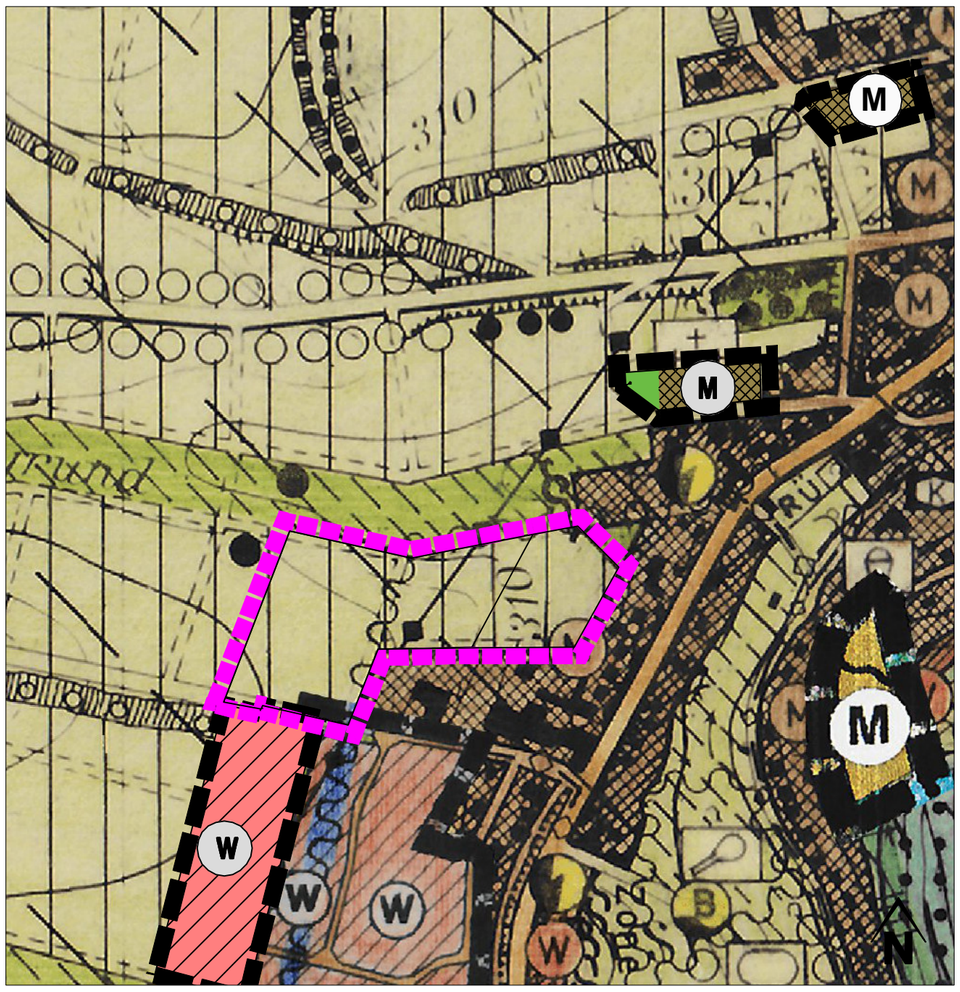
ALTER ZUSTAND - VOR DER ÄNDERUNG



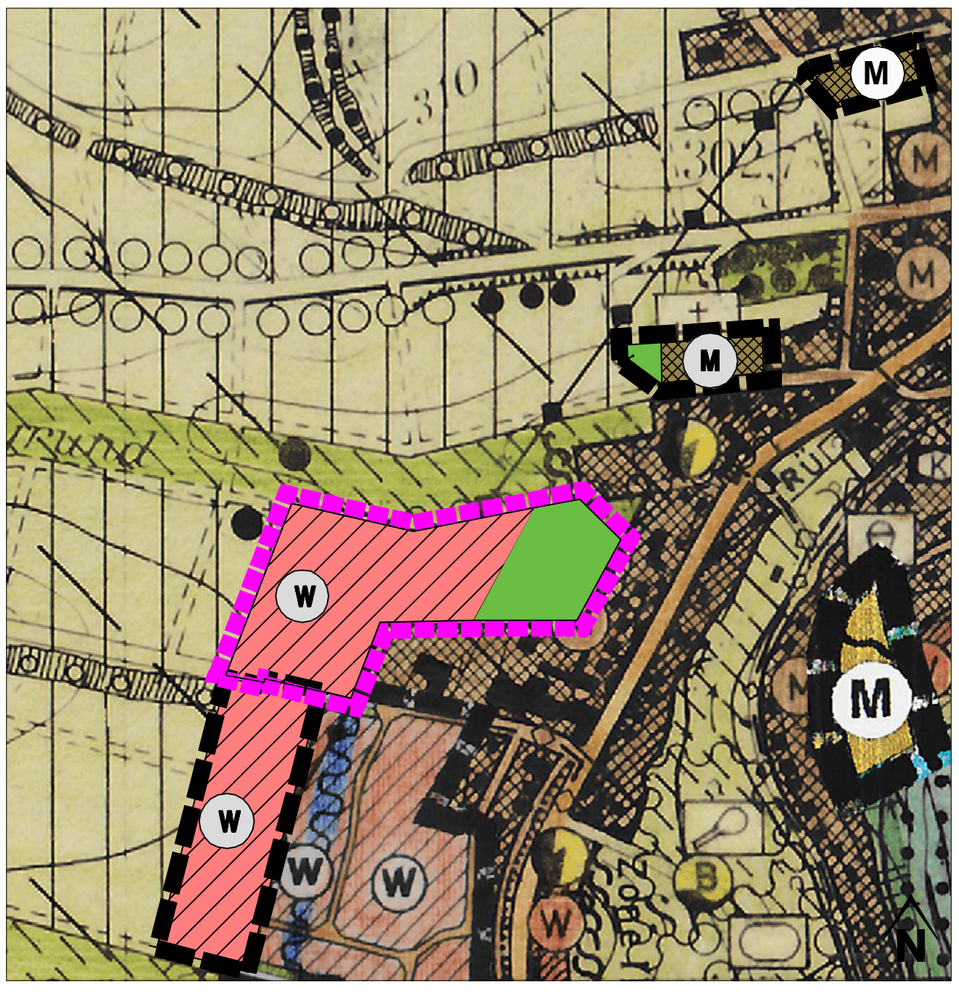
LEGENDE - ALTE AUSWEISUNG

- Grenze Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Fläche für Landwirtschaft

