

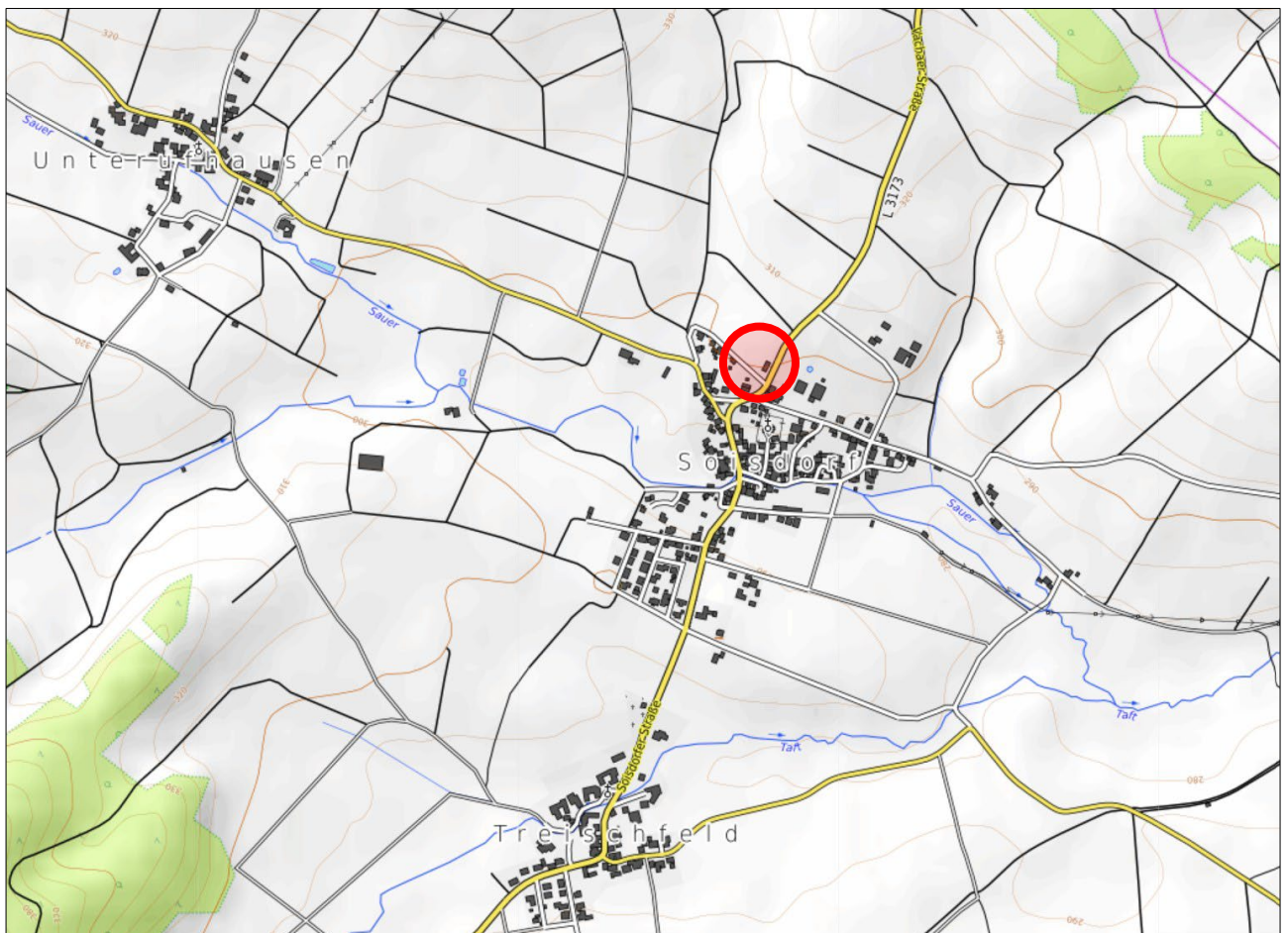


Marktgemeinde Eiterfeld

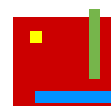
Ortsteil Soisdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kalkofen“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand	Öffentl. Auslegung / Förml. TÖB-Beteiligung	
Datum	29.01.2025	



Inhaltsübersicht

	Seite
0. Vorbemerkung	2
1. Planungsanlass und -Planungsziel des Bebauungsplanes	2
2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes / Aufstellungsverfahren	4
3. Standortalternativen	5
4. Lage und Abgrenzung des Baugebietes	8
5. Geplantes Bauvorhaben	9
6. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
6.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung	10
6.2 Maß der baulichen und sonstigen Nutzung	10
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	11
6.4 Grünordnung	11
6.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung	11
7. Umweltprüfung	13
7.1 Wasser- und Bodenschutz	13
7.2 Natur und Landschaft	15
7.3 Immissionsschutz (Lärmschutz)	17
8. Umweltbericht	18
8.1 Einleitung	18
8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben im Sondergebiet	18
8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind	18
8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen im Bereich des V+E-Planes	20
8.3 Zusätzliche Angaben	32

Anlage:

Übersichtsplan Standortalternativen in Soisdorf, 29.01.2025

0. Vorbemerkung

Das Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kalkofen“ wurde bisher im Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB als Angebotsplanung aufgestellt. Nach Abstimmung mit dem Dezernat 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Regionalentwicklung des Regierungspräsidiums Kassel wurde unter Verweis auf einschlägige Rechtsprechung angeregt, das Bauleitplanverfahren auf das Verfahren des sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ab dem Verfahrensstand der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB umzustellen.

Der Vorhabenträger hat hierzu für sein Projekt einen Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) erstellt und mit der Marktgemeinde Eiterfeld abgestimmt. Die Marktgemeinde Eiterfeld hat dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und dessen Aufstellung beschlossen. Der mit der Marktgemeinde abgestimmte V+E-Plan des Vorhabenträgers wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ist den Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt. Auf das im V+E-Plan detailliert dargestellte und beschriebene Bauvorhaben wird an dieser Stelle verwiesen.

Der Durchführungsvertrag zwischen der Marktgemeinde Eiterfeld und dem Vorhabenträger indem sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten und zur Durchführung des Vorhabens innerhalb eines bestimmten Zeitraumen verpflichtet, wird vor Satzungsabschluss abgeschlossen.

1. Planungsanlass und Planungsziel des Bebauungsplanes

Planungsanlass und Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, das geplante Bauvorhaben selbst sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gegenüber dem bisher durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Am Kalkofen“ unverändert.

Die im Ortsteil Soisdorf seit 1950 ansässige Maler- und Trockenbaufirma Jost führt ihren Betrieb bereits in der dritten Generation. Für den Fortbestand und die weitere Entwicklung in der Nähe des Handwerksbetriebes ist durch den derzeitigen Junior-Betriebsinhaber eine Erweiterung des jetzigen Standortes am „Tauschweg“ in Soisdorf (Flurstücke 58/3 und 59/1) geplant.

