

BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“, Gemarkung Külte

Stadt Volkmarsen

Ausweisung eines Sondergebietes



- 05.06.2023 -

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“, Gemarkung Külte im Rahmen des Verfahrens zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung..... | 7 |
| 1.1 | Bestandteile des Bebauungsplanes..... | 7 |
| 1.2 | Planungsanlass und Planerfordernis | 7 |
| 1.3 | Räumlicher Geltungsbereich | 8 |
| 1.4 | Alternative Standortüberprüfung..... | 9 |
| 2 | Ausgangssituation | 10 |
| 2.1 | Darstellung in übergeordneten Planungen | 10 |
| 2.1.1 | Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 | 10 |
| 2.1.2 | Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen | 11 |
| 2.1.3 | Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000..... | 11 |
| 2.2 | Rahmenbedingungen..... | 12 |
| 2.2.1 | Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht..... | 12 |
| 2.2.2 | Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz | 13 |
| 2.2.3 | Denkmalschutzrechtliche Aspekte | 13 |
| 2.2.4 | Bodenschutzrelevante Aspekte..... | 13 |
| 3 | Planungskonzept..... | 13 |
| 3.1 | Ziele und Zwecke der Planung..... | 13 |
| 3.1.1 | Ziel der Planung..... | 13 |
| 3.1.2 | Zweck der Planung | 14 |
| 3.2 | Planinhalt..... | 14 |
| 3.2.1 | Verkehrliche Erschließung..... | 14 |
| 3.2.2 | Technische Erschließung..... | 14 |
| 3.3 | Begründung der Textfestsetzungen..... | 16 |
| 3.3.1 | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen..... | 16 |
| 3.3.2 | Bauordnungsrechtliche Festsetzung | 18 |
| 4 | Eingriffsregelung..... | 20 |
| 4.1 | Räumlicher Geltungsbereich I..... | 20 |
| 5 | Auswirkungen der Planung..... | 26 |
| 5.1 | Soziale Auswirkungen | 26 |
| 5.2 | Stadtplanerische Auswirkungen | 26 |
| 5.3 | Infrastrukturelle Auswirkungen | 26 |
| 5.3.1 | Technische Infrastruktur..... | 26 |
| 5.3.2 | Soziale Infrastruktur | 26 |
| 5.3.3 | Verkehrliche Infrastruktur..... | 26 |
| 5.3.4 | Umweltrelevante Auswirkungen..... | 26 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches | 8 |
| Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen Orthophoto..... | 9 |
| Verortung der Nutzungstypen vor Eingriff / Bestand | 22 |

ANHANGSVERZEICHNIS

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Volkmarsen, 05. Juni 2023

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt. Die Begründung enthält gemäß § 2a BauGB einen Umweltbericht. Die in der Begründung enthaltenen Abbildungen haben lediglich erläuternden Charakter, sie sind nicht rechtsverbindlich.

1.2 Planungsanlass und Planerfordernis

In dem Stadtteil Külte wird aktuell östlich des Hakenbergs der Matthishof betrieben. Bei dem Matthishof handelt es sich um eine Nebenerwerbslandwirtschaft. Neben der Landwirtschaft hat sich mit dem Matthishof ein Ort etabliert, wo sich Mensch und Tier in der Natur treffen.

Der Hof soll nun weiter für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Es sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die rechtliche Sicherung des bestehenden Betriebs und die Erweiterung einer Begegnungsstätte für Mensch und Tier geschaffen werden.

Hierfür soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung soll durch die Nutzung „Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ bestimmt werden. Allgemein zulässig sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, pädagogische bzw. erlebnispädagogische, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Erwerbsbetriebe sein.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanes befindet sich in der Gemarkung Külte. Es handelt sich um einen bereits land- und forstwirtschaftlichen Bereich in Abstand zum bestehenden Wohngebiet.

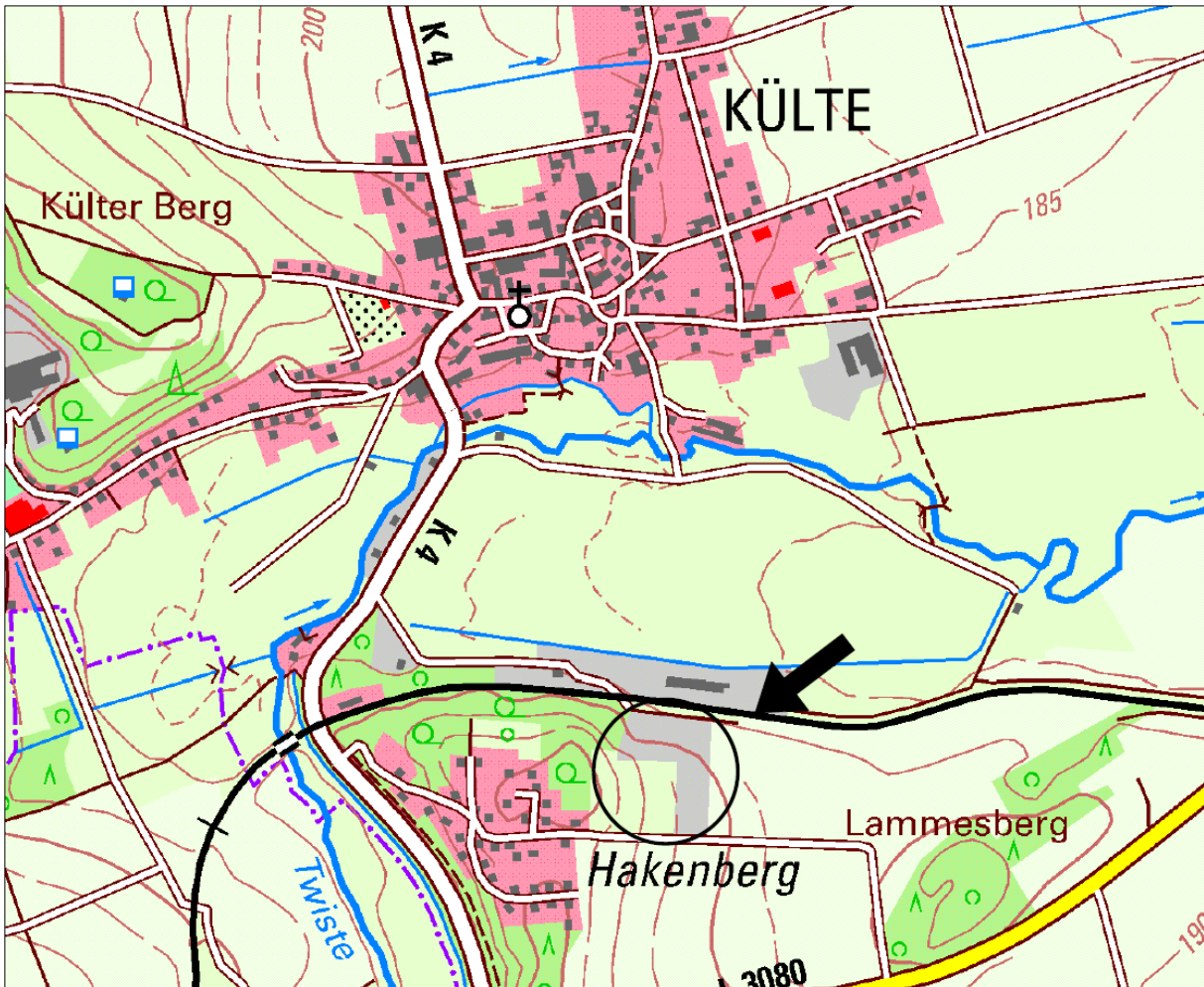


Abbildung 1
Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird durch die bestehende Nutzungsgrenze gebildet. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit der Bezeichnung:

- › Gemarkung Külte:
- › Flur 2
- › Flurstücke 168/4 (in Teilen), 168/5 und 210/10 (in Teilen)

Die Flächengröße beträgt 20.053 Quadratmeter. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.



Abbildung 2

Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen Orthophoto

1.4 Alternative Standortüberprüfung

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)¹, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)² und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine bedeutende

¹ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

² Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Möglichkeit zur Umsetzung dieses Ziels bietet die Auswahl eines geeigneten Standortes.

Bei der Prüfung alternativer Standorte wurden bereits bebaute Flächen geprüft, die sich der Sache nach eignen, um eine Begegnungsstätte für Mensch und Tier bauplanungsrechtlich zu sichern.

Bei einer Begegnungsstätte von Menschen und Tier ist die landwirtschaftliche Tierhaltung von hoher Bedeutung, weshalb vorrangig landwirtschaftliche Hofstellen im planungsrechtlichen Außenbereich betrachtet wurden. Eine alternative Planungsmöglichkeit ergibt sich nicht.

2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Neben den in diesem Kapitel beschriebenen Rahmenbedingungen wird die vorhandene Ausgangssituation zusätzlich in Kapitel 2 des nach § 2 Abs. 4 BauGB beigefügten Umweltberichts ausführlich beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017

Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.³ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 und den Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 beschlossen.

In dem Regional- und Teilregionalplan Energie sind entsprechend des § 7 Abs. 3 ROG zwei Gebietstypen festgelegt, auf deren Grundlage die raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen gesichert, geordnet oder entwickelt werden können.

- In **Vorranggebieten** sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung

³ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung - Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

und lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.⁴ Durch die beabsichtigten Planungen werden keine in den Regionalplänen festgelegten Vorranggebiete tangiert.

- **Vorbehaltsgebiete** sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Durch die beabsichtigten Planungen werden die Grundsätze⁵ der Vorbehaltsgebiete, hier für die Forstwirtschaft, berührt.

Die Raumordnungspläne legen für die verfahrensgegenständlichen Flächen folgende raumordnerische Funktionen fest:

- › Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- › Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- › Regional- bzw. Nahverkehrsstrecke Bestand (grenzt an)

2.1.2 Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen

Der Landschaftsplan mit Stand vom Januar 1999 beschreibt im Grundlagenteil Flächen für die Landwirtschaft in Form von Ackerland. Weitere Nutzungen werden nicht dargestellt.

2.1.3 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Das Plangebiet befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ im Naturraum „Ostwaldecker Randsenken“. Die Ostwaldecker Randsenken umfassen Teile des Landkreises Kassel, des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Landkreises Waldeck-Frankenberg.