LEGENDE - NEUE AUSWEISUNG

- Grenze Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Wohnbaufläche
- Grünfläche

GEPLANTE 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
"Unterfeld III"



BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BURGWALD

18. Flächennutzungsplanänderung „Unterfeld III“, Ortsteil Bottendorf

RECHTSGRUNDLAGEN:
BauGB - Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung
PlanZV - Planzeichenverordnung in der jeweils gültigen Fassung

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald vom 10.09.2020, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 02.07.2021.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 02.07.2021.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021, Anschreiben vom 02.07.2021.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am _____.

Beteiligung der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zeit vom _____ bis einschließlich _____, Anschreiben vom _____.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald am _____ beschlossen.

Burgwald, den .....

Koch
(Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERMERK
Das Regierungspräsidium in Kassel

Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. Hauptsatzung am ..... öffentlich bekannt gemacht.
Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgwald wurde mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald

Burgwald, den .....

Koch
(Bürgermeister)

Übersichtsplan (Kartengrundlage: Open Street Map, OSM, unmaßstäblich)

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BURGWALD
18. Flächennutzungsplanänderung
„Unterfeld III",
Ortsteil Bottendorf

ENTWURF

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Im Auftrag der
GEMEINDE BURGWALD
Hauptstraße 73
35099 Burgwald

Datum: Februar 2022 **Maßstab: 1 : 5.000**

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald

Begründung

18. Änderung des Flächennutzungsplans

„Unterfeld III“

Gemeinde Burgwald, Ortsteil Bottendorf

ENTWURF

Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Burgwald
durch:

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

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

Stand: Februar 2022

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung 2
2. Planverfahren 2
3. Lage und Erschließung 3
3.1 Räumlicher Änderungsbereich 3
3.2 Erschließung 4
4. Planerische Rahmenbedingungen 4
4.1 Raumordnung und Landesplanung 4
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung 5
4.3 Verbindliche Bauleitplanung 5
4.4 Landschaftsplan 5
4.5 Schutzgebiete und -objekte 5
4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel 5
5. Planungsalternativen 6
6. Umweltprüfung / Umweltbericht 6
6.1 Ergebnisse des Umweltberichts 6
6.1.1 Eingriff und Maßnahmen 7
6.1.2 Mögliche Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 7
6.1.3 Ausgleich / Kompensation 7
6.1.4 Artenschutz 7
7. Flächenbilanz 8
8. Zusammenfassung 8

Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald, Ortsteil Bottendorf

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet im nördlichen Anschluss an die bestehenden Baugebiete „Unterfeld“ und „Unterfeld II“ zu schaffen.

Über den Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den allein im Ortsteil Bottendorf bestehenden Bedarf von ca. 30 Tagespflegeplätzen decken zu können sowie weitere Plätze anzubieten. Ein entsprechender Betreiber wurde bereits gefunden.

Des Weiteren soll im direkten Umfeld die Möglichkeit für betreutes Wohnen geschaffen werden. Ein Konzept für ein „Betreutes Wohndorf“ sieht neben der Tagespflegeeinrichtung mit ca. 30 Plätzen und ambulantem Pflegedienst auf weiteren Bauflächen kleine Wohneinheiten in Größe von ca. 70 m² Wohnfläche bei Einzelhausbebauung und 140 m² Wohnfläche bei Doppelhausbebauung vor.

Auch „normale“ Einfamilienhäuser sind im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen (ca. 10 Bauplätze). Dies soll eine entsprechende Durchmischung der Generationen ermöglichen und zur Deckung der im Ortsteil Bottendorf nach wie vor großen Nachfrage nach Bauplätzen (Eigenbedarf) beitragen (die Bauplätze im 2019 erschlossenen Gebiet „Unterfeld II“ sind inzwischen alle verkauft).

Im Vorfeld haben bereits entsprechende Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Kassel (Regionalplanung) stattgefunden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Geplant ist die Darstellung als „Wohnbaufläche (M) “ sowie der Lückenschluss zum nordöstlichen Ortsrand als Grünfläche.

2. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Unterfeld III“ erfolgte am 10.09.2020 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald (am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 3 Abs. 1: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021. Hierauf wurde ortsüblich am 02.07.2021 hingewiesen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich bekannt gemacht am _____.