Der Betrieb beschäftigt derzeit insgesamt 7 Mitarbeiter; eine Aufstockung auf 10 Mitarbeiter ist vorgesehen. Der derzeitige Standort des Betriebes umfasst eine 2019 errichtete Gewerbehalle für Fahrzeuge und Materiallager; kürzlich wurden in unmittelbarer Nachbarschaft Stellplatzflächen für Betriebsfahrzeuge und PKW eingerichtet (siehe Abbildungen 1 und 2).

Ein als Büro des vorhandenen Betriebes genutzter Raum in beengten Verhältnissen befindet sich noch innerhalb des Wohngebäudes in der „Vachaer Straße“ 20, etwa 50 Meter westlich der Halle.



Abbildung 1
Foto der 2019 errichteten Halle am
„Tauschweg“ (März 2023)



Abbildung 2
Foto der neuen Stellplatzflächen
(März 2023)

Die Handwerksfirma benötigt für die Betriebserweiterung einen Neubau in möglichst räumlicher Nähe des vorhandenen Standortes, in dem Maschinen, Geräte und Betriebsfahrzeuge, Ausstellungsräume für Kunden, Büro- und Lagerräume, eine Garage sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber eingerichtet werden sollen. Der zusätzliche Erwerb von Grundstücken in unmittelbarem östlichen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen am „Tauschweg“ auf dem Flurstück 65/1 ist nicht möglich (näheres hierzu siehe Kapitel 3 „Standortalternativen“).

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich derzeit im Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes / Aufstellungsverfahren

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der unmittelbar östlich angrenzende, mit einem Wohnhaus bebaute Bereich sowie ein südwestlicher Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Weiteren ist die sich im Süden anschließende Ortslage von Soisdorf als Mischbaufläche dargestellt.

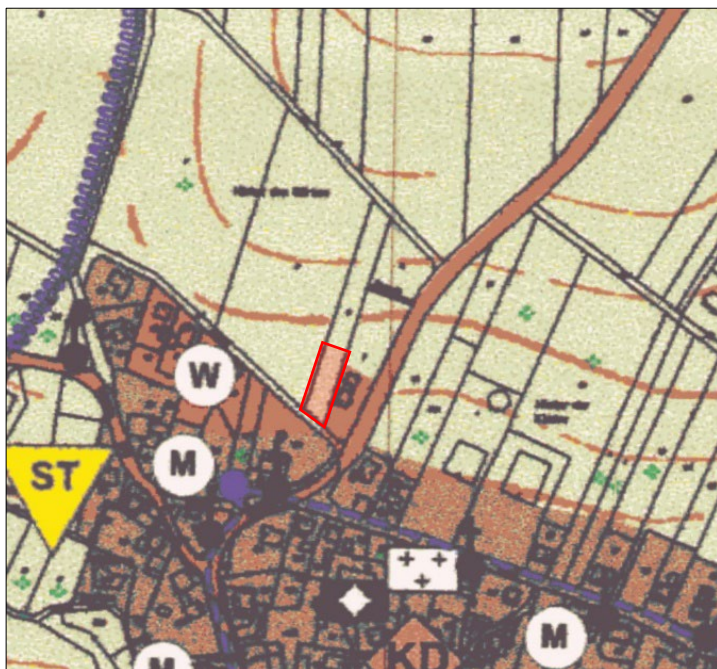


Abbildung 3

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit **Abgrenzung des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**

(südliche Teilfläche des Flurstückes 35 - ohne Maßstab)

Aufstellungsverfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird nicht für erforderlich gehalten; der vorhabenbezogene Bebauungsplan reicht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dem Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorgelegt.

Die bisherigen für den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kalkofen“ durchgeführten Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gelten inhaltlich auch für den nunmehr aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Letzterer wird nach Abstimmung mit dem Dezernat 21 des Regierungspräsidiums Kassel, Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung mit dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter besonderer Berücksichtigung einer Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens fortgesetzt.

3. Standortalternativen

→ **Siehe hierzu auch die als Anlage beigefügte Liegenschaftskarte von Soisdorf mit Darstellung der Standortalternativen**

Im Rahmen von Bemühungen im Vorfeld der Planung um ein geeignetes Grundstück innerhalb der Ortslage von Soisdorf und in noch zumutbarer Entfernung vom vorhandenen Standort für die geplante Betriebserweiterung hatte der Betriebsinhaber im März 2023 bei verschiedenen Grundstückseigentümern deren Verkaufsbereitschaft abgefragt. Dabei handelte es sich um folgende, in der Abbildung 4 (Seite 7) dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen davon **[rot]**, die alle aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung stehen.

- [X]** Vorhandener Standort Fa. Jost (Flur 5, Flurstücke 58/3 und 59/1)
- [O]** Geplanter Standort zur Betriebserweiterung (Flur 4, Teilfläche Flurstück 35)
- [1]** Flur 15, Teilfläche Flurstück 11/8
- [2]** Flur 15 / Flurstück 65/1
- [3]** Flur 15, Flurstück 70/1
- [4]** Flur 15, Flurstück 89/2
- [5]** Flur 5, Flurstücke 6 und 7 (jeweils Teilflächen)
- [6]** Flur 5, Flurstück 9/2
- [7]** Flur 15, Flurstück 9/2

Im Januar 2025 wurde von dem Vorhabenträger die Frage der Verfügbarkeit weiterer Grundstücke auf die gesamte Ortslage von Soisdorf erweitert und auch die im vom vorhandenen Betriebsstandort weiter entfernten im **Bebauungsplan Nr. 1 in Dorfgebieten gelegenen beplanten Bereich** gelegenen Grundstücke abgefragt (Flurstücke 122/1, 124/3 und 124/2; **[18] und [19]**). Auch diese befinden sich in Privatbesitz und stehen aktuell nicht zum Verkauf.

Im Bebauungsplan Nr. 1 von 1974 - im Südwesten von Soisdorf - befinden sich des Weiteren fünf Grundstücke in privatem Eigentum **[magenta]** (Flurstücke 39/16 **[8]**, 39/17 **[9]**, 39/18 **[10]**, 37/5 **[11]** und 85/2 **[22]**). Alle sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt; das Allgemeine Wohngebiet hat sich seither tendenziell zu einem reinen Wohngebiet entwickelt, sodass die allgemeine Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes als „nicht störender Handwerksbetrieb“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO fragwürdig ist. Zudem befinden sie sich in fast 500 Meter von dem bestehenden Betriebsstandort entfernt und widersprechen damit der betriebswirtschaftlichen Vorgabe eines in der Nähe des vorhandenen Betriebes gelegenen Standortes.