Geologisch handelt es sich um eine vielfältige Senken-, Graben- und Bruchschollenzone mit in NNW-Richtung verlaufende, lange Staffelbrüche und Gräben. Im mittleren und nördlichen Teil handelt es sich um einen trogförmig eingesenkten, kleingekammerten Landstrich zwischen Warburg und Fritzlarer Börde mit einer Höhe von 200 bis 300m. Dabei gibt es einzelne 500m hohe markante Kegelberge und Kuppen. Hauptsächlich stammen die Gesteine aus dem Muschelkalk und ansonsten dem Buntsandstein. Ebenfalls drangen das Keuper- und Jurameer weite vor sowie gibt es basaltische Laben aus Bruchspalten des Tertiär. Tiefer liegende Flächen weisen meist tiefgründige, basen- und nährstoffarme Verwitterungs- und Lehmböden auf.

Klimatisch hebt sich der Naturraum durch ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima gegenüber dem kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Niederschlag liegt zwischen 550-600mm. Im Januar liegt die Durchschnittstemperatur bei 1°C, im Juli bei 16-17°C. Der Waldanteil liegt bei 23%, knapp 60% stellen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Waldstandorte finden sich auf Buntsandstein, Muschelkalk und Basalt. Tiefer liegende Flächen sind altbesiegelte Landbaugelände mit Hackfrucht- und Getreidewirtschaft. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich

⁴ Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

⁵ Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden

keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale. Die nächstgelegenen, umliegenden Denkmale sind die romanische Kirche und der Altort Kulte sowie das ehemalige Schloss in Wetterburg. Die Ortschaft Neu-Berich stellte eine Siedlung von besonderer geschichtlicher und/oder siedlungsgeschichtlicher Bedeutung dar.

2.1.3.1 Regional bedeutsame Bau- und Kulturdenkmale

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale.

2.1.3.2 Avifaunistische Schwerpunkträume

Die Karte zu den avifaunistischen Schwerpunkträumen zeigt im Untersuchungsgebiet keine bedeutsamen Brut- und Rastgebiete. Jedoch befindet sich das als überregional bedeutsam klassifizierte Rastgebiet und lokal bedeutsame Brutgebiet „Wandetal von Dehausen bis zur Mündung einschließlich des Twistetals zwischen Hülde und Welda“ unmittelbar nördlich der das Plangebiet begrenzenden Bahnlinie.

2.1.3.3 Karte Zustand und Bewertung

Die Karte „Zustand und Bewertung“ legt für das Untersuchungsgebiet einen unbewaldeten Raumtypen mit einer geringen Vielfalt fest. Die Bewertungskriterien für eine geringe Vielfalt beinhaltet die Aspekte eines einheitlichen Raumeindrucks, einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und einer kaum gegliederten Strukturarmut.

Die weitere Differenzierung des gering strukturierten, ackerbaulich geprägten Raums beschreibt das Untersuchungsgebiet als einen Raum, der den Eindruck von einer vorherrschenden, weiträumigen ackerbaulichen Nutzung vermittelt. Der Raum ist gehölz- und strukturarm. Es sind nur vereinzelt Restflächen von Grünland, v.a. an Bachläufen, vorhanden. Kleinflächig eingestreute Waldinseln oder durch Gehölze/ Kleinstrukturen gegliederte Teilbereiche sind der ackerbaulichen Nutzung untergeordnet. Gliedernde Elemente fehlen weitgehend. Aufgrund der Flächengröße besitzen sie maximal nur eine geringe raumstrukturierende Wirkung. Typisch ist eine fehlende Nutzungsvielfalt.

2.1.3.4 Entwicklungskarte

Die „Entwicklungskarte“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 trifft keine relevanten Aussagen zu dem Untersuchungsgebiet.

2.2 Rahmenbedingungen

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 29 BNatSchG kommen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Die im Norden vorhandene Streuobstwiese stellt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Südöstlich in einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich das Naturdenkmal „Steinbruch Lammesberg“. Ca. 300 m südwestlich befindet sich mit dem „Steinbruch Hackenberg“ ein weiteres Naturdenkmal.

FFH - Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Aufgrund dessen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befindet sich rund 400 Meter nördlich und 550 Meter westlich des räumlichen Geltungsbereichs (FFH-Gebiet 4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar).

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinen Heilquellenschutzgebieten oder Trinkwasserschutzgebieten.

Rechtkräftige Überschwemmungsgebiete oder Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch befindet sich nördlich des Geltungsbereiches zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich ein Teich.

2.2.3 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur- oder Baudenkmäler. Mit Schreiben vom 25.05.2023 hat das Landesamt für Denkmalpflege Hessen darauf hingewiesen, dass im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes archäologische Bodenfunde bekannt sind.

2.2.4 Bodenschutzrelevante Aspekte

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlastenflächen oder Grundwasserschadensfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder dessen unmittelbarem Umfeld bekannt.

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Fortführen des bestehenden Betriebes zu schaffen. Weiterhin soll der Begegnungsort für Mensch und Tier gestärkt werden, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen bzw. erweitert werden.

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3.2 Planinhalt

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

3.2.1.1 Motorisierter Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der verfahrensgegenständlichen Fläche soll ausgehend von der Straße „Alte Mühle“ über die Straße „Hakenberg“ erfolgen. Stellplätze sind auf dem Grundstück vorzuhalten. Die verkehrliche Erschließung aus Richtung Norden über den ungesicherten Bahndamm wird durch ein Planzeichen ausgeschlossen. Eine verkehrliche Erschließung, ausgehend von der Landesstraße 3080, wird ebenfalls durch die Festsetzung der Wegeparzelle als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“, hier „Wirtschaftsweg“ unterbunden, sodass eine Erschließung ausschließlich über die Stadtstraße „Hakenberg“ erfolgt.

3.2.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den Ortsteil Külte durch die Zugverbindung. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Durch die Zugverbindung besteht eine Anbindung an die angrenzenden Grund- und Mittelzentren.

3.2.1.3 Fuß- und Radverkehr

Bei der Erschließung im Fußverkehr steht die Erreichbarkeit des vom Erschließungsgebiet in fußläufiger Entfernung zu erreichenden Zielen im Vordergrund. Hierzu gehören neben den Fußwegen zum Erreichen der Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und dem Wohnort. Diese sind durch verschiedene Verbindungen in ausreichender Quantität und Qualität vorhanden.

3.2.2 Technische Erschließung

3.2.2.1 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Sondergebietes erfolgt aus der Ortslage von Külte.

Abwasserentsorgung / Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Sondergebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Abwasser wird in einem Schmutzwasserkanal gesammelt und in das Kanalisationsnetz von Kulte eingeleitet/gepumpt. Der Schmutzwasserkanal soll in der Trasse der Erschließungsstraße verlegt werden.

Die Verwertung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen in Abhängigkeit des Eigentums.

1. Öffentliches Eigentum (öffentliche Straßenverkehrsfläche)

Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswassers soll in den angrenzenden Wegeseitengraben eingeleitet werden. Dort soll das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickern.

2. Privates Eigentum (Baugebiet / Sondergebiet)

Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll zunächst durch eine verpflichtende Dachbegrünung (nur für Neubauten) aufgenommen werden. Hierdurch soll den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz Rechnung getragen werden (Vermeidung der Beschleunigung) des Wasserabflusses. Weiterhin ist die Anlage von Stein- und Kiesbeeten sowie Schottergärten zu Zierzwecken allgemein nicht zulässig, um einen Beitrag zur Vermeidung der Vergrößerung des Wasserabfluss zu leisten.

Das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücks- und Dachflächen soll ortsnah versickern.

Strom- und Gasversorgung / Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Stromnetz der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH angeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Volkmarsen und der Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu erfolgen.

Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

3.3 Begründung der Textfestsetzungen

3.3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als „*Sonstiges Sondergebiet*“ festgesetzt. Die Nutzungsart wird durch den Begriff „*Begegnungsstätte für Mensch und Tier*“ festgesetzt, um die bisherige Nutzung planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Durch die allgemeine Zulässigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Erwerbsbetrieben soll der landwirtschaftliche Betrieb als Grundlage für eine tiergestützte Pädagogik planungsrechtlich gesichert werden. Durch die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle, soziale, pädagogische bzw. erlebnispädagogische und gesundheitliche Zwecke, soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein tiergestütztes Betreuungsangebot zu schaffen und den bestehenden Reitplatz zu erweitern. Der Betrieb der Anlagen soll durch Zulässigkeit der dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen, Einrichtung und Stellplätze sichergestellt werden.

Durch die Zulässigkeit von Ferienhäusern, die einem ständig wechselndem Personenkreis dienen, soll die Möglichkeit einer langfristigen Erweiterung des Betriebs geschaffen werden. Hierbei sollen ausschließlich sehr kleine Häuser errichtet werden, die mit Begriff „Ferien auf dem Bauernhof“ in Verbindung stehen. Hierdurch soll unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen ein Beitrag für den Tourismus in der Stadt Volkmarsen geleistet werden.

3.3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Volkmarsen der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigen Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zulasten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „*Baugebiete*“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die Stadt Volkmarsen hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, sowie alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die baulichen Anlagen in das bestehende Landschaftsbild einfügen. Die erforderlichen Bezugspunkte sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.⁶

3.3.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Baugebiet wird eine offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

3.3.1.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden festgesetzt, um die Erschließung des Plangebiets sicherzustellen.

3.3.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Flächen für Versorgungsanlagen werden festgesetzt, um die künftigen Anforderungen der Versorgung des Gebietes mit Strom sicherzustellen.

3.3.1.6 Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit minimiert werden. Durch die Festsetzungen wird das Gefahrenpotential für Menschen und Tiere minimiert.

3.3.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Durch die Festsetzung zur Verwendung insektenschonender Leuchtmittel soll die erforderliche Beleuchtung insektenschonend gestaltet werden, sodass negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere ausgeschlossen werden können.

⁶ Baunutzungsverordnung – BauNVO - § 18 Höhe baulicher Anlagen // Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden.

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen sowie den verbindlichen Verzicht auf die Verwendung von Stein- und Kiesbeeten sowie Schottergärten zu Zierzwecken soll ein Anteil des Niederschlagswassers breitflächig versickern. Hierdurch sollen die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert werden.