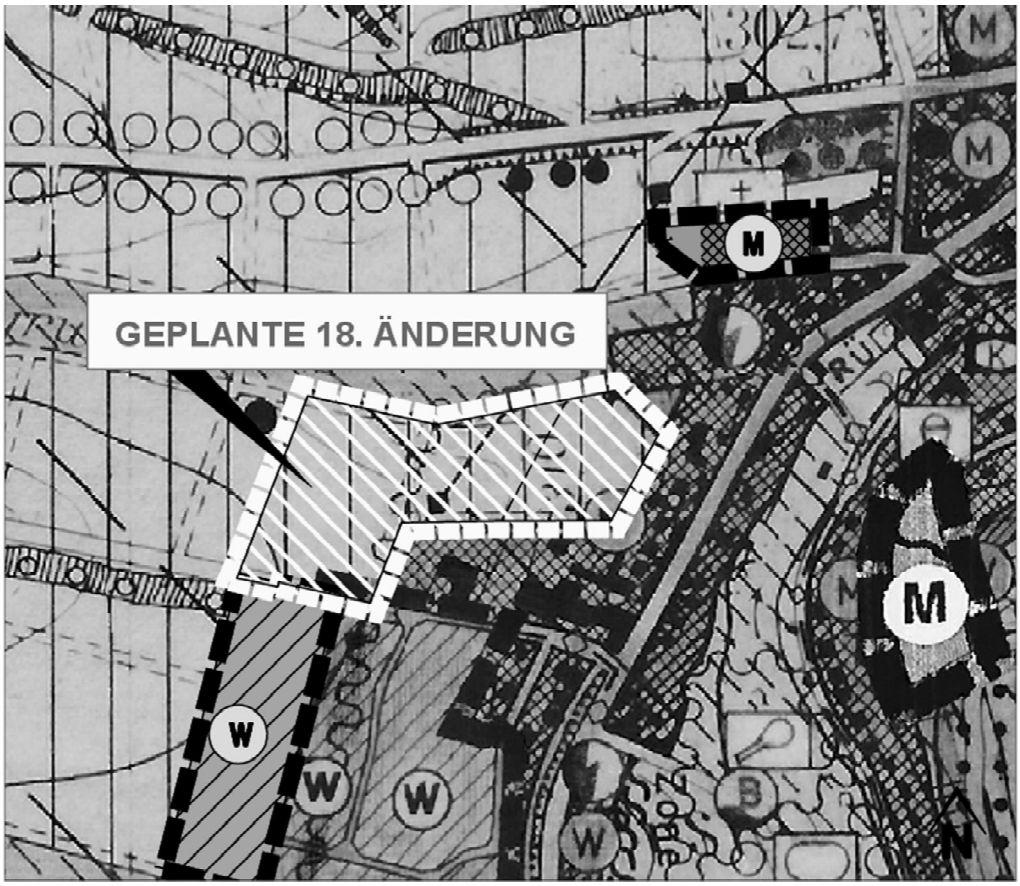
Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 4 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021, Anschreiben vom 02.07.2021.

§ 4 Abs. 2 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ mit Anschreiben vom _____.

§ 4 Abs. 3 Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes unterrichten die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

3. Lage und Erschließung

3.1 Räumlicher Änderungsbereich



Änderungsbereich (unmaßstäblich)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,5 ha, davon ca. 2,5 ha geplante Wohnbaufläche.

Begrenzt wird der Änderungsbereich:

- im Norden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen im Süden von einem neuen Wohngebiet am Südrand des Oberfeldweges‘
- im Osten und Südosten von gemischten Bauflächen.

Die geplanten in Anspruch zu nehmenden Bereiche werden zum überwiegenden Teil ackerbaulich und im nördlichen Teilbereich als Grünland genutzt. Nördlich außerhalb befindet sich eine grünlandgenutzte Talmulde des Strichgrundes. Am Südrand wird das Planungsgebiet durch Neubaugebiet mit einer eingeschossigen Wohnbebauung geprägt. Es sind keine besonderen landschaftlichen Strukturelemente vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes', einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle.

Der engere Planungsraum mit seiner ackerbaulich und als Grünland genutzten Offenlandschaft weist eine Höhenlage von ca. 320 m ü. NN auf, wobei das Gelände im Geltungsbereich nahezu eben bis in Teilbereichen mäßig nach Osten/Nordosten geneigt ist.

3.2 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen „Am Unterfeld“ und „Oberfeldweg“ und über zwei anzulegende Straßen zur inneren Erschließung an die „Volkersdorfer Straße (B 252)“ vorgesehen.

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes kann über das Ortsnetz von Bottendorf sichergestellt werden.

Der Anschluss kann an das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz im Trennsystem erfolgen.

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Burgwald beseitigt.

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

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

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Der Geltungsbereich ist im RPN als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung – Westblatt:
Strukturvielfalt der Raumtypen

- Geringe Vielfalt, gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte – Westblatt:
Keine Aussagen

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

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

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Planungsbereich liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes.

4.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1983 weist bzgl. der realen Natur- und Landschaftsausstattungen keinen aktuellen Bezug auf.

4.5 Schutzgebiete und -objekte

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

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

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG.

Außerhalb des Geltungsbereichs

Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 350 m östlich außerhalb des Geltungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 900 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich liegt (mit Ausnahme eines westlichen Teilbereichs) innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Mischgebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Bislang keine bekannt. Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

5. Planungsalternativen

Alternativen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer bzw. umweltbezogener Sicht:
In Bottendorf ist kein aktivierbarer Gebäudeleerstand zu verzeichnen, umnutzbare Flächen stehen ebenfalls nicht zum Verkauf / zur Verfügung, ebenso wie Flächen der Innenentwicklung oder Nachverdichtung (die wenigen Baulücken: keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, Vorhalten für die Kinder bzw. Enkel).

Die Bauplätze im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Unterfeld II“ wurden innerhalb kurzer Zeit alle verkauft. Es besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach weiteren Bauplätzen.

Im Vorranggebiet Siedlung Planung südlich des Gewerbegebietes (Hinter den Zäunen) sind kurzfristig keine Flächen verfügbar, zudem bestehen hier Emissionen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Gülleturm) im Westen.

Das Vorranggebiet Siedlung Planung im Bereich Unterfeld soll mit der Zielrichtung Projekt betreutes Wohnen / allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</u>

Der Änderungsbereich würde weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Es wird ein Umweltbericht für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt.

6.1 Ergebnisse des Umweltberichts

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

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit hohem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Ackerflächen insbesondere als Lebensraum für Offenlandarten und jagende Greifvögel
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Hochbauten und versiegelte Flächen

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

- auf das Schutzgut Fläche als **hoch**
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen in einem westlichen Bereich als **hoch**, und auf das Relief als **gering**
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als **gering-mittel**

- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als **gering**, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als **gering**
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als **hoch** sowie auf benachbarte Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als **gering**
- auf Kultur- und Sachgüter als **gering**

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

6.1.1 Eingriff und Maßnahmen

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

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

Für die geplante Überbauung und Versiegelung ist auf Bebauungsplanebene ein Ausgleich notwendig.