Im Bebauungsplan Nr. 2 von 1995 („Am Rüppel“), der ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, befinden sich sechs Grundstücke in gemeindlichem Eigentum **[magenta]** (Flurstücke 120/7 **[12]**, 120/8 **[13]**, 120/10 **[14]**, 120/1 **[15]**, 120/12 **[17]** und 120/2 **[16]** (für die beiden letzteren bestehen Kaufanfragen). Es ist absehbar, dass sich auch dieses Allgemeine Wohngebiet weiter zu einem reinen Wohngebiet entwickelt. Die oben genannten Einschränkungen hinsichtlich der Art der

zulässigen Nutzung und der Entfernung (hier über 300 Meter, jeweils Luftlinie) vom geplanten Standort für die Betriebserweiterung gelten hier analog.

Im **unbeplanten Innenbereich** von Soisdorf stehen die zusammenhängenden Grundstücke 17/2, 17/4 und 18/1 – Ecke „Vachaer Straße“ / „Hinter den Zäunen“ nach aktueller Abfrage ebenfalls nicht zur Verfügung zur Verfügung **[21]**. Diese stehen in Privatbesitz und werden als Obst- und Gemüsegarten genutzt.

Für die planungsrechtlich dem **Außenbereich** zuzuordnenden Grundstücke (siehe Anlage, graue Flächen) wurde auf eine explizite Abfrage der Verfügbarkeit verzichtet, da diese - abgesehen von der nördlichen Teilfläche des Flurstückes 22 „Hinter den Zäunen“, das im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist, den gleichen planungsrechtlichen Status wie der gewählte Standort haben – und für die daher ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsste.

Danach verblieb als möglicher Standort für die Betriebserweiterung das 2.432 m² große Flurstück 35 der Flur 4 nördlich der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“, dessen Erwerb durch die Fa. Jost für die Errichtung des geplanten Neubaus vom Grundstückseigentümer möglich wurde.

Für die Betriebserweiterung selbst wird nur eine relativ geringe südliche Teilfläche des Flurstücks an der gemeindlichen Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ erforderlich (Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers). Die Einbeziehung einzelner Flächen des Flurstückes 35 außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt unter der Zielsetzung, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe durch das geplante Baugebiet festzusetzen.

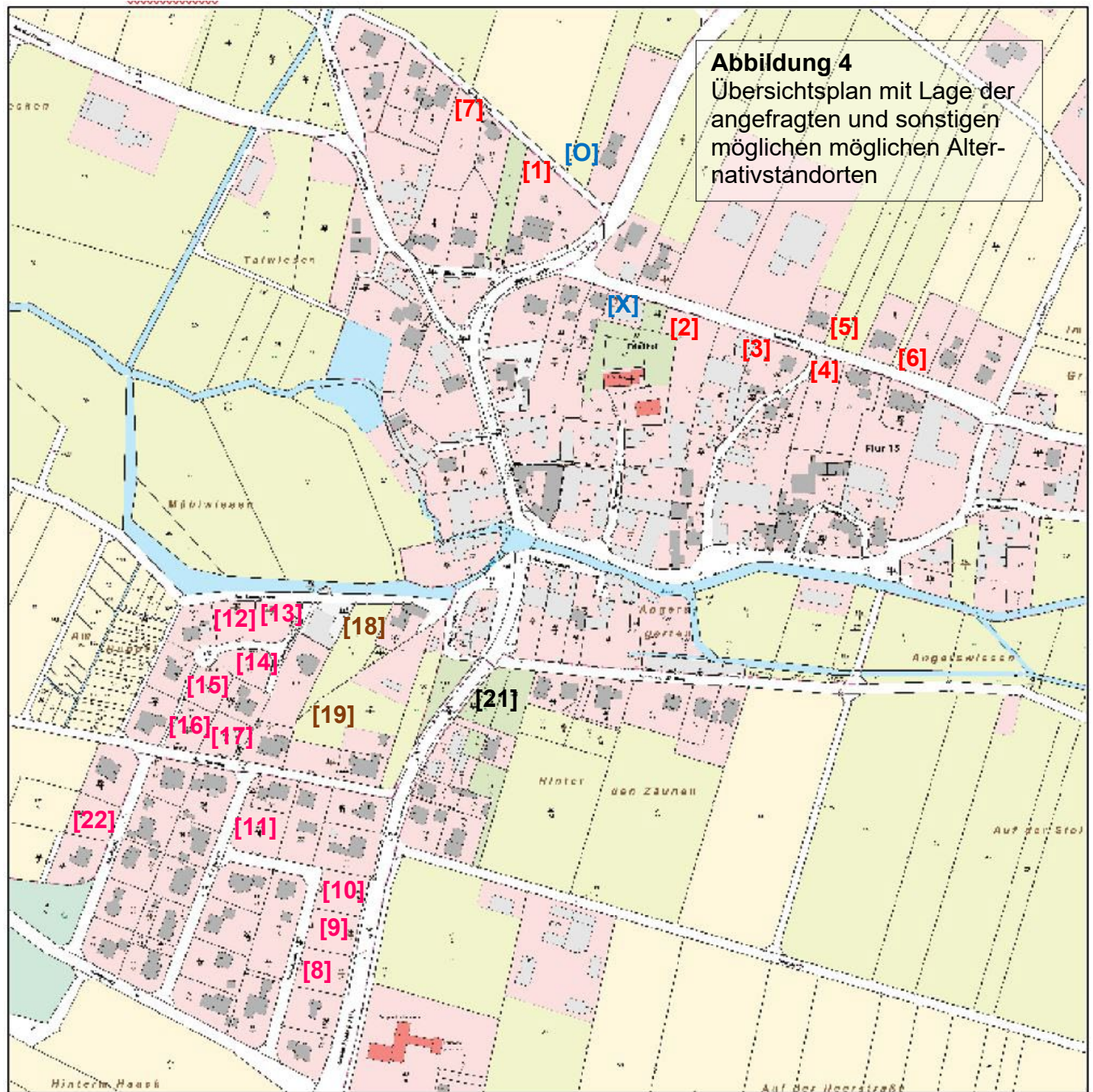


Abbildung 4
 Übersichtsplan mit Lage der
 angefragten und sonstigen
 möglichen möglichen Altern-
 ativstandorten

4. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Soisdorf an der asphaltierten gemeindlichen Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 35 der Flur 4 mit einer Größe von ca. 2.400 m².

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt.

Das Gelände weist in dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes einen Höhenunterschied von Nord nach Süd von etwa 3,8 Metern, entsprechend einer durchschnittlichen Neigung von ca. 7 % auf.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäude, an das sich nördlich eine als Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (i. V. M § 2 des Bundeswaldgesetzes) zu qualifizierende Fläche mit Nadel- und Laubgehölzen anschließt. Der bebaute Teil des Nachbargrundstückes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (s. Abbildung 3).

Westlich und nördlich schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Der südliche und südöstliche Bereich der Ortslage um das Plangebiet ist vorwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden und Wirtschaftsgebäuden bebaut.