Die Festsetzung zur Bewirtschaftung der bestehenden Streuobstwiese soll das gesetzlich geschützte Biotop in seiner Funktion stützen.

3.3.1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Die Festsetzung zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird für die Verlagerung des im Plangebiet südwestlich liegenden Gehölzstreifen getroffen. Sofern dieser durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen wird, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Durch die Festsetzung soll eine entsprechende Qualität des Gehölzstreifens sichergestellt werden.

3.3.1.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Durch die Festsetzung zu den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll der Erhalt der bestehenden Gehölze und ihrer Funktionsplanungsrechtlich gesichert werden.

3.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können.

3.3.2.1 Gestaltung und Begrünung von baulichen Anlagen und Grundstücksfreiflächen

Das Anpflanzungsgebot für Bäume (für je 1.000 Quadratmeter Grundstücksfläche ein großkroniger Baum oder je 500 Quadratmeter Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum) soll den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet, sichern.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Gewerbegebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch

wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Gewerbegebietes ermöglichen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäumen wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Gehölze die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Gehölze der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Mit der Begrünung von Dachflächen sollen ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen werden. Die Begrünung soll den Aufheizeffekt von Dachflächen mindern, den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern verzögern und das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen beleben. Die Begrünung der Dachflächen soll stadttökologisch wirksame Vegetationsflächen schaffen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung wird eine erforderliche Mindest-Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus festgesetzt, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Durch die Begrünung von Dachflächen sollen Vegetationsstandorte und faunistische Lebensräume geschaffen werden, Aufgrund des geringen Aufbaus ist die Entwicklung von natürlichen Bodenfunktionen nicht zu erwarten. Die Festsetzung des Substrataufbaus wird getroffen, um eine Speicherfähigkeit des Niederschlagswassers sicherzustellen. Durch die Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswassers kann dieses teilweise verdunsten und verzögert abgeleitet werden. Hierdurch sollen die der Vorflut dienenden Gewässer und Regenrückhaltebecken entlastet werden. Im Vergleich zu herkömmlichen Bedachungen können begrünte Dächer die Wärmeentwicklung reduzieren und die Bindung von Luftstäuben verbessern. Durch diese Eigenschaften sollen die begrünten Dachflächen eine klimatisch stabilisierende Funktion für das Plangebiet übernehmen. Durch die Begrünung einsehbarer Dachflächen soll die Dachlandschaft belebt werden. Gleichzeitig soll die gestalterische Einbindung von Gebäuden in die Umgebung unterstützt werden.

3.3.2.2 Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen

Werbeanlagen (Anlagen zur Außenwerbung) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen für Zettel- und Bogenanschlüsse oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen sowie der Werbung dienende Fahnen mit dazugehörigen Masten. Großflächige Werbeanlagen können einen erheblichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen getroffen. Für zeitlich befristete Veranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden. Aus Gründen der

Verkehrssicherheit sind Werbeanlagen und Elemente mit wechselndem Licht nicht zulässig. Werbeanlagen zählen zu den baulichen Anlagen und unterliegen damit der Höhenbegrenzung der Baugebiete.

4 Eingriffsregelung

Die Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs erfolgt verbal-argumentativ, wobei eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen wird, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt daher auf Grundlage der „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018. Die Kompensationsverordnung legt in Anlage 3 der Nutzungstypen fest, auf deren Grundlage das Eingriffsgebiet zu bewerten ist.

4.1 Räumlicher Geltungsbereich I

Der räumliche Geltungsbereich definiert das Eingriffsgebiet. Die Flächen sind aufgrund der bisherigen Nutzung strukturreicher. Es befinden sich mit Ausnahme des Streuobstbestandes keine besonderen Nutzungsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

| Typ-Nr. | Restriktionen | Standard-Nutzungstyp | Gesetzlich geschütztes Biotop | WP je qm |
|---------|---------------|--|-------------------------------|----------|
| 02.200 | (B) | Gebüsche, Hecken Säume heimischer Arten auf frischen Standorten. | | 39 |
| 03.111 | B | Streuobstbestand - mäßig intensiv bewirtschaftet (3- bis mehrschürig oder Ackernutzung, Bäume jährlich geschnitten) | Ja | 38 |
| 04.110 | | Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum | | 34 |
| 04.120 | (B) | Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot als Planung nur im besiedelten Bereich | | 23 |
| 04.210 | | Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen | | 34 |
| 04.600 | B | Feldgehölz (Baumhecke), großflächig Deckungsgrad der Bäume > 50% (im Unterschied zu Hecken / Gebüsch) | | 50 |
| 06.220 | B | Intensiv genutzte Weiden | | 21 |
| 09.151 | | Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear | | 29 |
| 10.520 | | Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster | | 3 |
| 10.530 | | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird | | 6 |
| 10.710 | | Dachfläche nicht begrünt | | 3 |
| 11.221 | | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches | | 14 |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend | | |
|--|--|---|--|--|

Mit (B) gekennzeichnete Nutzungstypen können nur unter bestimmten Voraussetzungen zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden

Nach der „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018 haben die für die Bebauung vorgesehenen Flächen vor dem Eingriff einen Wert von 207 494 Biotopwertpunkte.

| Nutzungstyp nach Anlage 3 KV | | BWP/m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotopwert | |
|------------------------------|---|--------------------|---|---------|----------------|---------|
| Typ-Nr. | Bezeichnung | | vorher | nachher | vorher | nachher |
| Bestand | | | | | | |
| 02.200 | Gebüsche, Hecken Säume heimischer Arten auf frischen Standorten. | 39 | 390 | | 15.210 | |
| 03.111 | Streuobstbestand - mäßig intensiv bewirtschaftet (3- bis mehrschurig oder Ackernutzung, Bäume jährlich geschnitten) | 38 | 630 | | 23.940 | |
| 04.600 | Feldgehölz (Baumhecke), großflächig Deckungsgrad der Bäume > 50% (im Unterschied zu Hecken / Gebüsch) | 50 | 715 | | 35.750 | |
| 06.220 | Intensiv genutzte Weiden | 21 | 2.758 | | 57.918 | |
| 09.151 | Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear | 29 | 39 | | 1.131 | |
| 10.520 | Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster | 3 | 45 | | 135 | |
| 10.530 | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserundurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird | 6 | 3.077 | | 18.462 | |
| 10.710 | Dachfläche nicht begrünt | 3 | 603 | | 1.809 | |
| 11.221 | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend | 14 | 3.121 | | 43.694 | |
| Zwischensumme | | | 11 378 | | 198 049 | |
| 04.110 | Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum | 34 | 150 | | 5.100 | |
| 04.120 | Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot als Planung nur im besiedelten Bereich | 23 | 115 | | 2.645 | |
| 04.210 | Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen | 34 | 50 | | 1.700 | |
| BIOTOPWERT | | | | | 207 494 | |



Abbildung 4
Verortung der Nutzungstypen vor Eingriff / Bestand

Im Rahmen der Entwicklungsabsichten sind aufgrund der textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen folgende Nutzungstypen zu erwarten:

| Typ-Nr. | Restriktionen | Standard-Nutzungstyp | Gesetzlich geschütztes Biotop | WP je qm |
|---------|---------------|---|-------------------------------|----------|
| 02.200 | (B) | Gebüsche, Hecken Säume heimischer Arten auf frischen Standorten. | | 39 |
| 02.400 | | Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich), Neuanlage von Feldgehölzen mit gebietseigenen Gehölzen, mindestens dreireihig, mindestens 5 m breit | | 27 |
| 03.111 | B | Streuobstbestand - mäßig intensiv bewirtschaftet (3- bis mehrschürig oder Ackernutzung, Bäume jährlich geschnitten) | Ja | 38 |
| 04.110 | | Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum | | 34 |
| 04.120 | (B) | Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot als Planung nur im besiedelten Bereich | | 23 |
| 04.210 | | Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen | | 34 |
| 04.600 | B | Feldgehölz (Baumhecke), großflächig Deckungsgrad der Bäume > 50% (im Unterschied zu Hecken / Gebüsch) | | 50 |
| 06.220 | B | Intensiv genutzte Weiden | | 21 |
| 09.151 | | Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear | | 29 |
| 10.510 | | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc. | | 3 |
| 10.520 | | Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster | | 3 |
| 10.530 | | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird | | 6 |
| 10.710 | | Dachfläche nicht begrünt | | 3 |
| 10.720 | | Dachfläche extensiv begrünt; begründete Fundamente ohne Pflege, Sukzession | | 19 |
| 11.221 | | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend | | 14 |

Mit (B) gekennzeichnete Nutzungstypen können nur unter bestimmten Voraussetzungen zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden

Nach der „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018 haben die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach dem Eingriff einen Wert von **160 293 Biotopwertpunkten**:

| Nutzungstyp nach Anlage 3 KV | | BWP/m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotopwert | |
|------------------------------|--|--------------------|---|---------------|------------|----------------|
| Typ-Nr. | Bezeichnung | | vorher | nachher | vorher | nachher |
| Bestand | | | | | | |
| 02.200 | Gebüsche, Hecken | 39 | | 390 | | - 15.210 |
| 02.400 | Säume heimischer Arten auf frischen Standorten. Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich), Neuanlage von Feldgehölzen mit gebietseigenen Gehölzen, mindestens dreireihig, mindestens 5 m breit | 27 | | 498 | | - 13.446 |
| 03.111 | Streuoobstbestand - mäßig intensiv bewirtschaftet (3- bis mehrschurig oder Ackernutzung, Bäume jährlich geschnitten) | 38 | | 630 | | - 23.940 |
| 04.600 | Feldgehölz (Baumhecke), großflächig Deckungsgrad der Bäume > 50% (im Unterschied zu Hecken / Gebüsch) | 50 | | 486 | | - 24.300 |
| 06.220 | Intensiv genutzte Weiden | 21 | | 0 | | |
| 09.151 | Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear | 29 | | 29 | | - 29 |
| 10.520 | Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster | 3 | | 3.981 | | - 11.943 |
| 10.530 | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasser-durchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird | 6 | | 2.332 | | - 13.992 |
| 10.720 | Dachfläche extensiv begrünt; begrünzte Fundamente ohne Pflege, Sukzession | 19 | | 700 | | - 13.300 |
| 11.221 | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend | 14 | | 2.332 | | - 32.648 |
| Zwischen-summe | | | | 11 378 | | 148.808 |
| 04.110 | Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum | 34 | | 150 | | 5.100 |
| 04.110 | Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum | 34 | | 60 | | 2.040 |
| 04.120 | Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, | 23 | | 115 | | 2.645 |

| | | | | |
|-------------------|--|----|----|----------------|
| 04.210 | Exot als Planung nur im besiedelten Bereich Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen | 34 | 50 | 1.700 |
| BIOTOPWERT | | | | 160 293 |

Der bestehende Biotopwert beträgt innerhalb des Eingriffsgebietes rund 207 494 Biotopwertpunkte. Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen wird ein Biotopwert von rund 160 293 Biotopwertpunkten erreicht.

Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen wird ein **Biotopwertdefizit in Höhe von 47 201 Biotopwertpunkten** ausgelöst.

Die Stadt Volkmarsen legt zum Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs vier weitere räumliche Geltungsbereiche fest, deren Biotopwertentwicklung durch entsprechende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen aufgewertet werden soll.

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfasst die westlich angrenzende intensiv bewirtschaftete Mähweide. Da Kompensationsmaßnahmen so anzulegen sind, dass sie ihre Funktion auf Dauer erfüllen können und für die Dauer der Satzung ihre Funktion erhalten und rechtlich gesichert (Grunddienstbarkeit im Grundbuch) wird, wird von der Anlage 2 Bewertung von Kompensationsmaßnahmen (Bei der Ausgleichsplanung ist der Zustand zu bewerten, der bei plangemäßer Pflege drei Vegetationsperioden nach Herstellung der Kompensationsmaßnahme zu erwarten ist) abgewichen. Es wird ein Mittelwert von der bestehenden Nutzung als „Intensiv genutzter Wirtschaftswiese und Mähweide“ sowie dem zu entwickelnden Biotoptypen „Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität“ gebildet.

| Nutzungstyp nach Anlage 3 KV | | BWP/m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotopwert | |
|------------------------------|--|--------------------|---|--------------|----------------|------------------|
| Typ-Nr. | Bezeichnung | | vorher | nachher | vorher | nachher |
| Bestand | | | | | | |
| 06.340 | Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität meist 2-3 malige Nutzung mit deutlichem Düngungseinfluss, mäßig artenreich* | 35* | 0 | 7.319 | 0 | - 204 932 |
| 06.350 | Flächige Ersatz- oder Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume in direkter räumlicher Verbindung zu vorhandenen Streuobstbeständen (so weit nicht 04.210) | 21 | 7.319 | 0 | 153.699 | 0 |
| Summe | | | 7.319 | 7.319 | 153.699 | - 204 932 |
| BIOTOPWERT | | | | | | - 51 233 |

* Die viermalige Nutzungsfrequenz mit starker Düngung soll extensiviert werden. Durch eine zweimalige Nutzung mit geringem Düngungseinfluss soll eine mäßige Nutzungsintensität etabliert werden. Hierdurch sollen sich Arten anreichern und sich der naturschutzfachliche Wert erhöhen. Aufgrund der langfristigen Sicherung der Maßnahme, dem verbindlichen Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngemittel wird ein Mittelwert des Ausgangs- und des Zielbiotops in Höhe von 28 Punkten angenommen.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

5.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

5.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

5.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

5.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

5.3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen, weshalb nachteilige, umweltrelevante Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

UMWELTBERICHT [zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB]

zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“, Gemarkung Külte

Stadt Volkmarsen

Ausweisung eines Sondergebietes



- 05.06.2023 -

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------|---|----|
| 1 | Einleitung..... | 5 |
| 1.1 | Planinhalt und primäre Ziele | 5 |
| 1.2 | Darstellung der einschlägigen Fachgesetze | 6 |
| 1.3 | Planungsraum..... | 7 |
| 1.4 | Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne | 8 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 10 |
| 2.1 | auf die Schutzgüter Boden und Fläche | 10 |
| 2.2 | auf das Schutzgut Wasser | 14 |
| 2.3 | auf die Schutzgüter Luft und Klima | 16 |
| 2.4 | auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 18 |
| 2.5 | auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild | 22 |
| 2.6 | auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Gesamtbevölkerung | 24 |
| 2.7 | auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter | 26 |
| 2.8 | die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind | 27 |
| 2.9 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes | 28 |
| 2.10 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | 28 |
| 2.11 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 29 |
| 2.12 | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts | 29 |
| 2.13 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | 31 |
| 2.14 | Beschreibung der Maßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren | 31 |
| 2.15 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 31 |
| 3 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 33 |
| 4 | Zusätzliche Angaben | 34 |
| 4.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung | 34 |
| 4.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 34 |
| 4.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 34 |
| 4.4 | Referenzliste der Quellen | 36 |

VORBEMERKUNGEN

Entsprechend den Forderungen der §§ 2 Abs. 4¹ und 2a² Baugesetzbuch wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Volkmarsen, 05. 06. 2023

1 § 2 Abs. 4 BauGB - Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Umweltauswirkungen: Mit dem Begriff Umweltauswirkungen sind durch Menschen in der Umwelt verursachte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter gemeint.

2 § 2 a BauGB - Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und

2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1 Einleitung

1.1 Planinhalt und primäre Ziele

Kurzdarstellung des Inhalts

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans beabsichtigt die Stadt Volkmarsen ein Sondergebiet mit der Nutzungsart „Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ im bisher planungsrechtlichen Außenbereich auszuweisen

Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen eine Begegnungsstätte für Mensch und Tier zu schaffen, die auch umweltpädagogische Ziele verfolgt.

Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe über:

Festlegung zur Bodennutzung: Sonstige Sondergebiete

| | |
|---|---|
| Standort: | Im gesamten räumlichen Geltungsbereich |
| Art | Flächenfestsetzung |
| Umfang | GRZ 0,5 |
| Bedarf an Grund und Boden | Sondergebiet insgesamt: ca. 9 326 m ² |
| Festlegung zur Bodennutzung: Öffentliche Verkehrsflächen | |
| Standort: | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| Art | Flächenfestsetzung |
| Umfang | Bestehenden Erschließungsstraße |
| Bedarf an Grund und Boden | <ul style="list-style-type: none"> Zuwegung: ca. 1 270 m² |
| Festlegung zur Bodennutzung: Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
| Standort: | Innerhalb des Geltungsbereiches |
| Art | Flächenfestsetzung |
| Umfang | Flächenfestsetzung Erhalt vorhandener Biotopstrukturen |
| Bedarf an Grund und Boden | Streuobstbestand: ca. 630 m ² |
| Festlegung zur Bodennutzung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| Standort | Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches |
| Art | Flächenfestsetzung |
| Umfang | Flächenfestsetzung zur Schaffung von Biotopstrukturen |
| Bedarf an Grund und Boden | Pflanzung heimischer standortgerechter Bäume und Sträucher: ca. 498 |
| Festlegung zur Bodennutzung: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern | |
| Standort | Innerhalb des Geltungsbereiches |
| Art | Flächenfestsetzung |

| | |
|---------------------------|--|
| Umfang | Flächenfestsetzung Erhalt vorhandener Biotopstrukturen |
| Bedarf an Grund und Boden | Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher: 924 m ² |

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die abzuhandelnden Schutzgüter sind die jeweiligen Fachgesetze, in denen die allgemeinen (nicht abschließenden) Grundsätze und Ziele definiert werden, von Bedeutung.

| Schutzgut | Fachgesetz | Grundsätze und Zielaussagen |
|--------------|------------------------------------|--|
| Boden | Baugesetzbuch [BauGB] | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). |
| | Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] | Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. |
| | Baugesetzbuch [BauGB] | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von |

| | | |
|--|---|--|
| Fläche | Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG] | Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden. |
| Wasser | Wasserhaushalts- gesetz [WHG] Hessische Wasser- gesetz [HWG] | 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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. |
| Luft, Klima | Bundesimmissions- schutzgesetz [BImSchG] | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen). |
| Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt | Baugesetzbuch [BauGB] Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG] FFH- und Vogel- schutzrichtlinie | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen. Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die 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 sind Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten. |
| Landschaft | Baugesetzbuch [BauGB] | Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. |
| Mensch | Baugesetzbuch [BauGB] Bundesimmissions- schutzgesetz [BImSchG] | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen). |
| Kultur- und Sachgüter | Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG] Hessisches Denk- malschutzgesetz [HDSchG] | Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Kulturdenkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie ist darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. |

1.3 Planungsraum

Der räumliche Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen verbindlichen Bauleitplanes befindet sich in der Gemarkung des Ortsteils Kulte. Es handelt sich um eine,

landwirtschaftlichen Zwecken dienende, Fläche, auf der sich Weiden, Lagerflächen, Ställe und Schuppen befinden. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird im Süden durch einen angrenzenden (Feld)weg (Hakenberg) gebildet. Im Norden bildet ein Bahndamm (Bahnstrecke Korbach-Kassel) eine Grenze. Östlich grenzt eine offene Feldflur an, im Westen schließt sich eine Grünlandfläche, ein kleines Waldstück und eine Bebauung des Ortsteils Kulte an. Die Abgrenzung erfolgt mit dem Ziel das verfahrensgegenständliche Hofgelände in seiner Dimensionierung bauleitplanerisch zu sichern und zu begrenzen. Die genaue Flächengröße, Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Planteil zu entnehmen.