6.1.2 Mögliche Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind unter Kap. 4.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr.11 „Im Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald beschrieben.

6.1.3 Ausgleich / Kompensation

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Änderungsbereich voraussichtlich nur z.T. ausgleichen.
Von daher ist eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme erforderlich. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und eine entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene geregelt.

6.1.4 Artenschutz

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert seither bei der Vorhabenzulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2. Fassung Mai 2011) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hin-weise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen.

Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ und 4.2.2 und artenschutzrechtliche

Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021)) kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.
Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Änderungsbereiches	**ca. 3,5 ha**	
Art der Nutzung	**Gültiger FNP**	**Änderung**
Fläche für die Landwirtschaft	**ca. 3,5 ha**	
Wohnbaufläche		**ca. 2,5 ha**
Grünfläche		**ca. 1 ha**

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet im nördlichen Anschluss an die bestehenden Baugebiete „Unterfeld“ und „Unterfeld II“ zu schaffen.

Zielsetzung ist es, in diesem Bereich gemeinsam mit einem Vorhabenträger den Bedarf von ca. 30 Tagespflegeplätzen decken zu können sowie des Weiteren im Umfeld ein Angebot für betreutes Wohnen zu ermöglichen. Um eine Durchmischung in der Altersstruktur zu ermöglichen und den hohen Bedarf an Bauplätzen für den Eigenbedarf in Bottendorf decken zu können, sollen zudem weitere „normale“ Bauplätze entstehen.

Im Vorfeld haben bereits entsprechende Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Kassel (Regionalplanung) stattgefunden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Geplant ist die Darstellung als „Wohnbaufläche (M) “ sowie der Lückenschluss zum nordostlichen Ortsrand als Grünfläche.

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen „Am Unterfeld“ und „Oberfeldweg“ und über zwei anzulegende Straßen zur inneren Erschließung an die „Wolkersdorfer Straße (B 252)“ vorgesehen.

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes kann über das Ortsnetz von Bottendorf sichergestellt werden.

Der Anschluss kann an das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz im Trennsystem erfolgen.

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Burgwald beseitigt.

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

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

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene geregelt.

Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ und 4.2.2 und artenschutzrechtliche Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021)) kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.
Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.

UMWELTBERICHT

zur

18. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Burgwald, Ortsteil Bottendorf

- Entwurf -

Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Burgwald
durch:

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

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

Stand: Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

0 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ... 4

1. Beschreibung des Planungsvorhabens ... 5
1.1 Ziele der Bauleitplanung ... 5
1.2 Angaben zum Standort ... 5
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden ... 5

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung ... 6
2.1 Gesetzliche Grundlagen ... 6
2.1.1 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB) ... 6
2.2 Planerische Vorgaben ... 6
2.2.1 Fachpläne ... 6
2.2.2 Schutzgebiete, -objekte und -festsetzungen ... 7

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung ... 7
3.1 Methodik Bestand und Bewertung ... 8
3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 8
3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens ... 8
3.4 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter ... 9
3.4.1 Schutzgut Fläche ... 9
3.4.2 Schutzgut Boden ... 9
3.4.3 Schutzgut Wasser ... 10
3.4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ... 11
3.4.5 Schutzgut Klima / Luft ... 12
3.4.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ... 12
3.4.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung ... 13
3.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 13
3.4.9 Wechselwirkungen ... 14
3.4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ... 14
3.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken) ... 14
3.4.12 Prüfung kumulativer Wirkungen ... 14
3.4.13 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ... 15
3.4.14 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 15
3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen ... 15

4. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs ... 16
4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 16
4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung / Kompensation ... 16
4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ... 16

5. Zusätzliche Angaben ... 17
5.1 Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 17

6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 17

7. Artenschutz ... 17

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 17

9. Literatur- und Quellenverzeichnis ... 19

Umweltbericht

0 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Mit dem Stichtag 20.07.2004 hat sich die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung geändert [§§ 1(6)7, 1a, 2(4), 2a, 4c sowie Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch]: Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Am 29.06.2017 wurde das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung beschlossen, was wiederum Änderungen des BauGB nach sich zieht. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 in mehrerlei Hinsicht ergänzt (z.B. Einführung des Schutzgutes Fläche, erweiterte Betrachtung der Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG, Auswirkungen bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle).

Die Inhalte beziehen sich im Wesentlichen auf den Anforderungskatalog bzgl. der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (siehe Kap. 2.1). Letztgenannte Anlage gibt als wesentliche Arbeitsschwerpunkte vor:

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

In dem vorliegenden Umweltbericht werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) auch sozio-kulturelle Schutzgüter, d.h. auch die Schutzgüter Mensch/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter in den Umweltbericht einbezogen. Zudem sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (u.a. zur Bestandsbeschreibung und –bewertung der Schutzgüter) ist unter Kap. 3.1 näher beschrieben.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden naturschutzfachliche und andere umweltrelevante Themen in entsprechenden Gutachten aufgearbeitet, deren Aussagen im Umweltbericht und in der Planung berücksichtigt worden sind. Dies sind insbesondere:

- Artenschutzrechtliche Einschätzung (Cloos, T., 09.11.2021)
- Beitrag Bodenschutz zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021)

Hinweis:
Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald, Ortsteil Bottendorf.
Zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III wird ein detaillierter Umweltbericht erstellt.
Der vorliegende Umweltbericht enthält daher eine zusammengefasste Beschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse bzgl. der naturschutzfachlichen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) und der sozio-kulturellen Schutzgüter (Mensch/Bevölkerung, Kultur-/Sachgüter).

Ausführliche bzw. detaillierte Aussagen z.B. zur Methodik und zu den Schutzgütern sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ enthalten, auf dessen Inhalte im vorliegenden Umweltbericht stellenweise verwiesen wird.

1. Beschreibung des Planungsvorhabens

1.1 Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet im nördlichen Anschluss an die bestehenden Baugebiete „Unterfeld“ und „Unterfeld II“ zu schaffen.