Abbildungen 6 bis 8
Fotos des Plangebietes
- März 2023

5. Geplantes Bauvorhaben

Die Firma Jost Maler und Trockenbau plant die Errichtung eines Geschäfts- und Wohngebäudes im südlichen Bereich des Plangebietes am „Kalkofen“. Im Erdgeschoss sollen die Räumlichkeiten für die Betriebserweiterung und im Obergeschoss eine Wohnung für den Betriebsinhaber entstehen. Für die detaillierte Darstellung des geplanten Vorhabens wird auf den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, verwiesen.

6. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst zum Einen dessen südlichen Bereich, den des V+E-Planes, für das geplante Bauvorhaben mit einzelnen planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise und darüber hinaus einen nördlichen Bereich mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogenen Flächen außerhalb des V+E-Planes (vgl. § 12 Abs. 4 BauGB) für Ausgleichsmaßnahmen – siehe hierzu auch Kapitel 6.4 der Begründung „Grünordnung“ sowie Kapitel 8.2 C des Umweltberichtes (S. 29).

6.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des V+E-Planes bestimmt sich nach dessen zeichnerischen und textlichen Darstellungen.

6.2 Maß der baulichen und sonstigen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Festsetzungen orientieren sich einerseits an dem im V+E-Plan dargestellten geplanten Bauvorhaben, andererseits begrenzen Sie den Baukörper hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche und dessen Höhe auf die Größenordnung der östlich benachbarten Wohnbebauung.

Als Folge der vergleichsweise geringen festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich die Notwendigkeit, bei der nach § 19 Abs. 4 BauNVO obligatorischen zulässigen Überschreitung der Befestigung der Freiflächen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von 50 % nach oben abzuweichen. Durch textliche Festsetzung wird daher bestimmt, dass die Grundflächenzahl durch diese Anlagen um 100 % überschritten werden darf, da insbesondere durch betriebliche Erfordernisse eine relativ große befestigte Freifläche für Stellplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen vor dem Gebäude notwendig werden; die „Kappungsgrenze“, dass durch die Befestigung der Freiflächen die Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden soll, wird dabei eingehalten.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Die Überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen festgelegt; die Baugrenzen halten der gegenüber den Nachbargrenzen den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 Metern ein. Wegen der sehr geringen Grundstücksbreite von lediglich etwa 16 Metern, wird durch textliche Festsetzung von der Möglichkeit des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Erkern in geringfügigem Ausmaß im Rahmen und unter den Voraussetzungen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften des § 6 Abs. 6 HBO zulässig ist. Insbesondere die Ausbildung von Erkern an der Westfassade dienen deren gestalterischer Auflockerung und Gliederung.

6.4 Grünordnung

Im Bebauungsplan werden Pflanzfestsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe im Baugebiet getroffen; Näheres hierzu siehe Kapitel 8.2 C.

Weitere Festsetzungen zu Gehölzanzpflanzungen innerhalb des Baugebietes, insbesondere entlang dessen Westseite zur Eingrünung des geplanten Gebäudes ist aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes und der gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhaltenden nachbarrechtlichen Abstände praktisch nicht möglich.

6.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Am Kalkofen“ mit einem asphaltierten Regelquerschnitt von 3 Metern. Der vorhandene Einmündungsbereich in die „Vachaer Straße“ (L 3173) liegt außerhalb der straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt – die Grenze der OD befindet sich unmittelbar südlich der Einmündung (vgl. Abbildung 10).

Die für die geplante Nutzung des gemischt genutzten Gebäudes zum Einsatz kommenden Fahrzeuge beschränken sich auf PKW sowie Lieferfahrzeuge („Sprinter-Klasse“). Der vorhandene bauliche Ausbauzustand im Einmündungsbereich (Ausrundungsradien) zur „Vachaer Straße“ wird hierfür als ausreichend angesehen.

Alle notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

Die Beseitigung etwaiger Sichtbehinderungen der Anfahrtsicht in die „Vachaer Straße“ in Richtung Ortsausgang (Soislieden / Mansbach) durch vorhandene Bepflanzungen sind mit der Straßenmeisterei Hüfeld abzustimmen.



Abbildung 9
Ortseinfahrtsbereich aus
Richtung Soilslieden /
Mansbach



Abbildung 10
Einmündungsbereich „Am Kalkofen“
/ „Vachaer Straße“ – L 3173

Die fußläufige Erschließung des geplanten Bauvorhabens kann über den in der „Vachaer Straße“ einseitigen vorhandenen Gehweg, der bis zum Einmündungsbereich in die Straße „Am Kalkofen“ ausgebaut ist in Richtung Ortslage erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung des Bauvorhabens sind durch die Anschlüsse an die im „Kalkofen“ vorhandene Wasserleitung und den Mischwasserkanal, die Stromversorgung ist über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus der vorhandenen Trafostation „Soisdorf / Blinde Gasse“ gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung kann über einen nahegelegenen Hydranten in der „Vachaer Straße“ erfolgen; bei einem Druck von 2 bar liefert die Trinkwasserleitung 46,5 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.

Die Müllabfuhr kann über die vorhandenen Entsorgungsfirmen und -Systeme erfolgen.

7. Umweltprüfung

7.1 Wasser- und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete / oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten / Risikogebieten. Etwa 200 m westlich beginnt die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes „Quelle Soisdorf“. Oberirdische Gewässer, Uferzonen oder Gewässer-randstreifen (10-m-Puffer) sind nicht zu berücksichtigen.

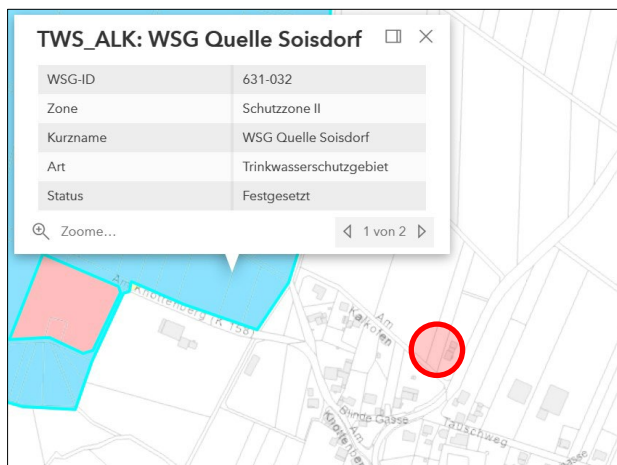


Abbildung 11

Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem Grundwasserschutz des HLNUG mit Lage des geplanten Bauvorhabens zum Trinkwasserschutzgebiet „Quelle Soisdorf“

Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes durch die geplante Bebauung wird nicht erwartet.

Nach den Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Hessischen Wassergesetz soll das auf den Grundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser z. B. von Dach- und Pflasterflächen so weit wie möglich auf diesen belassen und verwertet bzw. vorzugsweise über die belebte Bodenzone versickert werden.

