

# **Bauleitplanung der Marktgemeinde Eiterfeld Bebauungsplan Nr. 23 „Auf der Großmühl“, Ortsteil Eiterfeld**

## **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Auf der Großmühl“ im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und am 25.10.2018 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Im Zuge der Bauleitplanung sollen im Ortsteil Eiterfeld die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines Gewerbegebietes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im östlichen Anschluss an die Karl-Ebner-Straße geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Eiterfeld, Flur 9, die Flurstücke 31, 32, 33/1, 92/64, 94/64, 95/34 und in der Flur 11, das Flurstück 30/1 sowie die gemeindlichen Wegeparzellen in der Gemarkung Eiterfeld, Flur 9, Flurstücke 55/3 teilweise, 64/1 teilweise und 138/61; hinzu kommen in der Flur 11 das Flurstück 53/2 teilweise und in der Gemarkung Leibolz, Flur 3, das Flurstück 30 (Plankarte 1). Zudem kommt in der Gemarkung Großentaft, Flur 42, das Flurstück 16 teilweise hinzu, das der Planung als externe Ausgleichsfläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet wird (Plankarte 2). Ferner wird in der Gemarkung Wölf, Flur 3, das Flurstück 47/1 teilweise in den Geltungsbereich einbezogen und als Fläche für Kompensationsmaßnahmen im Sinne einer vorlaufenden Ersatzmaßnahme unter anderem zum naturschutzrechtlichen Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert (Plankarte 3). Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu den planungsrelevanten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit von

**Montag, dem 03.12.2018 bis einschließlich Freitag, dem 11.01.2019**

im Bauamt der Gemeindeverwaltung Eiterfeld, Fürstenecker Straße 2, 36132 Eiterfeld, Ebene 3, Zimmer 306, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr  
sowie montags von 13.30 bis 15.30 Uhr und  
donnerstags von 13.30 bis 18.00 Uhr

öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Außerdem stehen der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen während der Auslegungsfrist auch online im Internet unter der Adresse

**[www.eiterfeld.de/rathaus/aktuelle-bauleitplanung/index.html](http://www.eiterfeld.de/rathaus/aktuelle-bauleitplanung/index.html)**

zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Wasser: Charakterisierung des anstehenden Bodens mit der Feststellung, dass der Großteil der Böden im Plangebiet einen geringen bis sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad und eine nur geringe Erosionsanfälligkeit besitzt. Das Ertragspotenzial wird im nördlichen Bereich mit „mittel“ und im südlichen Bereich mit „gering“ bewertet. Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern, Trinkwasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Benennung möglicher Eingriffswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie eingriffsminimierender Maßnahmen.
- Klima und Luft: Beschreibung der klimatischen Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung mit dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten sind und sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens durch Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden.
- Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass diese aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht größtenteils eine geringe bis mittlere bzw. erhöhte ökologische Wertigkeit besitzen. Da der höherwertige Gehölzsaum durch entsprechende Festsetzungen erhalten bleibt, ergeben sich durch die Überplanung der weniger wertigen Biotopstrukturen (Acker und Weideflächen) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
- Artenschutz: Zusammenfassung der faunistischen Erhebungen und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu den planungsrelevanten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien mit Benennung der erforderlichen Vermeidungs-, Kompensations- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Erläuterungen zu deren Berücksichtigung im Bebauungsplan sowie Hinweis auf gesetzliche Regelungen.
- Biologische Vielfalt: Feststellung, dass durch die Planung nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen ist.
- Landschaft: Feststellung, dass sich durch die Planung aufgrund der Lage und Topografie sowie der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ergibt.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete und Feststellung, dass aufgrund der räumlichen Entfernung mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“ und des FFH-Gebietes Nr. 5325-305 „Vorderrhön“ zu rechnen ist.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung mit dem Ergebnis, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind und das Plangebiet keine nennenswerte Naherholungsfunktion aufweist.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Hinweis, dass aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst (Zuordnung von Flächen und Maßnahmen in der Gemarkung Wölf). Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