Zielsetzung ist es, in diesem Bereich gemeinsam mit einem Vorhabenträger den Bedarf von ca. 30 Tagespflegeplätzen decken zu können sowie des Weiteren im Umfeld ein Angebot für betreutes Wohnen zu ermöglichen. Um eine Durchmischung in der Altersstruktur zu ermöglichen und den hohen Bedarf an Bauplätzen für den Eigenbedarf in Bottendorf decken zu können, sollen zudem weitere „normale“ Bauplätze entstehen.

Planungsrechtlich befinden sich die Flächen im Außenbereich und sind im Regionalplan Nordhessen als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ und im Flächennutzungsplan als „als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Zur Realisierung des Vorhabens führt die Gemeinde Burgwald ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr.10 „Unterfeld III“) und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch.

Detailliertere Aussagen zur Planungsabsicht/Planungskonzept sind auf Bebauungsplanebene aufgeführt.

1.2 Angaben zum Standort

Lage im Raum
Begrenzt wird der Änderungsbereich:

- im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen und einem Wohngebäude
- im Süden von einem neuen Wohngebiet am Südrand des Oberfeldweges‘
- im Westen von landwirtschaftlichen Flächen.

Die geplanten in Anspruch zu nehmenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Am Südrand wird das Planungsgebiet durch ein Neubaugebiet mit einer eingeschossigen Wohnbebauung geprägt.

Weitere Aussagen zur Lage im Raum, zur Natur-/Landschaftsausstattung und zu angrenzenden Nutzungen sind in Kap. 1.2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ dargestellt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,5 ha, davon ca. 2,5 ha geplante Wohnbaufläche.

Weitere Aussagen zur Planung sind in Kap. 3 in der textlichen Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgwald aufgeführt.

Landschaftsplanerische / grünordnerische Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene dargestellt bzw. festgesetzt.

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor (siehe Kap. 2.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes Nr. Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald).

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen (z.B. BNatSchG, BauGB, WHG, HWG) Verordnungen, Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) und DIN-Vorschriften (DIN 18920) ausgeführt.

Eine detaillierte Beschreibung der zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele findet sich in Kap. 2.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes Nr. Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald.

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung.

Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider. Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Umweltprüfung gilt als zusammenfassendes Prüfverfahren, in das die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der Grünordnungsplan integriert werden. Sie führt darüber hinaus die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (siehe Kap. 0) hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zusammen.

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

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

Ein Ausgleich wäre nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Zulässigkeit könnte nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben sein, besteht in diesem Fall aber nicht, da

- es sich <u>nicht</u> um ein Vorhaben nach § 34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt
- bislang kein Bebauungsplan für das Gebiet existiert (§ 30 BauGB)

Folglich ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB anzuwenden.

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Fachpläne

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan
Der Änderungsbereich ist im RPN als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ und im Flächennutzungsplan als „als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000
Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung – Westblatt:
Strukturvielfalt der Raumtypen
- Geringe Vielfalt, gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte – Westblatt:
Keine Aussagen

Landschaftsplan
Der Landschaftsplan von 1983 weist bzgl. der realen Natur- und Landschaftsausstattungen keinen aktuellen Bezug auf.

2.2.2 Schutzgebiete, -objekte und -festsetzungen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
Im Planungsgebiet befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.
Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG.

Außerhalb des Änderungsbereichs
Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 350 m östlich außerhalb des Änderungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 900 westlich außerhalb des Änderungsbereichs.

Hessisches Wassergesetz (HWG)
Der Änderungsbereich liegt (mit Ausnahme eines westlichen Teilbereichs) innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Am Nordrand des Änderungsbereiches verläuft in der grünlandgenutzten Talmulde des Strichgrundes ein periodisch wasserführender Graben.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale bzw. und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Dafür wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben.
Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.
Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter i.V.m. der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, und Verminderungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, d.h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter. Soweit nicht anders angegeben, erfolgt die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit in verbal-argumentativer Weise in den Kategorien nicht relevant, gering, gering-mittel, mittel, mittel-hoch und hoch.

Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

3.1 Methodik Bestand und Bewertung

Die Bestandsaufnahme erfasst die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Plangebiet und der Umgebung. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und zur Vorbelastung.
Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die Umwelt(qualitäts)-ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser gesetzliche Vorgaben und allgemeine Umweltziele. Gefordert ist eine rein umweltbezogene Betrachtung, die wie die Ermittlung unter angemessenem Aufwand durchzuführen ist.
Eine Kartierung der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgte im August 2020.
Für die Tierwelt wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung (Cloos, T. 05.05.2021) und für den Entwurf eine artenschutzrechtliche Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021) auf Basis vorhandener Daten erarbeitet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen.
Zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes wurde auf Grundlage der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Miller et. al. 2019) ein Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 08.11.2021) erarbeitet, auf dessen Inhalte im vorliegenden Umweltbericht stellenweise verwiesen wird. Detailliertere Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ ausgeführt.
Weitere Aussagen zur Methodik sind Kap. 3.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ zu entnehmen.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ist davon auszugehen, dass die bisher ackerbaulich genutzten Flächen mit einem hohen Produktionspotential und guten Bewirtschaftungsvoraussetzungen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.
Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter Kap. 4.3.

3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.
Geplant ist die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Mögliche von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind:

<u>Baubedingt:</u>
- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

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

<u>Betriebsbedingt:</u>
- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung
- Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen

3.4 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

3.4.1 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung	Der Änderungsbereich wird ausschließlich landwirtschaftlich bzw. ackerbaulich genutzt. Versiegelte Flächen beschränken sich auf die vorhandenen Straßen und Wirtschaftsweg.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
Prognose der Auswirkungen	Es findet ein Flächenverbrauch von ca. 2,7 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Acker) statt. Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) können im Rahmen des Planungsvorhabens nicht geringfügig berücksichtigt werden. Die rechtliche Vorgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird unter dem Kap. 4.1 Vermeidung/Minimierung berücksichtigt.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als **hoch** gewertet.