1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

| Fachplanungen | Grundsätze und Zielaussagen |
|--|---|
| Regionalplan Nordhessen 2009 | „Flächen für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet), (deutlich untergeordnet) „Flächen für besondere Klimafunktionen“ (Vorbehaltsgebiet) „Flächen für Forstwirtschaft (Vorranggebiet) |
| Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen | „Fläche für die Landwirtschaft“ |
| Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen, Stand Januar 1999 | Der Landschaftsplan mit Stand vom Januar 1999 beschreibt im Grundlagenteil Flächen für die Landwirtschaft in Form von Ackerland. Weitere Nutzungen werden nicht dargestellt. |
| Landschaftsrahmenplan 2000 | <p>Das Plangebiet befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ im Naturraum „Ostwaldecker Randsenken“. Die Ostwaldecker Randsenken umfassen Teile des Landkreises Kassel, des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Landkreises Waldeck-Frankenberg.</p> <p>Geologisch handelt es sich um eine vielfältige Senken-, Graben- und Bruchschollenzzone mit in NNW-Richtung verlaufende, lange Staffelbrüche und Gräben. Im mittleren und nördlichen Teil handelt es sich um einen trogförmig eingesenkten, kleingekammerten Landstrich zwischen Warburg und Fritzlarer Börde mit einer Höhe von 200 bis 300m. Dabei gibt es einzelne 500m hohe markante Kegelberge und Kuppen. Hauptsächlich stammen die Gesteine aus dem Muschelkalk und ansonsten dem Buntsandstein. Ebenfalls drängen das Keuper- und Jurameer weit vor, zudem gibt es basaltische Laben aus Bruchspalten des Tertiär. Tiefer liegende Flächen weisen meist tiefgründige, basen- und nährstoffarme Verwitterungs- und Lehmböden auf.</p> <p>Klimatisch hebt sich der Naturraum durch ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima gegenüber dem kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Niederschlag liegt zwischen 550-600mm. Im Januar liegt die Durchschnittstemperatur bei 1°C, im Juli bei 16-17°C. Der Waldanteil liegt bei 23%, knapp 60% stellen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Waldstandorte finden sich auf Buntsandstein, Muschelkalk und Basalt. Tiefer liegende Flächen sind altbesiedelte Landbaugebiete mit Hackfrucht- und Getreidewirtschaft. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale. Die nächstgelegenen, umliegenden Denkmale sind die romanische Kirche und der Altort Kulte sowie das ehemalige Schloss in Wetterburg. Die Ortschaft Neu-Berich stellt eine Siedlung von besonderer geschichtlicher und/oder siedlungsgeschichtlicher Bedeutung dar.</p> <p>Die Karte zu den avifaunistischen Schwerpunkträumen zeigt im Untersuchungsgebiet keine bedeutsamen Brut- und Rastgebiete. Jedoch befindet sich das als überregional bedeutsame Rastgebiet und lokal bedeutsame Brutgebiet klassifizierte „Wandetal von Dehausen bis zur Mündung einschließlich des Twistetals zwischen Hülda und Welda“ unmittelbar nördlich der das Plangebiet begrenzende Bahnlinie.</p> <p>Die Karte „Zustand und Bewertung“ legt für das Untersuchungsgebiet einen unbewaldeten Raumtypen mit einer geringen Vielfalt fest. Die Bewertungskriterien für eine geringe Vielfalt beinhaltet die Aspekte</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>eines einheitlichen Raumeindrucks, einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und einer kaum gegliederten Strukturarmut.</p> <p>Die weitere Differenzierung eines gering strukturierten, ackerbaulich geprägten Raums beschreibt das Untersuchungsgebiet weiter als einen Raum, der den Eindruck von einer vorherrschenden, weiträumigen ackerbaulichen Nutzung vermittelt. Der Raum ist gehölz- und strukturarm. Es sind nur vereinzelt Restflächen von Grünland, v.a. an Bachläufen, vorhanden. Kleinflächig eingestreute Waldinseln oder durch Gehölze/ Kleinstrukturen gegliederte Teilbereiche sind der ackerbaulichen Nutzung untergeordnet. Gliedernde Elemente fehlen weitgehend. Aufgrund der Flächengröße besitzen sie maximal nur eine geringe raumstrukturierende Wirkung. Typisch ist eine fehlende Nutzungsvielfalt.</p> <p>Die „<i>Entwicklungskarte</i>“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 trifft keine relevanten Aussagen zu dem Untersuchungsgebiet.</p> |
| Angrenzende Bebauungspläne | <p>Angrenzend an den Geltungsbereich existiert der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Külte vom 19.03.1968. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde in 2019 aufgehoben. Das im Westen anschließende Wohngebiet wurde durch den Bebauungsplan Nr. 2 städtebaulich geordnet und entwickelt. Der Bebauungsplan setzt neben dem Wohngebiet auch einen zu pflegenden Streuobstbestand fest.</p> |

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 auf die Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Fläche: Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich in Form von Weideflächen und Stallgebäuden genutzt. Des Weiteren gibt es forstwirtschaftliche Nutzungen in Form von Holzlagerungen. Daneben existieren auf dem Gelände ein Reitplatz, mehrere Fahrwege und weitere Gebäude. Gegenüber der freien Landschaft in Richtung Osten gibt es eine Heckenstruktur. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es weitere Heckenstrukturen und Einzelgehölze.

Boden: Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) erfolgen. Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wird dem Boden Viewer Hessen und Geologie-Viewer Hessen (HLNUG, Stand März 2023) entnommen.

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich im geologischen Strukturraum „Mesozoisches Gebirge“. Dieser Strukturraum gliedert sich im Verfahrensgebiet weiter in die „Mesozoischen Schollen“, „Waldecker Scholle“ und in die „Arolsen-Schlierbacher Scholle“. Das Plangebiet gehört zum System der Germanischen Trias und hier in die Serie der Untertrias und der Subgruppe Oberer Buntsandstein. An Gesteinen herrschen Ton-Siltstein, Mergelstein, Gipsstein, Quarzit und Sandstein vor.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich in Form von Weideflächen und Stallgebäuden genutzt. Des Weiteren gibt es forstwirtschaftliche Nutzungen in Form von Holzlagerungen. Daneben existieren auf dem Gelände ein Reitplatz, mehrere Fahrwege und weitere Gebäude. Dadurch ergibt sich eine mechanische Belastung des Bodens speziell auf den Fahrwegen und Lagerflächen durch Verkehr mit schweren Maschinen und Ablagerungen, die zu Bodenverdichtungen führen. Je nach Intensität der Beweidung ergeben sich auch hieraus mechanische Trittbelastungen, die zu einer Verletzung der oberen Bodenschichten und hier zu Verdichtungen führen

können. In verdichteten Böden ist der Wasser- und Lufttransport im Boden behindert. In der Folge verschlechtern sich die Wuchsbedingungen für Pflanzen und Lebensbedingungen für Bodenorganismen. Auch sorgt der behinderte Gasaustausch im Boden für gesteigerte klimaschädliche Methan- und Lachgasentstehung. Ebenfalls kann Regenwasser in verdichteten Böden nicht mehr ausreichend versickern, was insbesondere bei Starkregenereignissen zu oberflächigen Abschwemmungen (Erosion) führen kann. Im BodenViewer Hessen wird die Erosionsgefährdung trotz eines mittleren K-Faktors aufgrund der Dauernutzung als Grünland als sehr gering eingestuft. Für die nicht landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes liegen im BodenViewer keine Einschätzungen vor.

Im Plangebiet kommen Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken mit basenarmen und sauren Gesteinsanteilen vor. Bodeneinheiten bilden Braunerden und Pseudogley-Braunerden. Das Substrat besteht aus Fließerde in der Hauptlage über Fließschutt mit Sand- bis Tonstein sowie Ton- bis Schluffstein des Röt und Buntsandsteins.

Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche und Wege übernimmt der Boden in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes lediglich eingeschränkte Funktionen als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Die Bewertungen der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen fallen aufgrund der Eigenschaften der Böden verschieden aus. Die Acker- bzw. Grünlandzahl besitzen einen Wert von > 15 bis ≤ 70 . Insgesamt entspricht das Ertragspotential, welches sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammensetzt, einem „hohen“ bis „mittleren“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen „mittleren“ bis „geringen“ Erfüllungsgrad auf, wobei das Nitratrückhaltevermögen des Bodens ebenfalls einen „mittleren“ bis „geringen“ Erfüllungsgrad aufweist. Als Lebensraum für Pflanzen besitzt der Boden durch das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung eine „mittlere“ bis „hohe“ Bedeutung. Die aggregierende Gesamtbewertung der Bodenfunktionen aus den Einzelbewertungen weist im Untersuchungsgebiet eine Gesamtbewertung der Klassen „mittel“ und „gering“ auf. Die Böden der umliegenden Bereiche werden mit einem „mittleren“ bis „hohen“ Erfüllungsgrad bewertet.

In dem beim HLNUG geführten Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche in dem danach vorliegenden Datenbestand sowie in den historischen Luftbildern sind für das Untersuchungsgebiet oder dessen unmittelbarem Umfeld keine Altlastenflächen bekannt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, nicht vorhanden. Ein besonderes

Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen) |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen |

| | |
|--|-------------------|
| Flächenbezogene Nutzung | in m ² |
| Sondergebiet | 9 326 |
| • davon überbaubare Fläche | 4 392,5 |
| Straßenverkehrsfläche | 1 270 |
| Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 630 |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 498 |
| Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern | 924 |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarshen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|-------------------|---|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Begrenzung einer bestehenden Anlage, hierdurch Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Optimierung der bisherigen Nutzung • Hinweis auf Maßnahmen zum Schutz von Böden und Bodenmaterial bei der Umlagerung • Prüfung bestehender Altlastenkataster / Datenbanken und historischen Luftbildern |
|-------------------|---|

- | | |
|--------------------|---|
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche • Verbindliche Vorgaben zu Begrünungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Verwendung von standortgerechten Arten (Bodenschutz) • Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge |
|--------------------|---|

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes gehen in Verbindung mit den Geländemodellierungen die natürlichen Funktionen des Bodens (§ 2 BBodSchG) und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen vollständig verloren. Da es sich um bereits (teil-)versiegelte Flächen handelt, wird der Eingriff in das Schutzgut als **gering** bewertet.

Minimierungsmaßnahmen werden in dem Bebauungsplan festgesetzt.

Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen (Kompensationsmaßnahmen), ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Die Arbeitshilfe „*Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB*“ des

hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie führt hierzu aus, dass „*bei allen bodenfunktionsbezogenen Kompensationsmaßnahmen die Wirkungszusammenhänge mit den anderen Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen sind. Insbesondere Boden und Wasser sowie Boden und Vegetation weisen oft sehr enge Zusammenhänge auf.*“

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wird daher eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen. Aus der Bedeutung für Flora und Fauna wird dann die Bedeutung für den Boden abgeleitet. Der landwirtschaftliche Wert der Grundstücke findet in Form des regionalen Bodenwertanteils bei der Ermittlung des Geldwertes eines Wertpunktes Berücksichtigung. Dieser beträgt 10 Prozent des durchschnittlichen Kaufwerts landwirtschaftlicher Grundstücke in Euro pro Quadratmeter auf Ebene des Landkreises des Eingriffs.

