Orts-termins am 10.03.2022.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind die in Kap. 9 aufgeführten Literatur- und Internetquellen ausgewertet / verwendet worden.

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

7. Monitoring gem. § 4c BauGB

Während der Bauphase ist durch die Bauleitung sicher zu stellen:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes,
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des mit geringem Schutzpotenzial überdeckten Grundwassers,

Nach Realisierung des Bebauungsplanes (jedoch spätestens nach 3 Jahren) ist zu überprüfen:

- Haben sich die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch festgesetzten Flächen bzgl. ihrer Funktionen (Uferstreifen, Gehölzanpflanzungen) entsprechend der formulierten Zielsetzungen entwickelt?

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von 806 m² und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach.

Geplant ist eine kleinflächige Wohnnutzung im Anschluss an die bestehende Bebauung als Arrondierung am Ortsrand bei möglichst sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Nach Osten sollen Einbindungsmaßnahmen erfolgen.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-durchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit gutem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Grünlandfläche
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering

- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als gering, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als gering,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als gering

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter zusammengefasst als **gering bis mittel** einzustufen sind.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Baubedingte Umweltauswirkungen:

Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:

Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach den folgenden Vorgaben zu geschehen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.

- Auf den Garten-/Freiflächen Anpflanzen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, Anlage struktureicher Gärten
Es wird empfohlen, die vier wegfallenden hochstämmigen Obstbäume durch ebenfalls hochstämmige Arten zu ersetzen.
- Flächenhafte Stein-, Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig.
- Entlang der östlichen Außengrenze Anpflanzen von Sträuchern und Heistern auch zur landschaftlichen Einbindung
- Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien

Kompensation

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Um einen Ausgleichsbedarf zu ermitteln, werden die dauerhaft veränderten Flächen im Geltungsbereich zu Grunde gelegt. Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

Es wird ein **Minus von 10.802 WP** ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

Bestand:

06.350 Mähweide, intensiv genutzt (21WP). Dies betrifft 780 m²

10.510 völlig versiegelte Fläche (03 WP, Anteil Schuppen / Scheune auf betroffenem Flurstück) 26. m²

04.110 4 Obstbaumhochstämme (34 WP auf 2. Ebene) 120 m²

Planung:

02.400 Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, < 5 m breit (20WP). Dies betrifft 285 m².

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP, WA, überbaubar 40 % plus 20 % für mögliche Überschreitung mit Nebenanlagen). Dies betrifft 712 m².

11.223 Neuanlage struktureicher Hausgarten (20 WP, nicht überbaubares WA). Dies betrifft 285 m².

Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt über Inanspruchnahme von 10.802 Ökopunkten des Ökokontos beim Landkreis Kassel. Die dauerhafte Sicherung erfolgt vertraglich.



Übersicht: Plan genordet, ohne Maßstab.

Zuordnung von 470 m² entsprechend den 10.802 BWP im Süden von Flurstück 56, Flur 15, Gemarkung Breuna (Umwandlung int. gen. Acker in ext. genutzte Mähweide, Aufwertung 23 BWP/m²)

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN (2009): Regionalplan Nordhessen 2009.

Internetquellen

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpksh.de/lrp2000>

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt_RP.pdf

<https://www.zrk-kassel.de/flaechennutzungsplanung/arbeitskarte.html>

https://zrk-kassel.de/media/files/download/pdf/zrk_gesamtkarte_2020.pdf

Aufgestellt

im Auftrag der Gemeinde Schauenburg

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Schauenburg

Schauenburg, den

Michael Plätzer

(Bürgermeister)