3.4.2 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung	Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss mit mittlerem bis hohem Produktionspotential verbreitet. Lt. Standortkarte – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) weisen die Böden eine gute Nutzungseignung für Acker (A 1) auf. Lt. Standortkarte von Hessen – Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) – ist im Änderungsbereich eine schwache und im Norden mäßige Erosionsgefährdung (E 2 und E 3) vorhanden. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) erstellt, dessen Ergebnisse insbesondere in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ eingeflossen sind.
Bodenfunktionen	Die schluffig-lehmigen Böden weisen ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen auf (z.B. hohes Nitratrückhaltevermögen). Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine geringe bis mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion Lt. einer Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLNUG 2019) werden die Bodenfunktionen in einem nordwestlichen kleineren Teilbereich des Änderungsbereichs und in der südlichen Hälfte des Änderungsbereichs zusammengefasst als „sehr hoch“ (Stufe 5) eingestuft. In der nördlichen Hälfte und in einem kleinen südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs werden die Bodenfunktionen zusammengefasst als „mittel“ (Stufe 3) und in einem kleinen westlichen Teilbereich des Änderungsbereichs zusammengefasst als „gering“ (Stufe 2) eingestuft. Detaillierte Bewertun-gen zum Ertragspotential, zum Nitratrückhaltevermögen und zur Feldkapazität sind dem Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021, siehe Anhang) zu entnehmen.
Vorbelastungen	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der

Einwirkungen auf den Bodenhaushalt	Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den bisher intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agrochemikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) gegeben.
Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen	Archäologische Bodendenkmale sind im Umfeld nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Boden	Hohe Bedeutung
Prognose der Auswirkungen	Durch das geplante Wohngebiet werden die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Lt. Bodenfunktionsbewertung werden Böden mit ‚sehr hohen' und mit ‚mittleren' Bodenfunktionen in Anspruch genommen. Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Eine Eingriffsminimierung bzw. Teilkompensation für den Verlust von Bodenfunktionen erfolgt durch grünordnerische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene. Weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Minderungsmaßnahmen (aus dem Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2) bzgl. des Bodenschutzes sind in Kap. Kapitel 4.1, entsprechende Ausführungen zur Kompensation in Kap. 4.2.2 und 4.2.3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III" aufgeführt.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als **hoch** gewertet.

3.4.3 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete	Der Änderungsbereich liegt (mit Ausnahme eines westlichen Teilbereichs) innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.
Bestand und Bewertung Grundwasser	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Die Hauptgrundwasserstöcke befinden sich in tieferen Schichten des unter den Lössdecken liegenden Mittleren Buntsandsteins. Die schluffig-lehmigen Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Grundwasserergiebigkeit wird lt. Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) als gering und die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserleiter als mittel gewertet. Auf den Änderungsbereich bezogen wird die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserstöcke wegen der Lösslehm-Deckschichten und deren Schutz- und Filterschicht als gering eingestuft. Altablagerungen sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Grundwasser	Geringe - mittlere Bedeutung
Oberflächengewässer	Am Nordrand des Änderungsbereiches verläuft in der grünlandgenutzten Talmulde des Strichgrundes ein periodisch wasserführender Graben.
Wertigkeit	keine Bedeutung

Schutzgut Oberflächengewässer	
Prognose der Auswirkungen	Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Versiegelung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Auf ein geplantes Regenrückhaltebecken wird auf Bebauungsplanebene eingegangen. Als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erfolgen grünordnerische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut / Wasserhaushalt wird als **gering-mittel** gewertet.

3.4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung Pflanzen/Biotope	Der Änderungsbereich wird fast ausschließlich konventionell ackerbaulich genutzt. Dies ist im Änderungsbereich die dominierende Nutzung bzw. der entsprechende Biotoptyp. Kleinflächig sind intensiv genutztes Grünland und Einsaaten aus Futterpflanzen vorhanden. Dazu treten entlang von Wirtschaftswegen Säume bzw. Feld-/Wiesenraine.
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope	geringe Bedeutung
Vorbelastungen	Monofunktionaler Anbau, überwiegend geringe Differenzierungen von Biotopstrukturen
Potentiell, natürliche Vegetation	Im Planungsgebiet wäre der Flattergras-Buchenwald (‚Milio-Fagetum') mit den Baumarten Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche und Vogelkirsche verbreitet.
Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HAGBNatSchG	Im Änderungsbereich und angrenzenden Umfeld befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG.
Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume	**Fauna / Artenschutz / Lebensräume** Gemäß der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021) wurden die Artengruppen Säugetiere (hier: nur Fledermäuse) und Vögel als möglicherweise beeinträchtigt herausgearbeitet. Detaillierte Aussagen zu den vorkommenden/betrachteten Arten/Artengruppen (Fledermäuse, Avifauna, Reptilien sowie weitere relevante Arten) sind der artenschutzrechtlichen Einschätzung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III" zu entnehmen. Es gibt keine Hinweise auf Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind.
Prognose der Auswirkungen	**Vegetation/Biotope** Durch das Planungsvorhaben entfallen überwiegend konventionell genutzte Ackerflächen, des Weiteren kleinflächig Grünland und lineare Feld-/Wiesenraine. Als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erfolgen grünordnerische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene und sind detailliert unter Kapitel 4.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III" aufgeführt **Fauna / Artenschutz / Lebensräume** Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz: <u>Bei Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021) genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe auch Kap. 4.1 und 4.2.3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III") kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach</u>

	§ 44 (1) BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden. Es gibt keine Hinweise auf Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope wird als **gering** gewertet. Die Eingriffswirkungen auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume werden als **gering-mittel** eingestuft.

3.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewertung	Bedeutung des Klimas Das Planungsgebiet ist Teil eines flächenhaften Kaltluftentstehungsgebietes mit schwach nach Osten/Nordosten abfließender Kaltluft. Östlich angrenzende Siedlungsflächen stellen Barrieren dar. Die Kaltluftentstehungs- und –abflussflächen weisen eine untergeordnete Bedeutung auf die klimaökologische Bedeutung für die benachbarten Siedlungsflächen aus Die klimafunktionale Bedeutung für den stärker verdichteten Ortskern einschließlich der Bundesstraße werden als gering eingestuft.
Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Geringe Bedeutung
Prognose der Auswirkungen	Durch die geplante Überbauung und Versiegelung sind Veränderungen der kleinklimatischen Situation, so durch Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen, gegeben. Zusätzliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation der stärker baulich verdichteten Ortsbereiche sind nicht zu erwarten. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden grünordnerische Maßnahmen auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung weisen wegen der flächenhaften Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Acker- und Grünlandflächenflächen eine Bedeutung auf. Neben bautechnischen Maßnahmen zur Energieeinsparung ist auch die künftige Flächennutzung von Bedeutung. Durch höhere Grünflächenanteile und Baum-/Gehölzanpflanzungen sind klimaausgleichende Funktionen gegeben (Durchlüftung, CO_2-, Schadstoff-, Staubbindung, Schattenspender, Feuchtespeicher). Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Klimafunktionen zu erwarten.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen wird als **gering** gewertet.

3.4.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestand und Bewertung	Insgesamt wird das Landschaftsbild im engeren Planungsgebiet neben dem südlich angrenzenden Siedlungsrand durch Acker- und einzelne kleine Grünlandflächen auf ebenen bis schwach geneigten Flächen geprägt. Am Nordrand prägt eine grünlandgenutzte Talmulde das Landschaftsbild. Insgesamt ist der Bereich durch eine geringe Vielfalt bzw. durch einen geringen Anteil landschaftlicher Strukturelemente gekennzeichnet. Durch benachbarte Siedlungsflächen ist eine anthropogene Überformung gegeben. Weite Blickbeziehungen nach Norden, Süden und nach Westen (u.a. zu den Waldgebieten Finsterkopf, Pfaffenkopf) sind vorhanden. Erholungspotential:

	Der unmittelbare Änderungsbereich weist eine geringe Bedeutung für die Erholungs-/Freiraumnutzung auf. Als Spazierwege kommen an diesem Ortsrand die nach Westen verlaufenden Wirtschaftswege am Nord- und Südrand eine Bedeutung zu. Hinweis: Innerhalb der westlichen Waldgebiete befindet sich ein militärisch genutzter Schießplatz, von dem sporadisch Lärmemissionen ausgehen.
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Geringe-mittlere Bedeutung.
Prognose der Auswirkungen	Durch geplante bauliche Anlagen im Bereich der Offenflächen sind Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes gegeben. Im Zusammenhang mit benachbarten Siedlungsflächen, Straßen und nur geringen Anteilen landschaftlicher Strukturelemente sind geringe Beeinträchtigungen des Orts-/Landschaftsbildes zu erwarten. Eine Eingriffsminimierung erfolgt durch grünordnerische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf die Erholungs-/ Freiraumnutzung als **gering** gewertet.

3.4.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Bestand und Bewertung	Der Änderungsbereich wird ausschließlich landwirtschaftlich bzw. überwiegend ackerbaulich genutzt Die Böden weisen ein hohes Produktionspotential und gute Bewirtschaftungsvoraussetzungen auf. Am Südrand grenzt ein neu entwickeltes Wohngebiet an. Im Südosten befindet sich ein Gewerbebetrieb. Auf die Erholungs-/Freiraumnutzung ist in Kap. 6.1.6 eingegangen.
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Hoch für die Landwirtschaft
Prognose der Auswirkungen	Das Planungsvorhaben führt zum flächenhaften Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen (hohe Standortgunst). Nachteilige Auswirkungen auf das Wohnen am Südrand des Änderungsbereiches sind nicht zu erwarten. Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar (siehe Kap. 3.4.11).
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Teilschutzgut Wohnen) wird als **gering** und auf die Landwirtschaft als **hoch** gewertet.

3.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgüter	Keine relevante Bedeutung.
Prognose der Auswirkungen	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	Ein Eingriff auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht gegeben.

3.4.9 Wechselwirkungen

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

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

Auf den Umgang mit autochthonem Oberboden ist in Kap. 4.1 eingegangen. Sonstige baubedingte Abfälle werden ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien beseitigt und verwertet. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über vorhandene und evtl. zu ergänzende Abwasserkanäle ordnungsgemäß abgeführt.

3.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken)

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.
Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sind nicht erkennbar.
<u>Kampfmittel</u>
Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch eine Gefährdung durch Kampfmittel sind auf Grund der folgenden Ausführungen nicht gegeben.
Laut Aussagen des RP Kassel – Kampfmittelräumdienst, gibt es keinen begründeten Verdacht, dass im Änderungsbereich mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

3.4.12 Prüfung kumulativer Wirkungen

Im östlich benachbarten Umfeld des Vorhabens ist ein kleines Mischgebiet (ca. 0,4 ha) geplant. Eine Kumulierung ist nicht oder nur von untergeordneter Bedeutung zu erwarten.

Es sind keine Schutzgebiete und –objekte gem. BNatSchG und HAGBNatSchG betroffen, somit sind keine Auswirkungen gegeben.

Außerhalb des Änderungsbereichs
Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 350 m östlich außerhalb des Änderungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 900 westlich außerhalb des Änderungsbereichs. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich ist von Beeinträchtigungen des genannten Vogelschutzgebietes durch das Planungsvorhaben nicht auszugehen.

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

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung weisen im Zusammenhang mit der geplanten flächenhaften Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Acker- und Grünlandflächen eine Bedeutung auf. Auf Minimierungsmaßnahmen bzgl. der Einschränkung von Klimafunktionen und der Veränderung der kleinklimatischen Situation ist in Kap. 3.4.5 eingegangen.
Auf Minimierungsmaßnahmen bzgl. der Veränderung der kleinklimatischen Situation ist in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ eingegangen.

3.4.14 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche werden nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt. Auswirkungen bezüglich eingesetzter Techniken / Stoffe sind bezüglich dieses Planungsvorhabens nicht zu erwarten.

3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen

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

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit hohem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Ackerflächen insbesondere als Lebensraum für Offenlandarten und jagende Greifvögel
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Hochbauten und versiegelte Flächen

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

- auf das Schutzgut Fläche als **hoch**
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen in einem westlichen Bereich als **hoch**, und auf das Relief als **gering**
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als **gering**, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als **gering**
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als **hoch** sowie auf benachbarte Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als **gering**
- auf Kultur- und Sachgüter als **gering**

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

4. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs

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

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

Für die geplante Überbauung und Versiegelung ist ein Ausgleich notwendig.

4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen (bzgl. des Schutzgutes Boden) sind unter Kap. 4.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald detailliert beschrieben.

4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung / Kompensation

Für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Kompensation erforderlich.

Detaillierte Aussagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie zur naturschutzrechtlichen / bodenschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald in Kap. 4.2 und 4.2.3 aufgeführt.

4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bzgl. der Alternativenprüfung ist darauf hinzuweisen, dass der Änderungsbereich bereits im Regionalplan Nordhessen (2009) als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt ist.

Aussagen zu inhaltlichen und standortbezogenen Alternativen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ getroffen.

Unter dem Gesichtspunkt räumlicher Alternativen bietet sich die Fläche aus folgenden Gründen an:

In Bottendorf ist kein aktivierbarer Gebäudeleerstand zu verzeichnen, umnutzbare Flächen stehen ebenfalls nicht zum Verkauf / zur Verfügung, ebenso wie Flächen der Innenentwicklung oder Nachverdichtung (die wenigen Baulücken: keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, Vorhalten für die Kinder bzw. Enkel).

Die Bauplätze im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Unterfeld II“ wurden innerhalb kurzer Zeit alle verkauft. Es besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach weiteren Bauplätzen.

Im Vorranggebiet Siedlung Planung südlich des Gewerbegebietes (Hinter den Zäunen) sind kurzfristig keine Flächen verfügbar, zudem bestehen hier Emissionen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Gülleturm) im Westen.

Das Vorranggebiet Siedlung Planung im Bereich Unterfeld soll mit der Zielrichtung Projekt betreutes Wohnen / allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Im Planungsgebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgegenstände gemäß BNatSchG und HAGBNatSchG vorhanden.

Einschränkend ist zu sagen, dass es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohem Produktionspotential handelt. Die Bodenfunktionen werden als mittel bis sehr hoch bewertet (vgl. Kap. 3.4.2).

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Eine Kartierung der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgte im August 2020.
Zudem wurden die in Kap. 9 beschriebenen Literatur- und Internetquellen bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zugrunde gelegt.
Eine Kartierung der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgte im August 2020.
Für die Tierwelt wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung (Cloos, T. 05.05.2021) und für den Entwurf eine artenschutzrechtliche Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021, siehe Anhang) auf Basis vorhandener Daten erarbeitet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen.
Bezüglich der Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen wurde auf Grundlage der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Miller et. al. 2019) ein Beitrag .Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) erarbeitet, auf dessen Inhalte im Umweltbericht stellenweise verwiesen wird.
Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen dieser Planänderung werden Überwachungsmaßnahmen (gem. § 4c BauGB basiert auf dem gesetzlich vorgeschriebenen EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie) vorgesehen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald in Kap. 6 aufgeführt sind.

7. Artenschutz

Bei Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021) genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe auch die Kap. 4.1 und 4.2.3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“) kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Planungsvorhaben
Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet im nördlichen Anschluss an die bestehenden Baugebiete „Unterfeld“ und „Unterfeld II“ zu schaffen.

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

- Verlust von weitestgehend unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit hohem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Ackerflächen insbesondere als Lebensraum für Offenlandarten und jagende Greifvögel
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen

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

- auf das Schutzgut Fläche als **hoch**
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen in einem westlichen Bereich als **hoch**, und auf das Relief als **gering**
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als **gering-mittel**
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als **gering**, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als **gering-mittel**,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als **gering**
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als **mittel**
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als **hoch** sowie auf benachbarte Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als **gering**
- auf Kultur- und Sachgüter als **gering**

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen (bzgl. des Schutzgutes Boden) sind unter Kap. 4.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald detailliert beschrieben.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung / Kompensation
Für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Kompensation erforderlich.
Detaillierte Aussagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie zur naturschutzrechtlichen / bodenschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald in Kap. 4.2 und 4.2.3 aufgeführt.

Artenschutz
Bei Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 09.11.2021) genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe auch die Kap. 4.1 und 4.2.3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“) kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

9. Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

Bürgener, M.1963: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 111 Arolsen, Bad Godesberg

Cloos, T. (09.11.2021): Artenschutzrechtliche Einschätzung zum BPlan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im OT Bottendorf

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

Hessischer Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landschaft und Forsten, Abteilung Landwirtschaft und Landentwicklung (1997): Standortkarte von Hessen – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung und Hydrogeologische Karte (Blatt L 4918 Frankenberg, 1:50.000). Wiesbaden

HLNUG - Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Bodenkarte von Hessen Blatt L 4918 Frankenberg

MILLER, R., FRIEDRICH, K., SAUER, S. & T. VORDERBRÜGGE (2019): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. Umwelt und Geologie. Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14. Nachdruck und Aktualisierung, Januar 2019. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Wiesbaden. 53 S.

planungsgruppe stadt + land (12.11.2021): Beitrag Bodenschutz zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“.

RP (Regierungspräsidium) Kassel (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Regionalversammlung Nordhessen (2009): Regionalplan Nordhessen 2009.

Internetquellen

https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html

https://www.hlnug.de/themen/boden/information/internetviewer/bodenviewer-hessen

https://www.hlnug.de/themen/geografische-informationssysteme/gis-anwendungen/gis-auskunftssysteme

https://www.geoportal.hessen.de/

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH14_2019.pdf

https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-KompVHE2018rahmen

Aufgestellt:

03.02.2022