- b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potentiell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, für die eine umfassende Prüfung von Verbotstatbeständen im Hinblick auf die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Wacholderdrossel und Wachtel sowie die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Großes Mausohr und Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse hervorgegangen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche, Goldammer und Wachtel sowie von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- HessenForst, Forstamt Burghaun (06.10.2017): Aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung; Festsetzung zur Sicherung des bestehenden Gehölzsaums wird begrüßt.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (28.09.2017): Hinweise zu den geologischen und ingenieursgeologischen Gegebenheiten sowie Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen). Hinweise aus Sicht der Rohstoffgeologie mit Verweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich einer Kalkstein-Lagerstätte sowie angrenzend an ein im Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten mit Hinweisen zu möglichen Einschränkungen eines eventuellen Abbaus sowie der Anregung zur Prüfung von Alternativen (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden in die Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt; Anregung zur Prüfung von Flächenalternativen wurde bereits mit einem Strategiepapier vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens entsprochen).
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Bauen und Wohnen (05.10.2017): Hinweise und Anregungen zum Artenschutz und zur Berücksichtigung von Hinweisen auf das Vorkommen von Neuntöter und Raubwürger sowie des Lebensraumpotenzials für das Rebhuhn. Hinweise und Anregungen im Zusammenhang mit künftigen Auswirkungen auf den bestehenden Gehölzsaum (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; den Anregungen zum Artenschutz wurde entsprochen). Hinweise zur Entwässerungssituation und Anregungen zur Entwässerungsplanung im Trennsystem (Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und werden in der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt).
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.10.2017): Hinweis, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen Verdacht ergeben hat, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen).
- Regierungspräsidium Kassel, Bergaufsicht (22.09.2017): Hinweis, dass der Planung aus Sicht der Bergaufsicht keine öffentlich-rechtlichen Belange des Bergbaus entgegenstehen. Hinweise zur Lage des Plangebietes im Zusammenhang mit einem im Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes oberflächennaher Lagerstätten (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen).
- Regierungspräsidium Kassel, Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz (25.09.2017): Hinweis, dass keine Wasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen sind und im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte oder Grundwasserschadensfälle bekannt sind (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen). Hinweis des nachsorgenden Bodenschutzes auf räumliche Nähe zu einer ehemaligen Erdaushub- und Bauschuttdeponie und deren Listung im Altflächen-Informationssystem Hessen mit Anregung zur Durchführung einer historischen Recherche zur Beurteilung möglicher Auswirkungen (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; kein weiterer Handlungsbedarf, da Recherchen und Erkundung 2009 bereits durchgeführt wurden). Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine weiteren Anforderungen an die Umweltprüfung (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen). Hinsichtlich oberirdischer Gewässer und des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die Planung (Hinweis wurde zur Kenntnis genommen).
- Regierungspräsidium Kassel, Immissionsschutz (02.10.2017): Aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist.

Eiterfeld, 23.11.2018

Der Gemeindevorstand  
der Marktgemeinde Eiterfeld

gez. Scheich  
Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 (Plankarte 1, Gemarkung Eiterfeld)**

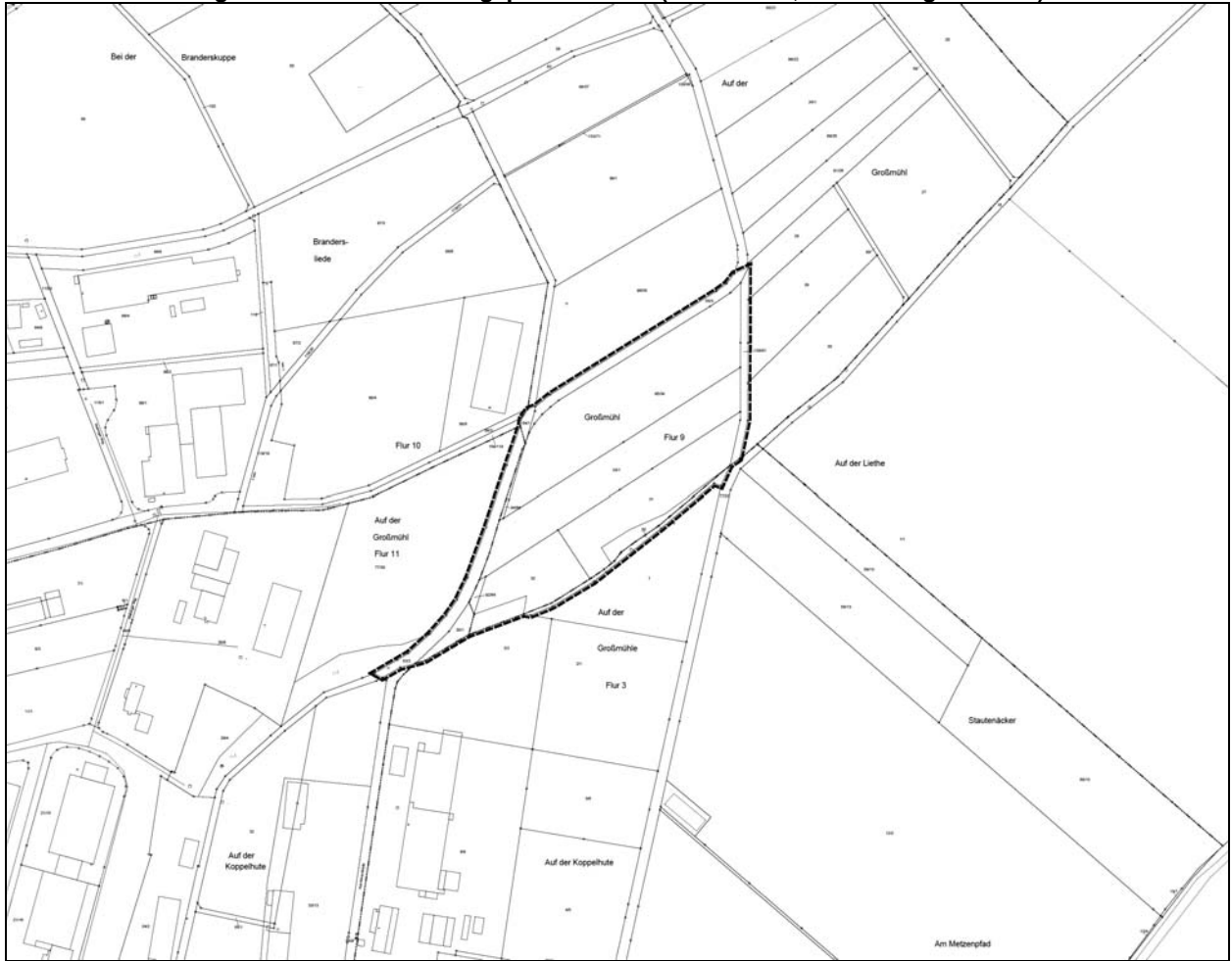


Abbildung genordet, ohne Maßstab

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 (Plankarte 2, Gemarkung Großentaft)**

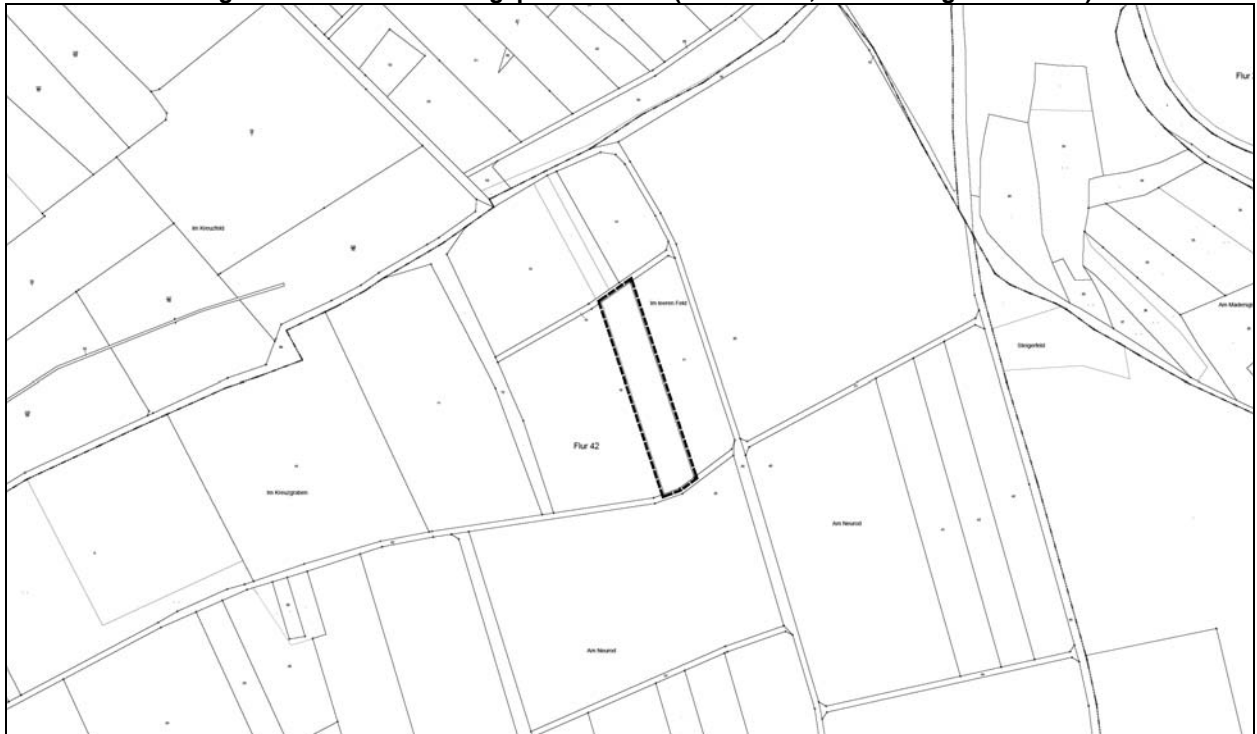


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 (Plankarte 3, Gemarkung Wölf)

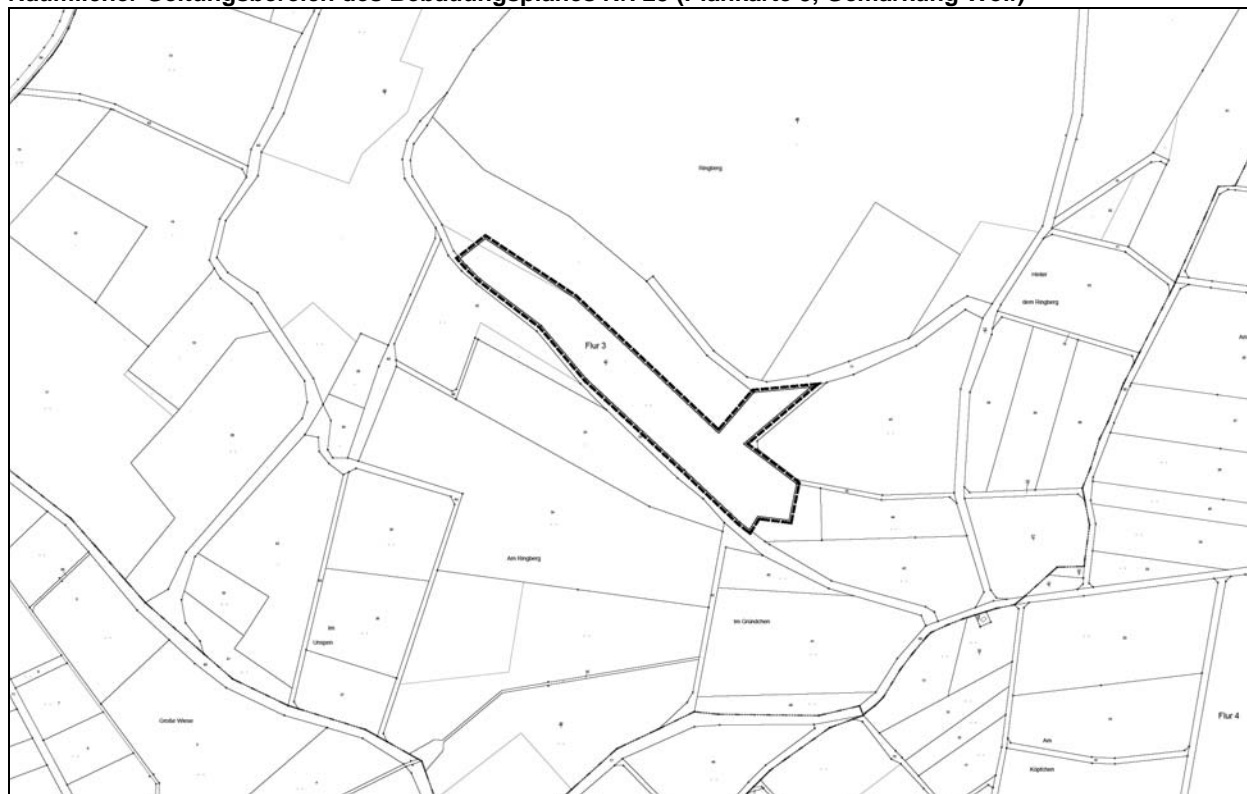


Abbildung genordet, ohne Maßstab