2.2 auf das Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Wasser:

Das Planungsgebiet befindet sich im Hydrogeologischen Großraum „Mitteldeutsches Bruchschollenland“. Dabei liegt es im Raum „Mitteldeutscher Buntsandstein“ und Teilraum „Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke“. Hydrogeologische Einheiten sind petrografisch Tonstein, Mergelstein, Dolomit, Schluffstein und Gips aus dem Oberen Buntsandstein sowie Tertiäre Sande, Kiese und Schluffe. Diese sind überwiegend sulfatisch und haben eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit.

Der hydrogeologische Teilraum „Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke“ bildet einen vom Ostrand des Rheinischen Schiefergebirges ausstreichenden Saum des Zechsteins, der nach Osten bis Südosten einfällt und so nur einen wenige Kilometer breiten Saum ausstreicht. Nach Osten bzw. Südosten wird er überlagert von den klastischen Sedimentgesteinen des Buntsandsteins. Er ist gekennzeichnet durch ein Schichtpaket aus Sedimentgestein des Zechsteins (silikatisch und karbonatisch) und Buntsandsteins (silikatisch) sowie Muschelkalk (überwiegend karbonatisch). Das Paket bildet überwiegend Klufftgrundwasserleiter, die besonders bei tektonischer Beanspruchung ergiebig sein können. Das Grundwasserdargebot im Zechstein wird nur lokal genutzt, wegen geringer Schutzwirkung der Deckschicht bestehen häufig hygienische Probleme. Der Untere und Mittlere Buntsandstein hingegen bilden einen ergiebigen Klufftgrundwasserleiter, der eine große Bedeutung für die regionale Wasserversorgung hat. Die Gesteine des Muschelkalk werden wegen hygienischer Probleme und der geringen Verbreitung nicht für die öffentliche Trinkwassergewinnung genutzt.

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinen Heilquellenschutzgebieten oder Trinkwasserschutzgebieten.

Rechtkräftige Überschwemmungsgebiete oder Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch befindet sich nördlich des Geltungsbereiches zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich ein Teich.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss
- Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch mögliche Einträge (Streusalz, Miste)

Anlagenbedingt

- Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Speicherfähigkeit der Poren) durch Voll- und Teilversiegelungen sowie Bodenumlagerungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarsen verbindliche

Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|---|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none">• Standortwahl zur Vermeidung der Inanspruchnahme engerer Schutzzonen oder höherwertiger, oberflächennaher Gewässer |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none">• Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO• Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten• Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche |

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes werden ca. 4 392 Quadratmeter Fläche (überbaubare Grundstücksfläche) voll- und teilversiegelt. Durch die Versiegelung der Fläche können die natürlichen Funktionen des Bodens in Form der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, nicht mehr wahrgenommen werden. Aufgrund der schon vorhandenen gegenwärtigen Nutzung des Geländes werden zusätzliche Versiegelungen nur in einem geringen Umfang ausgelöst. Ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss ist hierdurch nicht zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird als **gering** bewertet.

Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen), ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Die Arbeitshilfe „*Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB*“ des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie führt hierzu aus, dass „*bei allen bodenfunktionsbezogenen Kompensationsmaßnahmen die Wirkungszusammenhänge mit den anderen Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen sind. Insbesondere Boden und Wasser sowie Boden und Vegetation weisen oft sehr enge Zusammenhänge auf*“.

Für die Bewertung des Schutzgutes Wassers wird daher eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen. Aus der Bedeutung für Flora und Fauna wird dann die Bedeutung für den Boden und daraus auch für das Schutzgut Wasser abgeleitet.

2.3 auf die Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Der nordhessische Raum gehört der gemäßigten Klimazone an. Winde aus westlicher Richtung bewirken einen erhöhten Niederschlag. Sie sind mit einem maritimen (atlantischen) bis kontinentalen Klima vergleichbar. Die Hauptwindrichtung im Sommer ist Nordwest, während im Winter Südwestwinde überwiegen. Dies bedingt ein deutlich subkontinental geprägtes Klimagebiet.

Dem Deutschen Klimaatlas (Deutscher Wetterdienst) sind jährliche Durchschnittslufttemperaturen von 8-10°C zu entnehmen. Dabei liegt die Anzahl der Frosttage (=Tage, an denen das Minimum der Lufttemperatur unterhalb des Gefrierpunktes (0 °C) liegt) bei 80-90 Tagen. Davon sind ca. 10-20 Eistage (=Tage, an denen das Maximum der Lufttemperatur unterhalb des Gefrierpunktes liegt). Sommertage (=Tage, an denen das Maximum der Lufttemperatur ≥ 25 °C beträgt) gibt es 25-30. Die Anzahl der heißen Tage (=Tage, an denen das Maximum der Lufttemperatur ≥ 30 °C beträgt) liegt bei 2-4 Tagen. Niederschläge liegen bei 600 – 800mm. Die Angaben beziehen sich auf Periode von 1971-2000.

Im Kalenderjahr 2022 lag die Durchschnittslufttemperatur bei 10-12 °C. Die Anzahl der Frosttage lag bei 60-70 und die der Eistage bei 0-10. Sommertage gab es 50-55 und Heiße Tage 14-16. Niederschläge lagen bei 500-600mm.

Im Regionalplan Nordhessen ist das Gebiet nicht als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Das Gebiet weist insgesamt eine schwache Topografie auf. Der höchste Punkt befindet sich im Westen und beträgt ca. 205 m NN. In Richtung Osten fällt das Gelände leicht ab bis auf ca. 200 m NN. In Richtung Norden fällt das Gelände ebenfalls leicht auf ca. 196m NN ab.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Verdunstungskühle) • Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch Erhöhung der Oberflächenrauigkeit und Baumasse |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarsen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern
- Standortwahl, Sicherung einer bereits dem Zwecke dienlichen Fläche

Minimierung

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

- Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten als schattenspendende Elemente, positive Auswirkungen auf das Mikroklima, thermisches Wohlbefinden

Die durch die Bautätigkeiten ausgelösten Staub-, Lärm- und Abgasemissionen sind aufgrund des temporären Charakters als gering zu bewerten. Die zusätzliche kleinflächigen Versiegelungen und Gebäude führen zu keiner verminderten Kaltluftproduktion oder Änderung des lokalen Windregimes. Eine Gefahr einer Überwärmung durch die Planung ist nicht gegeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden insgesamt als **geringe Beeinträchtigung** eingestuft.

2.4 auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet weist durch seine unterschiedlichen Bereiche einen im Gegensatz zur östlich und südlich benachbarten offenen Agrarlandschaft höheren Strukturreichtum auf. Durch die Ablagerungen (Holz und diverse Materialien) entstehen zahlreiche kleine Nischenhabitate, die durch unterschiedliche Tier- und Pflanzengruppe besiedelt werden können. Diese Strukturen haben jedoch aufgrund der Fluktuation der Lagerung einen temporären Charakter, entstehen aber fortwährend neu. Dauerhafte Strukturen finden sich in den Gehölzbeständen, Gebäuden und Weideflächen.

Vegetation:

Das Plangebiet weist offene Rasenflächen auf, die ebenfalls als Ablagerungsstätten für Holz und weitere Materialien dienen. Hier haben sich Scher- und Trittrasen mit einem eingeschränkten Artspektrum herausgebildet. Im Osten wird das Plangebiet von einer Baumhecke begrenzt. Eine weitere Baumhecke befindet sich im Westen innerhalb des Plangebietes und grenzt einen Teil der Weideflächen vom restlichen Gelände mit einem Reitplatz ab. Die Hecken werden überwiegend von heimischen Gehölzen wie u.a. Hasel (*Corylus avellana*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eiche (*Quercus robur/petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) gebildet. Daneben kommen kleinflächig auch fremde Gehölze wie Douglasie und Forsythie vor. Neben der Baumhecke kommen auf dem Gelände weitere Einzelgehölze vor. Hier handelt es sich um heimische Arten wie Vogelkirsche, Apfel (*Malus domestica*), Weide (*Salix spec.*) oder Eberesche. Daneben sind auch Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Platane (*Platanus x hispanica*) sowie eine Konifere anzutreffen. Eine lückige weitere Gehölzstruktur bestehend aus u.a. Fichte (*Picea abies*), Buche, Hasel, Eberesche, Hainbuche und Forsythie wird derzeit als Hühnerauslauf genutzt. Eine Vegetationsdecke unter den Gehölzen ist bedingt durch die Nutzung als Auslauf nicht vorhanden. Im Norden des räumlichen Geltungsbereiches gibt es an einer steilen Böschung einen alten Streuobstbestand der überwiegend aus Pflaume/Zwetschge (*Prunus domestica*) gebildet wird. Streuobstbestände sind nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Die im Geltungsbereich vorhandenen Weideflächen werden intensiv durch Rinder, Pferde oder Schafen, Ziegen und Esel ganzjährig beweidet. Entlang des Zuwegs finden sich artenarme grasig-krautige Wegsäume.

Amphibien:

Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine für Amphibien geeignete Laichgewässer festgestellt. Jedoch befindet sich nördlich des Geltungsbereiches zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich ein Teich, welcher als potenzielles Laichgebiet dienen kann. Im räumlichen Geltungsbereich finden sich unterschiedliche terrestrische Habitate innerhalb der Gehölzstrukturen, Ablagerungen und auch an und in Gebäuden/Schuppen.

Reptilien:

Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind.

Der nördlich des Plangebietes verlaufende Bahndamm stellt ein geeignetes Habitat u.a. für die Zauneidechse dar. Besonnte Südböschungen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Tagfalter und Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar.

Im Geltungsbereich stellen die Weideflächen und der Streuobstbestand Lebensräume für Tagfalter dar. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssen. Die intensiv beweideten Wiesen und kurzrasigen Grünflächen im Geltungsbereich stellen ein Habitat untergeordneter Bedeutung dar. Durch die regelmäßigen Störungen durch Tritt und Materiallagerungen sind keine herausragenden Blütenangebote für Tagfalter verfügbar. Jedoch stellen die vielen Nischen auf dem Gelände mit nitrophilem Bewuchs aus Brennesseln durchaus ein Potenzial für die Raupen von *Kleiner Fuchs*, *Admiral*, *C-Falter*, *Landkärtchen* und *Tagpfauenauge* dar.

Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Die Weideflächen und der Streuobstbestand im Gebiet bieten Rückzugsräume und Verbindungskorridore. Ebenfalls ergeben sich durch die vielen Kleinstrukturen (Ablagerungen, Misthaufen, Kotplätze) weitere Nischenhabitate.

Säugetiere:

Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise der Haselmaus sind für den konkreten Planbereich nicht bekannt. An den vorhandenen Gebäuden des Plangebietes sind Feldermauskästen angebracht, welche künstliche Quartiere für diese Tiergruppe bieten. Natürliche Höhlen finden sich vor allem im alten Streuobstbestand, wo sich in den Bäumen natürliche Höhlen und Spalten finden. Auch der weitere Baumbestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bietet ein Quartierpotenzial. Jagdgebiete finden sich in unmittelbarer Nähe entlang der linearen Gehölzstrukturen, der nahen Fließgewässer Twiste und Watter sowie den kleineren Waldgebieten und benachbarten Gärten.

Vögel:

Im Plangebiet wurden bei einer Geländebegehung im März vor allem Arten der Gärten und Parks wie *Rotkehlchen*, *Blau-meise*, *Kohlmeise*, *Buchfink*, *Amsel* oder *Haussperling* beobachtet. In den offenen Schuppen und in den Gehölzen wurden zudem Nester festgestellt.

Ein Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche kann für das Plangebiet sicher ausgeschlossen werden, da für die Art keine geeigneten Habitate (offene Landschaft mit weitgehend freiem Horizont) vorhanden sind.

Die Baumhecken und vor allem der Streuobstbestand und auch Einzelgehölze auf dem Gelände bieten gute

Nistmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten. Ebenfalls bieten die Gebäude ein Potenzial für Gebäudebrüter wie beispielsweise Mehl- und Rauschschwalbe; Nester wurden an den Außenwänden jedoch nicht festgestellt.

Schutzgebiete

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 29 BNatSchG kommen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Die im Norden vorhandene Streuobstwiese stellt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Südöstlich in einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich das Naturdenkmal „Steinbruch Lammesberg“. Ca. 300 m südwestlich befindet sich mit dem „Steinbruch Hakenberg“ ein weiteres Naturdenkmal.

FFH - Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Aufgrund dessen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befindet sich rund 400 m nördlich und 550 m westlich des räumlichen Geltungsbereichs (FFH-Gebiet 4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar).

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „*biologische Vielfalt*“ werden laut Bundesnaturschutzgesetz die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst. Das Plangebiet weist insgesamt eine mittlere biologische Vielfalt auf. Ein wertvolles Strukturelement stellt vor allem der Streuobstbestand im Norden des Plangebietes dar. Des Weiteren tragen die Baumhecken, Ablagerungen, offene Bodenstellen, offenen Gebäude, Ställe oder Misthaufen zu einer Strukturvielfalt auf kleinem Raum bei. Gleichfalls erfährt das Gebiet aber auch Beeinträchtigungen in Form von Störungen durch das Ab- und Umlagern verschiedener Materialien (v.a. Holz).

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr• Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Lichtemissionen (Verkehr, Außenbeleuchtung, Menschen) und Bewegungen (Menschen, Maschinen)• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen (Abgase) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Inanspruchnahme von vorhandenen Lebensräumen und Nahrungshabitaten gesetzlich geschützter Arten |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarsen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- Vermeidung**
- Begutachtung des Plangebietes durch eine fachkundige Person im Vorfeld der Planung

- Standortwahl: keine Inanspruchnahme höherwertiger Strukturen, Bereich mit bereits vorliegenden Störungen / Barrieren,
- Sicherung der vorhandenen Streuobstwiese als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Streuobstwiese kann als extensive Standweide mit max. 1,5 GVE/ha genutzt werden. Die Bäume sind vor einem Verbiss durch Weidetiere (insbesondere bei einer Beweidung durch Ziegen) adäquat zu schützen. Etwaige Ausfälle sind zu ersetzen. Alternativ zur Beweidung kann eine maximal zweimalige jährliche Mahd mit Abtransport des Schnittgutes erfolgen.
- Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG
- Erhalt der vorhandenen Fledermauskästen an den bestehenden Gebäuden.

Minimierung

- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
- Entnahme von Gehölzen sind nur außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeiten vom 1.10 bis 28/29.02. eines jeden Jahres zulässig

Durch eine naturnahe Gestaltung von Freiflächen können Lebensräume für Insekten und Nahrungshabitate für Vögel geschaffen werden. Durch die Festsetzung des Streuobstbestandes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Heckenstrukturen als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben wertvolle Habitatstrukturen für unterschiedliche Tier- und Insektenarten erhalten.

Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt als **geringe Beeinträchtigung** eingestuft.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können ökologisch wirksame (Ersatz-)Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Sondergebiet geschaffen und erhalten werden und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Ersatzlebensräume können in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im intensiv landwirtschaftlich geprägten Raum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden **keine nachteiligen Auswirkungen** auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen (Kompensationsmaßnahmen), ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Für die Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wird daher eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen.

2.5 auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild:

Das Plangebiet ist Teil einer weiträumigen, strukturarmen Agrarlandschaft. Gliedernde Elemente befinden sich in Form von Sichtschutzpflanzungen entlang von Straßen sowie Ufergehölze des Fließgewässers „Twiste“. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich in Form von Weideflächen und Stallgebäuden genutzt. Des Weiteren gibt es forstwirtschaftliche Nutzungen in Form von Holzlagerungen. Daneben existieren auf dem Gelände ein Reitplatz, mehrere Fahrwege und weitere Gebäude. Gegenüber der freien Landschaft in Richtung Osten gibt es eine Heckenstruktur. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es weitere Heckenstrukturen und Einzelgehölze.

Das Landschaftsbild beschreibt das Wirkungsgefüge zwischen der „Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft“. Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt daher auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Das Plangebiet fällt in Richtung Osten leicht ab. An der nördlichen Grenze gibt es eine steile Geländekante, deren Böschung als Streuobstwiese ausgebildet ist. Durch die vorhandenen Baukörper auf der Fläche und Ablagerungen befindet sich die Erdoberfläche nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist. Markante Geländemerkmale sind nicht vorhanden. Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Vielfalt des Plangebietes wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Baumhecken, die das Gelände in Richtung Osten und Westen begrenzen. Im Norden fällt eine Böschung steil in Richtung einer Bahnlinie ab.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv. Im vorliegenden Falle kann sie aufgrund der vorherrschenden Nutzungen als unauffällig betrachtet werden. Im Plangebiet stellt die Streuobstwiese mit einem natürlichen und naturnahen Lebensraum mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften dar.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen (Außenbeleuchtung, Verkehr)• Beeinträchtigung durch motorisierten Verkehr (Besucher und betriebseigenes Personal) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Versiegelung und Teilversiegelung bisher unversiegelter Flächen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung

oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarsen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Standortwahl: bereits vorgenutzte Flächen werden planungsrechtlich gesichert und begrenzt.

Minimierung

- Verbindliche Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen
- Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen
- Begrenzung von baulichen Anlagen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes werden vorrangig bereits anthropogen überprägte Flächen in Anspruch genommen. Im Plangebiet sind mit Ausnahme der Streuobstwiese und Baumhecken keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften vorhanden.

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen in dem bereits vorgeprägten Gebiet sind **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen (Kompensationsmaßnahmen), ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Für die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird daher eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen. Eine Zusatzbewertung für das Schutzgut Landschaftsbild ist aufgrund der getroffenen Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

2.6 auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Gesamtbevölkerung

| Bestandsaufnahme | |
|---|--|
| Immissionen: | Das Plangebiet liegt nach Angaben des Lärm Viewers Hessen in einem Gebiet, in dem Lärm nur in geringem Umfang (45-49 dB(A)) tagsüber durch die in ca. 280 m Entfernung liegende L 3080 zu erwarten ist. Des Weiteren können Lärmentwicklungen von der nördlich verlaufenden Bahnstrecke (Korbach-Kassel) ausgehen. Diese Strecke ist im LärmViewer jedoch nicht berücksichtigt. Die Bahnlinie wird zwischen 5 und 0 Uhr maximal 2x pro Stunde frequentiert. |
| Erholung | <p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Auf den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches wird Menschen, speziell Kindern, eine Interaktion mit Nutztieren (Pferde, Hühner, Esel etc.) ermöglicht. Ein Umgang mit Tieren und die Wahrnehmung verschiedener Reize mit und in der Natur wirkt sich positiv auf motorische und kognitive Fähigkeiten von Kindern in der Entwicklung aus. Ebenfalls führt ein Umgang mit Tieren zu einer Stressreduzierung und kann resilienzfördernd wirken. Durch die gegenwärtige Nutzung des Geländes lassen sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ableiten.</p> |
| Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht: | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • keine |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • keine |
| Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Volkmarsen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest. | |
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Bepflanzungen zur optischen Einbindung der Nutzung in das Landschaftsbild - auch als schatten spendende Maßnahmen (thermisches Wohlbefinden), Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen (kurz- bis mittelfristiger Erfolg), Erhöhung der Lebensraumqualität |
| Das beabsichtigte Sondergebiet befindet sich in einem für die Naherholung untergeordneten Gebiet. Auf den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches wird Menschen, speziell Kindern, eine Interaktion mit Nutztieren (Pferde, Hühner, Esel etc.) ermöglicht. Ein Umgang mit Tieren und die Wahrnehmung verschiedener Reize mit und in der Natur wirkt sich positiv auf motorische und kognitive Fähigkeiten von Kindern in der Entwicklung aus. Ebenfalls führt ein Umgang mit Tieren zu einer Stressreduzierung und kann resilienzfördernd wirken. Durch die gegenwärtige Nutzung des Geländes lassen sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und | |

Gesundheit ableiten. Durch den Planvollzug sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

2.7 auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Bau-, Natur- und Bodendenkmäler Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur- oder, Baudenkmäler. Mit Schreiben vom 25.05.2023 hat das Landesamt für Denkmalpflege Hessen darauf hingewiesen, dass im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes archäologische Bodenfunde bekannt sind.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes nur baubedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Zerstörung von Bodendenkmälern durch Mutterbodenabtrag und Bodenarbeiten |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Keine |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Keine |

Die Stadt Volkmarsen legt keine verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Auswirkungen fest

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none">• Verpflichtende Baubeobachtung während der Mutterbodenabtrags, rechtliche Sicherung durch städtebaulichen Vertrag• Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none">• Keine |