Das Plangebiet liegt im Randbereich eines regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“. Der Regionalplan Nordhessen 2009 formuliert hinsichtlich der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes (Kapitel 5.3) den Grundsatz „... dass *nachteilige Veränderungen des Grundwasserzustandes zu vermeiden sind und alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeit umzukehren sind*. Der Regionalplan weist zum Schutz der Ressource Wasser „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ aus. In diesen Gebieten ist den Belangen des Grundwasserschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonderes Gewicht beizumessen.“

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Grundwasserschutz und Wasserversorgung weist darauf hin, dass insbesondere mögliche Eintritte von Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu verhindern sind und die abschließende Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss des Landkreises Fulda obliegt.

Den Belangen des Grundwasserschutzes wird durch die absolute räumliche Begrenzung der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche auf knapp 0,09 ha und der Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Befestigung der Freiflächen ausreichend Rechnung getragen.

Vorsorgender Bodenschutz

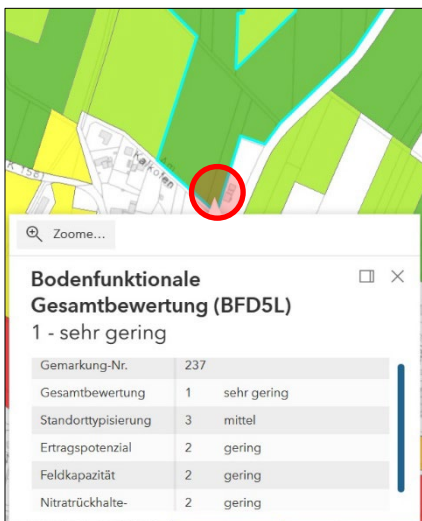


Abbildung 12

Ausschnitt aus dem Bodenviewer des HLNUG mit Lage des geplanten Bauvorhabens

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung des Plangebietes ist im Bodenviewer Hessen des HLNUG als sehr gering angegeben. Aufgrund der absolut geringen Größe der für die Bebauung vorgesehenen Fläche mit ca. 850 m² wird auf eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung zur *Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinlandpfalz* verzichtet.

Im Sinne einer Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wird für im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine vergleichsweise geringe Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt; danach beträgt die mit Gebäuden bebaubare Grundfläche und der damit vollständige Verlust der Bodenfunktionen 338 m².

Im Gegenzug wird der zulässige Umfang der Befestigung der Grundstücksfreiflächen erhöht und beträgt ebenfalls maximal 338 m². Zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in den Boden und den Grundwasserhaushalt wird bestimmt, dass die Befestigung weitgehend in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen ist.

Die Bodenart im Plangebiet wird als lehmig bis tonig beschrieben.

Nach dem Bodenviewer Hessen weist die betroffene Fläche eine geringe Bodenwertzahl (Acker- / Grünlandzahl) von 25 bis 30 auf.

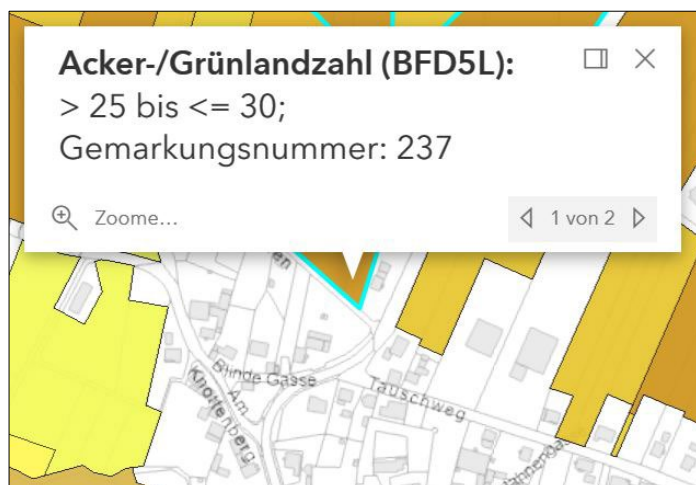


Abbildung 13

Acker- und Grünlandzahlen für das Flurstück 35
 Ausschnitt aus dem Bodenviewer HLNUG

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden zur Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes als *Minderungsmaßnahmen*

- eine bodenkundliche Baubegleitung und
- die Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort empfohlen.

Hierzu wird auch auf die entsprechenden „Maßnahmensteckbriefe Boden“ des HLNUG sowie das Infoblatt „Boden – mehr als Baugrund“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen, in denen u. a. technische Maßnahmen wie ein möglichst bodenschonender Baumaschineneinsatz, die Einrichtung von Baustraßen, die Verwendung von Baggermatten, die Zwischenlagerung und Begrünung von Bodenmaterial, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Schutz und Begrünung von Bodenmieten, die Verhinderung von Einträgen in den Boden durch Bau- und Schadstoffe etc. beschrieben werden, um Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen möglichst zu vermeiden und zu vermindern.

Nachsorgender Bodenschutz

Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altlasten, Altstandorte, Kampfmittel, Vorbelastungen sowie eine besondere Bedeutung des Bodens für die Natur- und Kulturgeschichte / Bodendenkmäler liegen nach gegenwärtigem Erkenntnisstand nicht vor.

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte Bodenveränderungen, wird im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) hingewiesen. Danach ist die zuständige Bodenschutzbehörde des Landkreises Fulda zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

7.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Nach dem Hessischen Naturschutz-Informationssystem (Natureg) sind naturschutzrechtliche Schutzgebiete wie

- Naturdenkmale / Naturmonumente
 - Naturschutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Vogelschutzgebiete / FFH-Gebiete
 - Landschaftsschutzgebiete sowie
 - Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopkomplexe
- von der Planung nicht betroffen.

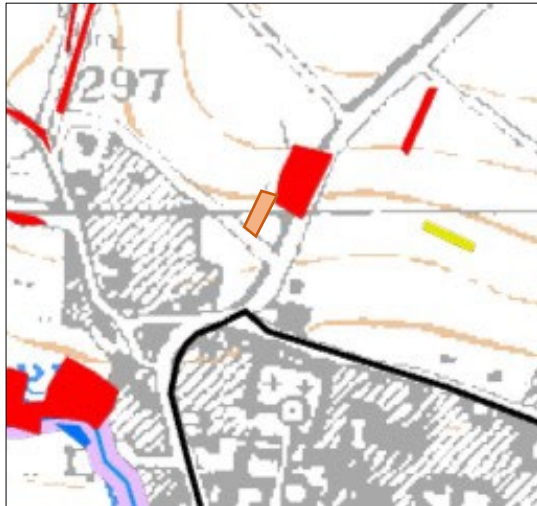


Abbildung 14
Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutz-Informationssystem (Natureg) mit Lage des geplanten Bauvorhabens (ohne Maßstab)

In der Luftbildinterpretation des Natureg-Viewers ist der Baumbestand auf dem östlich angrenzenden Flurstück 34 als Gehölz vermerkt. Diese Gehölze werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Das vorhandene Feldgehölz wird durch die Festsetzung von Pflanzflächen in westliche Richtung erweitert.

Darstellungen des Landschaftsplanes

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist der für eine Bebauung vorgesehene Bereich als „Bewertete Siedlungserweiterungsfläche im Ortsrandbereich“ dargestellt.

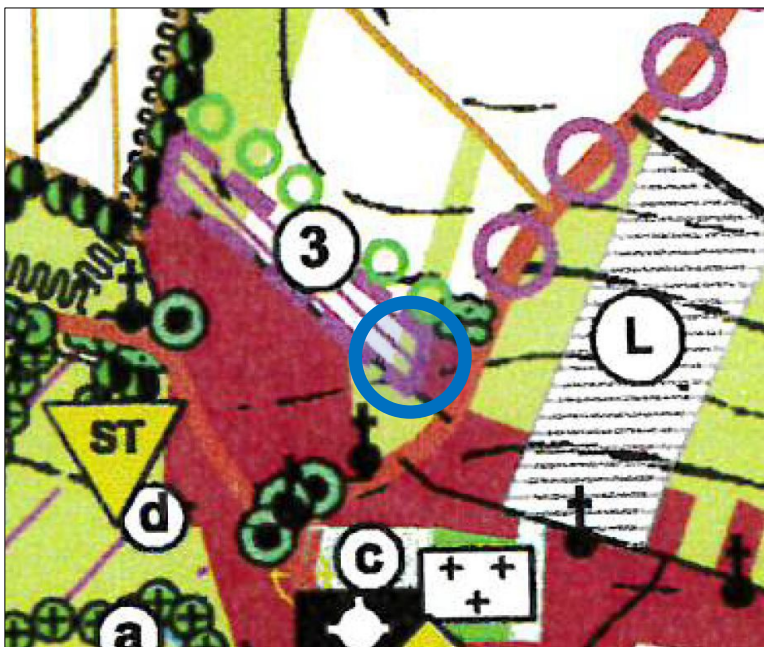


Abbildung 15
Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes mit Lage des geplanten Bauvorhabens (ohne Maßstab)

Das Plangebiet wird intensiv als Grünland genutzt; Gehölzpflanzungen sind nicht vorhanden (vgl. Abbildungen 6 bis 8). Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die geplante - an der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ talseitige zweigeschossige - Ortsrandbebauung sind gewisse Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vor allem aus südlicher und westlicher Richtung nicht zu vermeiden. Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen an der Westseite der geplanten Bebauung sind wegen der geringen Breite des Grundstücks und an der Südseite aufgrund der notwendigen Zufahrt kaum möglich.

Aus nördlicher Richtung sind aufgrund der Hanglage und der bergseitig eingeschossigen Bebauung und aus östlicher Richtung durch die bereits vorhandene Bebauung (eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschoss) keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

7.3 Immissionsschutz (Lärmschutz)

Durch das geplante Bauvorhaben werden Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes mit der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung nicht erwartet. Der Vorhabenträger hat im Rahmen des Immissionsschutzes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm an benachbarten Immissionsorten einzuhalten.

Im Falle einer langfristigen weiteren Bebauungsentwicklung nördlich „Am Kalkofen“ (voraussichtlich als Allgemeines Wohngebiet) werden etwaige Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes grundsätzlich als städtebaulich lösbar angesehen.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben im Baugebiet

Zum Inhalt und zu den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf die Kapitel 2, 5 und 6 der Begründung verwiesen.

Nach den Festsetzungen zum Maß der baulichen und sonstigen Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes maximal eine Bebauung und eine Befestigung der Grundstücksfreiflächen von jeweils 338 m² zulässig.

8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan von Bedeutung sind

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Zielformulierungen
Mensch	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, - Vermeidung der Anfälligkeit / Auswirkungen gegenüber Unfällen und Katastrophen durch Unfälle und Vermeidung von Auswirkungen aufgrund von Klimaveränderungen - Bewahrung der Kultur- und Sachgüter, der erhaltenswerten Ortsteile.
	Bundesimmissionsschutzgesetz TA-Lärm TA-Luft DIN 18005	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärm, Gerüche, Staub, Erschütterung, Strahlung etc.)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	<p><i>Vorsorgender Bodenschutz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Stoffkreisläufen - Puffer- und Filterfunktion für stoffliche Belastungen (Grundwasserschutz), - Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <p><i>Nachsorgender Bodenschutz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung / Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Hessisches Wassergesetz	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

	Baugesetzbuch	- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Klima Luft	Hessisches Naturschutzgesetz	- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch der klimatischen Verhältnisse als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung.
	Bundesimmissionsschutzgesetz TA-Lärm TA-Luft DIN 18005	- Vorbeugung gegen schädliche Umwelteinwirkungen zum Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter. - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen von schweren Unfällen von Betriebsbereichen und durch Zuordnung von unterschiedlich schutzwürdigen Gebieten.
	Baugesetzbuch	- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen. - Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.
Tiere und Pflanzen Natur und Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Hessisches Naturschutzgesetz Bundeswaldgesetz Hessisches Waldgesetz	- Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, soweit erforderlich wieder herzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert werden.

Weitere Umweltschutzbelange (vgl. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB) wie,

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten,
 - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie das Landschaftsbild und die biologische Vielfalt,
 - Auswirkungen auf den Menschen und die Gesundheit der Bevölkerung insgesamt, sowie Kultur- und Sachgüter,
 - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - der Immissionsschutz,
 - die Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie, für die andere rechtliche Vorschriften (wie z. B. das Gebäudeenergiegesetz) maßgebend sind,
 - Klimaschutz und Klimaanpassung,
 - Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind,
- sind für den Bebauungsplan nicht von zentraler Bedeutung.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben

A Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Basisszenario) / Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird vollständig als Grünland intensiv genutzt. Gehölzbestand und andere bedeutende Umweltmerkmale sind nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand innerhalb des Plangebietes (intensive Grünlandnutzung) voraussichtlich weiterhin erhalten.

B Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Plangebiet

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen zur Umweltprüfung und den unten unter C) dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter in tabellarische Form zusammengestellt und bewertet.

Tabelle 1		Bauphase			Betriebsphase		
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten		X			X	
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		X			X	
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen		X			X	
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		X			X	
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter *Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt* auf der als Intensivgrünland genutzten Fläche durch das Baugebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird gegenwärtig nicht für erforderlich gehalten. Durch die zusätzlichen Pflanzflächen ist von einer mittelfristigen Verbesserung der betreffenden Schutzgüter auszugehen.

Tabelle 2		Bauphase			Betriebsphase		
Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete in-folge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten			X			X
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			X			X
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen			X			X
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats Rhön.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes „Soisberg“ (Nr. 2631004) etwa 1,3 km nordwestlich des Plangebietes und im Weiteren des FFH-Gebietes „Vorderrhön“ (Nr. 5325-305) des 1,3 km südöstlich gelegenen Vogelschutzgebietes „Hessische Rhön“ (Nr. 5425-401) sowie des ebenfalls ca. 1,3 km östlich gelegenen Naturschutzgebietes „Buchenberg, Grisselsborner Wäldchen und Taftgrund bei Soisdorf“ (Nr. 1632025) sind nicht zu erwarten.

Tabelle 3		Bauphase			Betriebsphase		
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten		X			X	
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		X			X	
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen		X			X	
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		X			X	
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Während der Bauphase entstehen unvermeidliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Bautätigkeiten (z. B. Lärm- und Staubentwicklungen, Erschütterungen). Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AW Baulärm) wird hingewiesen. Auswirkungen / Belästigungen durch den Betrieb der geplanten Nutzungen im Plangebiet auf die benachbarte Wohnbebauung sind vertretbar. Der Vorhabenträger hat im Rahmen des Immissionsschutzes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm an benachbarten Immissionsorten einzuhalten.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Tabelle 4		Bauphase			Betriebsphase		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten			X			X
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			X			X
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen			X			X
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Kultur- und / oder Sachgüter sind bei der Planung nicht zu berücksichtigen.

Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmäler sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auf die Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Denkmalschutz / Bodenfunde wird hingewiesen.

Tabelle 5		Bauphase			Betriebsphase		
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten		X			X	
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		X			X	
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen		X			X	
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Während der Bauphase kommt es zu unvermeidlichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Baulärm, Staubentwicklungen etc. (Lärm-)Emissionen während der Betriebsphase des Vorhabens werden hinsichtlich der Wohnnutzung als nicht erheblich eingeschätzt. Auf die Einhaltung der betrieblichen Lärmemissionen nach der TA-Lärm an benachbarten Immissionsorten wird hingewiesen. Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist zu vernachlässigen. Es fallen im Wesentlichen nur Hausmüll und häusliche Abwässer an, die über die vorhandenen Entsorgungswege und -Einrichtungen sachgerecht beseitigt werden können.

Der sachgerechte Umgang mit Niederschlagswasser und die Möglichkeiten der ortsnahen Versickerung sollte auf der Ebene der Objektplanung unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit des Bodens berücksichtigt werden.

Tabelle 6		Bauphase			Betriebsphase		
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten			X			X
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			X			X
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen			X			X
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Der Aspekt der Nutzung erneuerbarer Energien sowie deren sparsame und effiziente Nutzung ist auf der Ebene der Objektplanung nach den hierfür einschlägigen Vorschriften wie das Gebäudeenergie-Gesetz zu berücksichtigen (z. B. durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Gebäudedämmung, Art der Heizung etc.).

Tabelle 7		Bauphase			Betriebsphase		
Darstellung von Landschaftsplänen sowie die von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten			X			X
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			X			X
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen			X			X
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes weist für das Plangebiet eine Siedlungserweiterungsfläche aus (siehe Kapitel 7.2).

Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu berücksichtigen.

Tabelle 8		Bauphase			Betriebsphase		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden Infolge ...		Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	... des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten			X			X
	... Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			X			X
	... Art und Menge an Immissionen sowie der Verursachung von Belästigungen			X			X
	... Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung			X			X
	... Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)			X			X
	... Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete			X			X
	... Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			X			X
	... der eingesetzten Stoffe und Techniken			X			X

Der Aspekt der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist in diesem Planungsfall kaum relevant. Immissionsgrenzwerte von Rechtsverordnungen der Europäischen Union sind nicht zu berücksichtigen.

C Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe durch das geplante Vorhaben

Als Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Eingriffen im Bereich des V+E-Planes sind zu nennen:

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung von Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für die Befestigung der gebietsinternen Freiflächen (Zufahrten, Stellplätze, Gehwege, Aufenthaltsbereiche etc.).

Als Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen wird im nördlichen Anschluss an den Vorhaben- und Erschließungsplan wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine insgesamt 690 m² große Pflanzfläche festgesetzt. Diese unterteilt sich in eine 222 m² große mit Sträuchern zu bepflanzende Randfläche entlang der westlich und nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und eine 468 m² große Pflanzfläche mit Bäumen in Ergänzung der östlich vorhandenen Gehölze. Bei der Bepflanzung der etwa 4 Meter breiten Randstreifen sind die Pflanzabstände des elften Abschnittes „Grenzabstände für Pflanzen“ des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes (§§ 38 bis 44) gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Abhängigkeit der gewählten Arten zu beachten.

Durch die Bepflanzung soll die östlich auf dem Flurstück 34 vorhandene Gehölzfläche erweitert werden. Nach den Festsetzungen zum Umfang der Pflanzungen sind auf dem mit Sträuchern zu bepflanzenden Randstreifen mindestens 44 Sträucher und auf dem mit Bäumen zu bepflanzenden Teil mindestens 19 Bäume zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind im Herbst oder Frühjahr vorzunehmen.

Bei Ausfall von Pflanzungen sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

Bei Baumpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche Grünfläche ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ein Mindestabstand von 5 Metern einzuhalten.

Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden die folgenden Arten des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) in einem möglichst breiten Artenmix empfohlen:












































































































































Art		Blütenfarbe	Höhe (m)	Lichtanspruch	Bodenfeuchte	Blütezeit	Fruchtzeit	Gut für...
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	gelb	1-3	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Jun	Aug - Okt	  
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	gelb	1-3	Schatten	trocken	Mai - Jun	Aug - Okt	 
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	grün-weiß	2-3	k.A.	mittel	Mai - Sept	Jul - Nov	  
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	grün-gelb	< 15 *	Schatten	mittel	Mai - Jun	Aug - Sept	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	grün-braun	< 20 *	Halbschatten	mittel	Mai - Jun	Sept - Okt	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	weiß	2-4	Schatten	mittel	Mai - Jun	Aug - Okt	  
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	grün-gelb	< 6	Halbschatten	k.A.	Feb - Apr	Sept - Okt	  
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	gelb-weiß	2-3	Halbschatten	mittel	Mai - Jun	Jun - Jul	 
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	weiß	1-2	Schatten	mittel	Mai - Aug	Jul - Sept	   
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	weiß	3-8	Schatten	mittel	Jun - Jul	Aug - Sept	 
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>	gelb	3-4	k.A.	mittel	Apr - Mai	Jun - Aug	 
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	weiß	< 1	Halbschatten	mittel	Apr - Mai	Jun - Jul	 
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	gelb	2-6	Halbschatten	trocken bis mittel	Feb - Apr	Aug - Okt	
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	grün	2-3	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Jun	Sept - Nov	 
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	weiß	2-3	Schatten	mittel	Jun - Jul	Aug - Sept	  
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	grünweiß	3-4	k.A.	mittel	Mai - Jun	Aug - Okt	 
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	rotbraun	< 35 *	Schatten	mittel	Apr - Mai	Sept - Okt	  
Sanddorn	<i>Hippophaë rhamnoides</i>	braun	< 3(6)	Schatten	trocken bis mittel	März - Mai	Aug - Dez	  
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	weiß	< 4	Sonne	trocken bis mittel	Apr - Mai	Okt - Nov	  
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	weiß	3-5	k.A.	feucht	Mai - Jun	Sept - Nov	 
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	weiß	2-5	Schatten	trocken bis mittel	Apr - Jun	Aug - Sept	 
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	weiß	< 10 *	Halbschatten	mittel	Mai - Jun	ab Okt	
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	weiß	< 8(15)	Schatten	mittel	Mai - Jun	Jul - Aug	
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	weiß	3-8(15)	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Jun	Aug - Okt	   
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	weiß	3-5	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Jun	Sept - Nov	   
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	weiß	3-5	Schatten	mittel	Mai - Jun	Sept - Nov	   
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	weiß/rosa	3-5 (8)	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Jun	ab Sept	   
Wildbirne	<i>Pyrus pyraester</i>	weiß	3-8	Schatten	trocken bis mittel	Apr - Mai	ab Sept	  
Wildrosen**	<i>Rosa spec.</i> ³	divers	1-3	divers	divers	divers	divers	  

Tabelle 1 (oben) – zur Anpflanzung empfohlene Sträucher
Tabelle 2 (unten) zur Anpflanzung empfohlene Bäume

Art		Blütenfarbe	Höhe (m)	Lichtanspruch	Bodenfeuchte	Blütezeit	Fruchtzeit	Gut für...
<i>Großkronig:</i>								
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gelb	< 35	Schatten	mittel	Apr - Mai	Sept - Okt	 
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	gelb	< 25	Schatten	k.A.	Apr - Mai	Okt	 
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	grün	< 25	Sonne	trocken bis mittel	Apr - Mai	Aug - Sept	 
Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>	grün	< 20	Sonne	mittel	Apr - Mai	Aug - Sept	 
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	rotbraun	< 35	Schatten	mittel	Apr - Mai	Sept - Okt	  
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	grün	< 25	Sonne	trocken bis mittel	Apr - Mai	Sept - Okt	  
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	grün	< 30	Halbschatten	mittel	Apr - Mai	Sept - Okt	  
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	braun	< 25	Halbschatten	nass	März - Apr	Juni - Okt	
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	braun	< 30	Halbschatten	mittel	Mai	Sept - Okt	
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	gelb	< 35	Schatten	mittel bis nass	Juni	Sept	  
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	gelb	< 24	Halbschatten	mittel	Juni - Juli	Sept	  
Schwarz-Pappel	<i>Populus nigra</i>	purpur	< 30	Halbschatten	mittel	März - Apr	Mai - Juni	
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	violett	< 35	Schatten	mittel bis nass	März - Apr	Mai - Juni	
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	gelb	< 25	Halbschatten	mittel bis nass	Apr - Mai	Mai - Juni	 
<i>Mittel- und kleinkronig:</i>								
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	grün-gelb	< 15*	Schatten	mittel	Mai - Juni	Aug - Sept	
Eberesche/Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	weiß	3-8 (15)	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Juni	Aug - Okt	   
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	grün-braun	< 20*	Halbschatten	mittel	Mai - Juni	Sept - Okt	
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	weiß	< 8 (15)	Schatten	mittel	Mai - Juni	Juli - Aug	
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	weiß	< 25	Schatten	mittel	Apr - Mai	Juli	  
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	weiß	< 15	Halbschatten	k.A.	Mai - Juni	Sept - Okt	
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	gelb	< 25	Halbschatten	mittel	März - Apr	Mai - Juni	  
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	gelb	< 7	k.A.	k.A.	März - Apr	Mai - Juni	
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	gelb	< 7	Halbschatten	mittel	März - Apr	Mai - Juni	  
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	gelb	< 5	Schatten	mittel	März - Apr	Juni - Juli	   
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	weiß	3 - 5	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Juni	Sept - Nov	   
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	weiß	3 - 5	Schatten	mittel	Mai - Juni	Sept - Nov	   
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	weiß/rosa	3-5 (8)	Schatten	trocken bis mittel	Mai - Juni	ab Sept	   
Wildbirne	<i>Pyrus pyraester</i>	weiß	3 - 8	Schatten	trocken bis mittel	Apr - Mai	ab Sept	  

D In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wahl des Standortes des Plangebietes gründet sich vor allem auf der Verfügbarkeit des Grundstückes für die geplante Betriebserweiterung.

Hinsichtlich der geprüften, aber nicht zur Disposition stehenden alternativen Standorten wird auf Kapitel 3 der Begründung und die beigegefügte Anlage „Übersichtsplan Standortalternativen“ verwiesen.

E Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

- für Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und die biologische Vielfalt
- für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete-
- für den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt
- für Kultur- und Sachgüter

ist nicht erforderlich.

F Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beziehen sich auf die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Bestandteile des Naturhaushaltes wie Luft, Klima, Wasser, Fläche, Boden, Flora und Fauna. Die Herausforderung bei der Bewertung von Wechselwirkungen besteht in der Komplexität ökologischer Prozesse und der Schwierigkeit, alle potenziellen Interaktionen und deren Auswirkungen zu erfassen. Das Baugesetzbuch beschränkt die Bewertung auf Informationen, die mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen unter Berücksichtigung der konkreten Erheblichkeit von Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der jeweiligen Planung abgeschätzt werden können.

Art / Umfang der möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden anhand der in der Umweltprüfung verwendeten Informationen und bereits im Umweltbericht erfolgten Bewertung der Umweltbelange in der folgenden Matrix dreistufig bewertet:

- sehr geringe oder keine
- o geringe
- + gegebene

	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Luft	Klima	Kultur- / Sachgüter	Mensch	Land-schaft	Biolog. Vielfalt
Tiere		+	+	+	-	-	-	-	o	o	+
Pflanzen	+		+	+	o	o	o	-	o	o	+
Fläche	+	+		+	o	-	o	-	o	o	o
Boden	+	+	+		+	-	-	-	o	o	+
Wasser	-	o	o	+		-	-	-	o	o	o
Luft	-	o	-	-	-		o	-	+	-	-
Klima	-	o	o	-	-	o		-	+	-	o
Kultur- / Sachgüter	-	-	-	-	-	-	-		o	-	-
Mensch	o	o	o	o	o	+	+	o		o	o
Land-schaft	o	o	o	o	o	-	-	-	o		o
Biolog. Vielfalt	+	+	o	+	o	-	o	-	o	o	

8.3 Zusätzliche Angaben

Technische, bei der Umweltprüfung angewendete Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben oder fehlende Kenntnisse sind zum gegenwärtigen Planungsstand nicht zu beschreiben.

Die Marktgemeinde Eiterfeld wird im Rahmen der Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Umwelt - sog. „Monitoring“ nach § 4c BauGB - die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen insbesondere zur Begrenzung der Bodenversiegelung und Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen (Anlage der Pflanzflächen) und deren dauerhafte Umsetzung gewährleisten.

Referenzliste der Quellen, die für den im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Marktgemeinde Eiterfeld
- Bodenviewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
www.bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Naturschutzinformationssystem www.natureg.hessen.de
- Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu)
www.gruschu.hessen.de