2.8 die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BIm-SchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Die nach der Aufstellung des Bauleitplans zulässigen Vorhaben sind nicht anfällig gegenüber allgemeinen Umweltkatastrophen. Der Bebauungsplan ist kein Gegenstand eines Hochwasserrisikogebiets. Bei Hochwasserereignissen kann die menschliche Gesundheit durch Vernässung von Wohn- und Gewerberäumen, Ertrinken oder Kontakt mit austretenden Gefahrenstoffen gefährdet werden. Zudem können ausgetretene Gefahrenstoffe auf den Boden, die Wasserqualität sowie auf Pflanzen und Tiere und die Natura 2000-Gebiete einwirken. Eine maßgebliche Gefährdung ist für die Umweltbelange nicht gegeben.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

| Wirkungsgefüge | | | | | | | |
|----------------------------|--|---|--|---|--|---|--------------------|
| Wirkfaktor | Mensch | Tiere / Pflanzen | Boden | Wasser | Klima / Luft | Landschaft | Kultur / Sachgüter |
| ► Wirkt auf ▼ Mensch | | Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion | | | Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen | Landschaft dient als Erholungsraum | --- |
| Tiere u. Pflanzen | Störung durch Personen | Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt | Boden als Lebensraum | Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation | Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation | Vernetzung von Lebensräumen | --- |
| Boden | Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung | Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Boden-genese aus | | Einfluss auf die Bodenentwicklung | Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung | | --- |
| Wasser | Gefahr durch Schadstoffeintrag | Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit | Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung | | Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate | | --- |
| Klima und Luft | Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung | Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung | Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung | Verdunstungskühlung | | Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas | --- |
| Landschaft | Kulturlandschaft (anthropogen verändert) | Arten- und Strukturreichtum als Charakteristikum | | | Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation | | --- |
| Kultur u. Sachgüter | Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt | | | | | | |

2.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz

bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.

2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet (Dachgestaltung, Zulässigkeit von technischen Aufbauten, etc.).

2.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen

Bewertung Der Landschaftsplan mit Stand vom Januar 1999 beschreibt im Grundlagenteil Flächen für die Landwirtschaft in Form von Ackerland. Weitere Nutzungen werden nicht dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Bewertung Das Plangebiet befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ im Naturraum „Ostwaldecker Randsenken“. Die Ostwaldecker Randsenken umfassen Teile des Landkreises Kassel, des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Landkreises Waldeck-Frankenberg. Geologisch handelt es sich um eine vielfältige Senken-, Graben- und Bruchschollenzone mit in NNW-Richtung verlaufende, lange Staffelbrüche und Gräben. Im mittleren und nördlichen Teil handelt es sich um einen trogförmig eingesenkten, kleingekammerten Landstrich zwischen Warburg und Fritzlarer Börde mit einer Höhe von 200 bis 300m. Dabei

gibt es einzelne 500m hohe markante Kegelberge und Kuppen. Hauptsächlich stammen die Gesteine aus dem Muschelkalk und ansonsten dem Buntsandstein. Ebenfalls drängen das Keuper- und Jurameer weite vor sowie gibt es basaltische Laben aus Bruchspalten des Tertiär. Tiefer liegende Flächen weisen meist tiefgründige, basen- und nährstoffarme Verwitterungs- und Lehmböden auf.

Klimatisch hebt sich der Naturraum durch ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima gegenüber dem kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Niederschlag liegt zwischen 550-600mm. Im Januar liegt die Durchschnittstemperatur bei 1°C, im Juli bei 16-17°C. Der Waldanteil liegt bei 23%, knapp 60% stellen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Waldstandorte finden sich auf Buntsandstein, Muschelkalk und Basalt. Tiefer liegende Flächen sind altbesiegelte Landbaugebiete mit Hackfrucht- und Getreidewirtschaft. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale. Die nächstgelegenen, umliegenden Denkmale sind die romanische Kirche und der Altort Kulte sowie das ehemalige Schloss in Wetterburg. Die Ortschaft Neu-Berich stellte eine Siedlung von besonderer geschichtlicher und/oder siedlungsgeschichtlicher Bedeutung dar.

Die Karte zu den avifaunistischen Schwerpunkträumen zeigt im Untersuchungsgebiet keine bedeutsamen Brut- und Rastgebiete. Jedoch befindet sich das als überregional bedeutsame Rastgebiet und lokal bedeutsame Brutgebiet klassifizierte „Wandetal von Dehausen bis zur Mündung einschließlich des Twistetals zwischen Hülde und Welda“ unmittelbar nördlich der das Plangebiet begrenzende Bahnlinie.

Die Karte „Zustand und Bewertung“ legt für das Untersuchungsgebiet einen unbewaldeten Raumtypen mit einer geringen Vielfalt fest. Die Bewertungskriterien für eine geringe Vielfalt beinhaltet die Aspekte eines einheitlichen Raumeindrucks, einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und einer kaum gegliederten Strukturarmut.

Die weitere Differenzierung eines gering strukturierten, ackerbaulich geprägten Raums beschreibt das Untersuchungsgebiet weiter als einen Raum, der den Eindruck von einer vorherrschenden, weiträumigen ackerbaulichen Nutzung vermittelt. Der Raum ist gehölz- und strukturarm. Es sind nur vereinzelt Restflächen von Grünland, v.a. an Bachläufen, vorhanden. Kleinflächig eingestreute Waldinseln oder durch Gehölze/ Kleinstrukturen gegliederte Teilbereiche sind der ackerbaulichen Nutzung untergeordnet. Gliedernde Elemente fehlen weitgehend. Aufgrund der Flächengröße besitzen sie maximal nur eine geringe raumstrukturierende Wirkung. Typisch ist eine fehlende Nutzungsvielfalt.

Die „Entwicklungskarte“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 trifft keine relevanten Aussagen zu dem Untersuchungsgebiet.

Sonstige Pläne

| | |
|-----------------------|--------------|
| Wasserschutzrecht | <i>Keine</i> |
| Abfallrecht | <i>Keine</i> |
| Immissionsschutzrecht | <i>Keine</i> |

2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in dem betreffenden Gebiet wird durch die Entwicklungsabsichten nicht infrage gestellt.

2.14 Beschreibung der Maßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren

In dem Bebauungsplan wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch die westlich angrenzende intensiv bewirtschaftete Mähweide festgesetzt. Durch die Festsetzung soll die Nutzungsfrequenz der intensiv bewirtschaftete Mähweide reduziert werden. Hierdurch soll sich der ökologische Wert der Fläche erhöhen.

2.15 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt. Das Monitoring beschränkt sich auf die Schutzgüter, für die ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde.

- Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die bauliche Umsetzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Dies gilt insbesondere für die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs sowie für die Ausführung der noch festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen
- Die Art und Qualität der Ausführung von Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen hat gemäß den Vorgaben der Bauleitplanung zu erfolgen und ist von der Gemeinde durch entsprechende Kontrollen sicherzustellen. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die Anpflanzung von klein- und großkronigen Bäumen sowie sonstigen Sträuchern und deren Pflege für den Zeitraum von drei Jahren überwacht wird.
- Realisierung und dauerhafter Erhalt sind durch dingliche Sicherung sowie durch geeignete Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.
- Im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. anderer Fachplanungen sind entsprechend den Entwicklungszielen der Ausgleichsmaßnahmen bzw. denen von Natur und Landschaft geeignete Zeiträume festzulegen, nach denen geprüft werden soll, ob sich Flächen oder Maßnahmen funktionsfähig und gemäß den festgesetzten Zielvorgaben entwickelt haben.

- Die Überprüfung dieser Maßnahmen ist von der Gemeinde sicherzustellen und hat durch einen Fachplaner, Sachverständigen oder Fachmann/-frau zu erfolgen.

Es wird darauf verwiesen, dass die Stadt Volkmarsen in eigener Verantwortung über das wann und wie der Abwicklung des Monitorings entscheidet (vgl. BVerwG, Beschl. V. 30.12.2009 – BN 13.09).

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)³, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)⁴ und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine bedeutende Möglichkeit zur Umsetzung dieses Ziels bietet die Auswahl eines geeigneten Standortes.

Eine Realisierung der Planung einer Begegnungsstätte für Mensch und Tier an anderer Stelle auf dem Gebiet der Stadt Volkmarsen würde zu einer größeren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen, da bislang ungenutzten Flächen in Anspruch genommen würden. Auf den verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich bereits genutzte Anlagen, die planungsrechtlich gesichert werden sollen.

³ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

⁴ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zur Ermittlung der Informationen wurden zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen. Zusätzlich fand eine Vor-Ort-Begehung hinsichtlich Biotop- und Artenschutzrechtlicher Belange durchgeführt. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft bewerten zu können wurde eine Biotopwertbilanz nach hessischer Kompensationsverordnung (2018) erstellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden aufgefordert alle für die Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung relevanten Inhalte vorzutragen.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Entsprechend den Forderungen der §§ 2 Abs. 4⁵ und 2a⁶ Baugesetzbuch wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans beabsichtigt die Stadt Volkmarsen ein Sondergebiet mit der Nutzungsart „Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ auszuweisen.

5 § 2 Abs. 4 BauGB - Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Umweltauswirkungen: Mit dem Begriff Umweltauswirkungen sind durch Menschen in der Umwelt verursachte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter gemeint.

6 § 2 a BauGB - Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und

2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die vorgesehenen Flächen sind gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Da es sich um kein grundsätzlich privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, durch den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt wird. Diese soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle aufgelisteten Schutzgütern. Die Erheblichkeit wird vorbehaltlich des Ausgleichs des berechneten Biotopwertdefizits wie folgt bewertet:

| Schutzgut | Prognostizierte Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|--|--|--------------------------|
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen | <input type="checkbox"/> |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Keine | <input type="checkbox"/> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potenzielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. | <input type="checkbox"/> |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> keine | <input type="checkbox"/> |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen, Kulturlandschaft ohne hohen Naherholungswert | <input type="checkbox"/> |
| Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt | <ul style="list-style-type: none"> keine | <input type="checkbox"/> |
| Pflanzen, Tiere | <ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen | <input type="checkbox"/> |
| Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |
| Kulturelles Erbe | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |

erheblich nicht erheblich

4.4 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458) das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Februar (GVBl. S. 126) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.
Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.
Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist